

ELABORATO PLANIMETRICO

Completato da:
Bellei Michele

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Torino

N. 6069

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Comune di Santa Teresa Gallura

Protocollo n. SS0119594 del 21/12/2018

Sezione: Foglio: 23

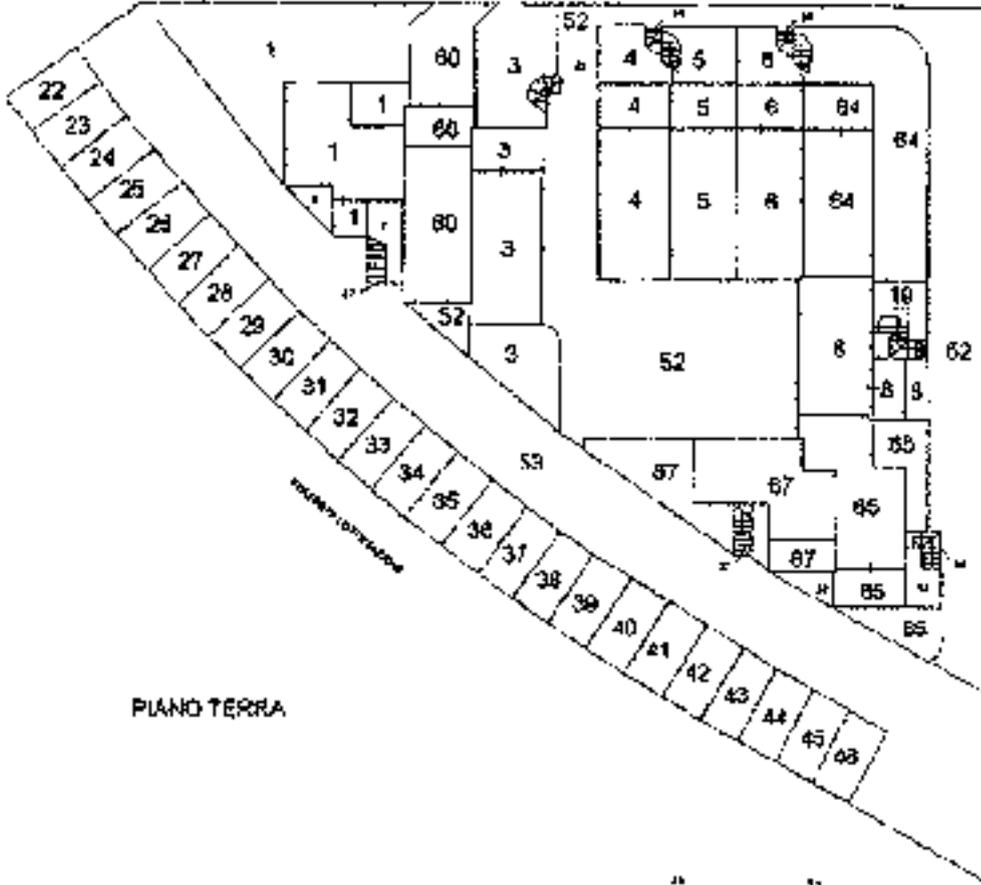
Particella: 834

Tipo Mappa n.

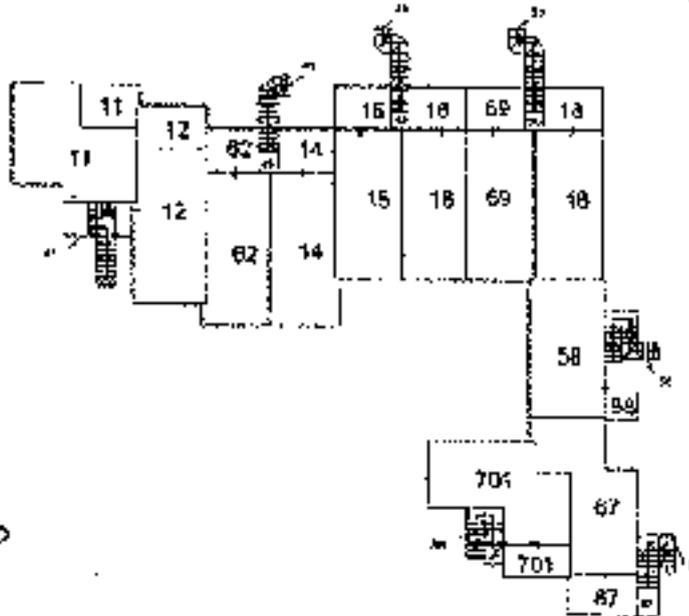
del

Dimostrazione grafica dei subalterti

Scala 1 : 500



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Elaborato Da: Maria Grazia Corchia - Emesso Da: Aruba PEC - EU Qualified Certificates CA-C1 - Serial#: 609b19f8f9210426564e0742e694674e

Ultima planimetria in atti

Firmato Da: Maria Grazia Cerchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 509b19f8f0210426554e072e58fe71e

Agencia dell'edilizia
CATASTO FABBRICATI
Servizio di gestione di SASSARI

ELABORAZIONE PLANIMETRICA	Completata da BORGAROLI PIETRO	Prov. Brescia	n. 3644
Completata da ROCCO GALIANO	Matr. Espl. 03	Part. 05/2008	001
COMPLETAMENTO PLANIMETRICO	Tago Mappato n. 10414 dal 18/01/2008 al 1: 300		

PIANO INTERRATO

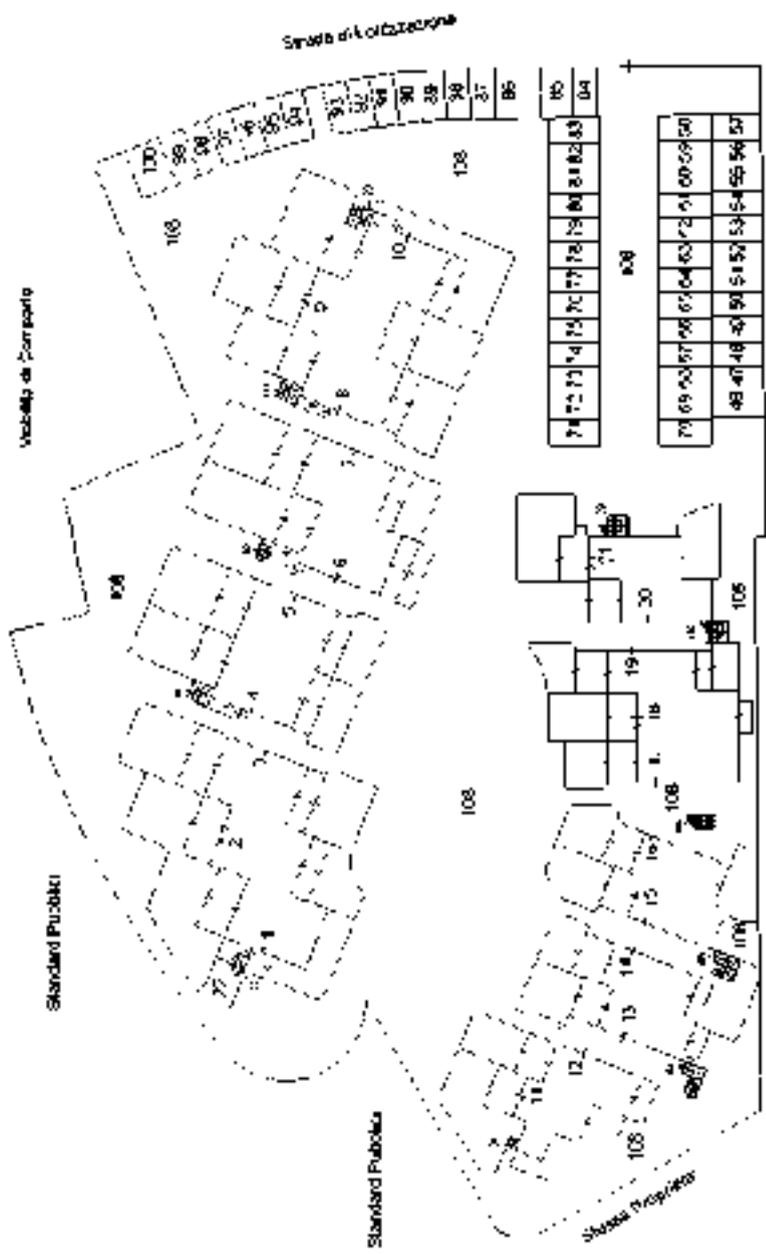


210

STABILIATO PLANIMETRICO		Completato da Bernardelli Pietro		Frac Brescia		n. 3644	
Comuni di Santa Maria Capua Vetere		Misure Espr. 2.3		P. Sopravv. n. 07/05/2008		del	
DIREZIONE REGIONALE DEL TERRITORIO		MATERIALE P.48		DAL 18/01/2008		AL 1 : 300	

Agencia dell'edilizia
CATASTO FABBRICATI
 Direzione Provinciale di **SARSAZI**

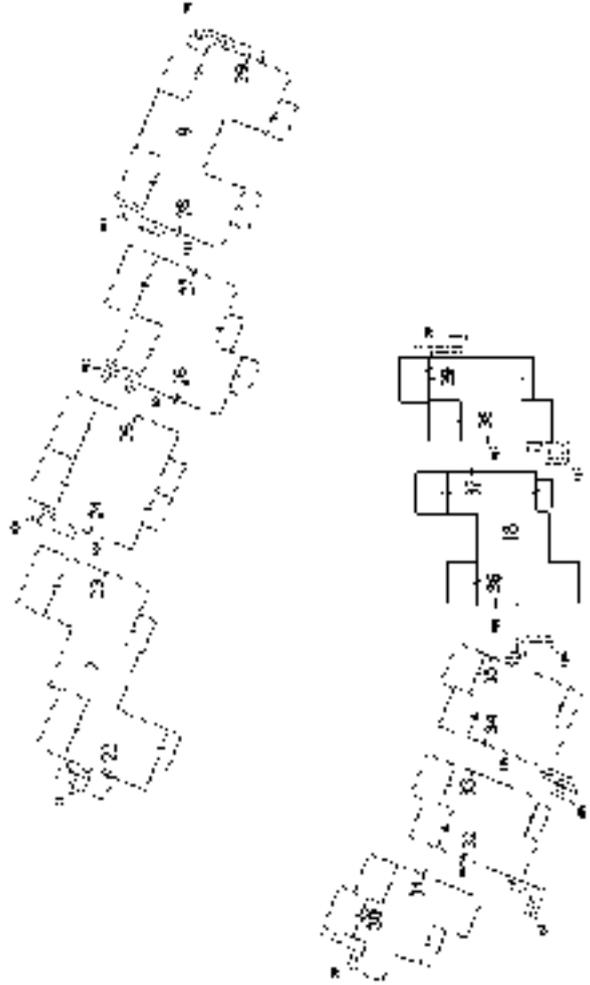
PIANO TERRA



Agencia dell'edilizia
CATASTO FABBRICATI
Servizio di Pubbliche Relazioni di SASSARI

ELABORAZIONE PLANIMETRICA	Completata da BERNARDINI PIETRO	Intervento autorizz. Impugnata	Frac. Brescia	n. 3644
Comuni di Santa Maddalena Gallura	Metrica	Espresso 03	Particella 048	061
Dimensione planim. dal subalterno	Tago Mappato n. 10414 del 18/01/2008 cal. 1 : 300			

PIANO PRIMO

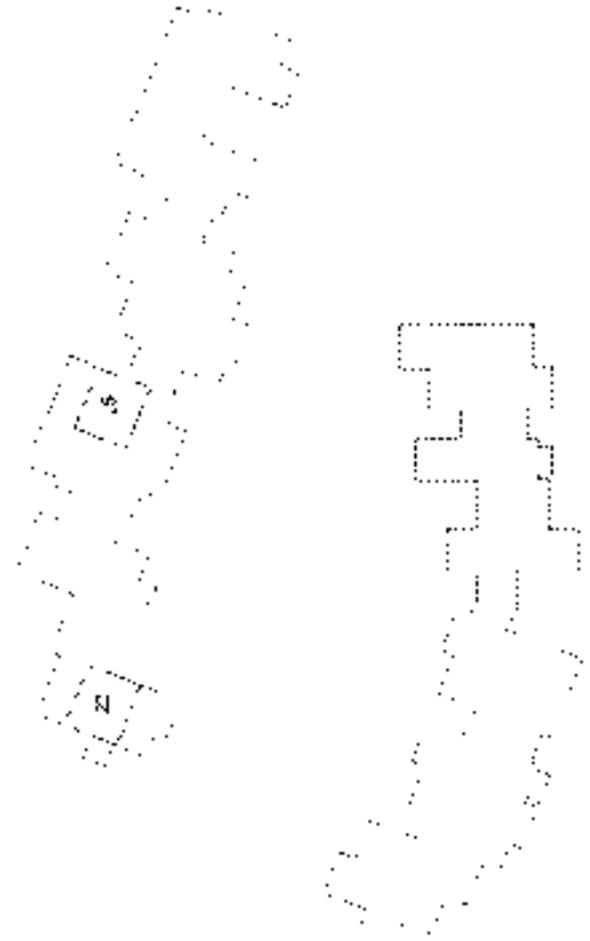


20

Agencia dell'edilizia
CATASTO FABBRICATI
Servizio di Catasto Fabbricati

ELABORAZIONE PLANIMETRICA	Completata da Borghesani Pietro	Intervento autorizzato da Impiegati	Fraz. Brescia	n. 3644
Completata da Borghesani Pietro	Intervento autorizzato da Impiegati	Fraz. Brescia	n. 3644	
Completata da Borghesani Pietro	Intervento autorizzato da Impiegati	Fraz. Brescia	n. 3644	
Completata da Borghesani Pietro	Intervento autorizzato da Impiegati	Fraz. Brescia	n. 3644	

PIANO SECONDO



210

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SANTA TERESA GALLURA	Sezione	Foglio 23	Particella 848	Tipo mappale 16614	del: 18/01/2008
--------------------------------	---------	--------------	-------------------	-----------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		1A	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
2	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T-1		2A	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
3	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		3A	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
4	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		4A	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
5	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		5A	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
6	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		6A	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
7	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		7A	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
8	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		8A	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
9	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T-1		9A	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
10	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		10A	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
11	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		1C	UFFICIO
12	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		2C	UFFICIO
13	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		3C	UFFICIO
14	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		4C	UFFICIO
15	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		5C	UFFICIO
16	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		6C	UFFICIO
17	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		7C	UFFICIO
18	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T-1		8C	UFFICIO
19	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		9C	UFFICIO
20	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		10C	UFFICIO
21	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		11C	UFFICIO



22	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	1-2		11A	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
23	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	1		12A	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
24	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	1		13A	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
25	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	1-2		14A	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
26	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	1		15A	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
27	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	1		16A	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
28	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	1		17A	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
29	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	1		18A	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
30	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	1		12C	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
31	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	1		13C	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
32	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	1		14C	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
33	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	1		15C	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
34	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	1		16C	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
35	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	1		17C	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
36	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	1		18C	UFFICIO
37	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	1		19C	UFFICIO
38	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	1		20C	UFFICIO
39	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	1		21C	UFFICIO
40	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	S1		B1	BOX
41	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	S1		B2	BOX
42	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	S1		B3	BOX
43	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	S1		B4	BOX
44	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	S1		B5	BOX
45	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	S1		B6	BOX
46	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P26	AREA URBANA DI MQ. 13
47	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P27	AREA URBANA DI MQ. 13
48	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P28	AREA URBANA DI MQ. 13



Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

49	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P29	AREA URBANA DI MQ. 13
50	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P30	AREA URBANA DI MQ. 13
51	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P31	AREA URBANA DI MQ. 13
52	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P32	AREA URBANA DI MQ. 13
53	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P33	AREA URBANA DI MQ. 13
54	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P34	AREA URBANA DI MQ. 13
55	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P35	AREA URBANA DI MQ. 13
56	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P36	AREA URBANA DI MQ. 13
57	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P37	AREA URBANA DI MQ. 13
58	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P38	AREA URBANA DI MQ. 13
59	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P39	AREA URBANA DI MQ. 13
60	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P40	AREA URBANA DI MQ. 13
61	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P41	AREA URBANA DI MQ. 13
62	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P42	AREA URBANA DI MQ. 13
63	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P43	AREA URBANA DI MQ. 13
64	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P44	AREA URBANA DI MQ. 13
65	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P45	AREA URBANA DI MQ. 13
66	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P46	AREA URBANA DI MQ. 13
67	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P47	AREA URBANA DI MQ. 13
68	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P48	AREA URBANA DI MQ. 13
69	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P49	AREA URBANA DI MQ. 13
70	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P50	AREA URBANA DI MQ. 13
71	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P51	AREA URBANA DI MQ. 13
72	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P52	AREA URBANA DI MQ. 13
73	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P53	AREA URBANA DI MQ. 13
74	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P54	AREA URBANA DI MQ. 13
75	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P55	AREA URBANA DI MQ. 13



76	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P56	AREA URBANA DI MQ. 13
77	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P57	AREA URBANA DI MQ. 13
78	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P58	AREA URBANA DI MQ. 13
79	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P59	AREA URBANA DI MQ. 13
80	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P60	AREA URBANA DI MQ. 13
81	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P61	AREA URBANA DI MQ. 13
82	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P62	AREA URBANA DI MQ. 13
83	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P63	AREA URBANA DI MQ. 13
84	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P64	AREA URBANA DI MQ. 13
85	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P65	AREA URBANA DI MQ. 16
86	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P66	AREA URBANA DI MQ. 14
87	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P67	AREA URBANA DI MQ. 14
88	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P68	AREA URBANA DI MQ. 14
89	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P69	AREA URBANA DI MQ. 14
90	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P70	AREA URBANA DI MQ. 14
91	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P71	AREA URBANA DI MQ. 14
92	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P72	AREA URBANA DI MQ. 14
93	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P73	AREA URBANA DI MQ. 13
94	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P74	AREA URBANA DI MQ. 13
95	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P75	AREA URBANA DI MQ. 13
96	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P76	AREA URBANA DI MQ. 13
97	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P77	AREA URBANA DI MQ. 13
98	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P78	AREA URBANA DI MQ. 13
99	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P79	AREA URBANA DI MQ. 13
100	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI	SNC	T		P80	AREA URBANA DI MQ. 18
101			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. 23 E 24
102			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. 25 E 26



103			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. 27 E 28
104			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. 31 E 32
105			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. 33 E 34
106			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. 35 E 36
107			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. 37 E 38
108			T			BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUB.

Visura telematica



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0175312 del 22/05/2007

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Porto Pozzo

civ.

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 834

Subalterno: 5

Compilata da:

Berardelli Pietro

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Brescia

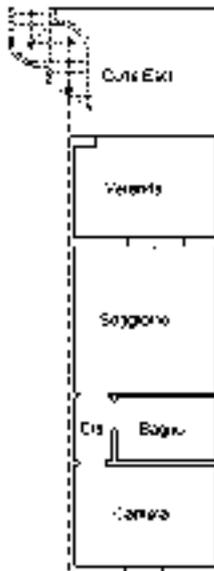
N. 3444

Scheda n 1

Scala 1:200

Interno "05"

**PIANO TERRA
H mt 270**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA (I312) - < Foglio 23 - Particella 834 - Subalterno 5 >

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA (I312) - < Foglio 23 - Particella 834 - Subalterno 5 >

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0175312 del 22/05/2007

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Porto Pozzo

civ.

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 834

Subalterno: 6

Compilata da:

Berardelli Pietro

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Brescia

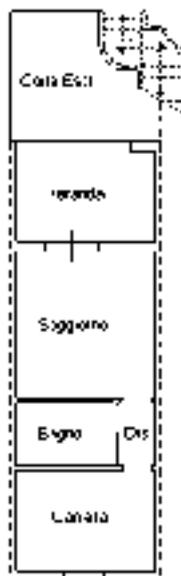
N. 3444

Scheda n 1

Scala 1:200

Interno '06'

**PIANO TERRA
H. ml 270**



Primo Da: Maria Grazia Corchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA-C1-Series#: 609b19f8f0210426564e0742e694674e

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0175312 del 22/05/2007

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Porto Pozzo

civ.

Identificativa Catastale:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 834

Subalterno: 18

Compilata da:

Berardelli Pietro

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Brescia

N. 3444

Scheda n 1

Scala 1:200

Interno "18"

PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Numero Di: Maria Grazia Corchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA-C1-Series#: 609b19f8f9210426564e0742e594674e

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0202805 del 13/06/2007

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Porto Pozzo

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 834

Subalterno: 58

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

Interno "19"

PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0241942 del 25/07/2007

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Via Matteotti

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 834

Subalterno: 60

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:
Geometri

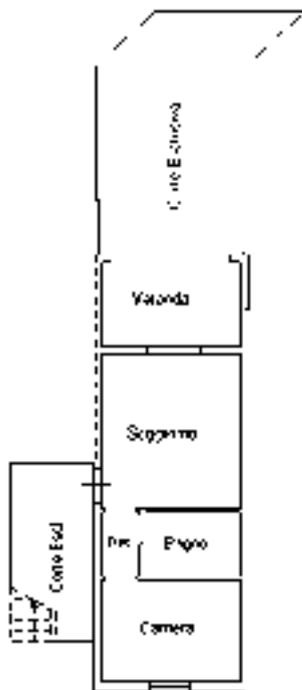
Prov. Sassari

N. 1741

Scheda n 1 Scala 1:200

Interno "C2"

PIANO TERRA
h. mt 2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA (I312) - < Foglio 23 - Particella 834 - Subalterno 60 >
VIA GIACOMO MATTEOTTI n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0149813 del 26/05/2011

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Porto Pozzo

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 834

Subalterno: 65

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:
Geometri

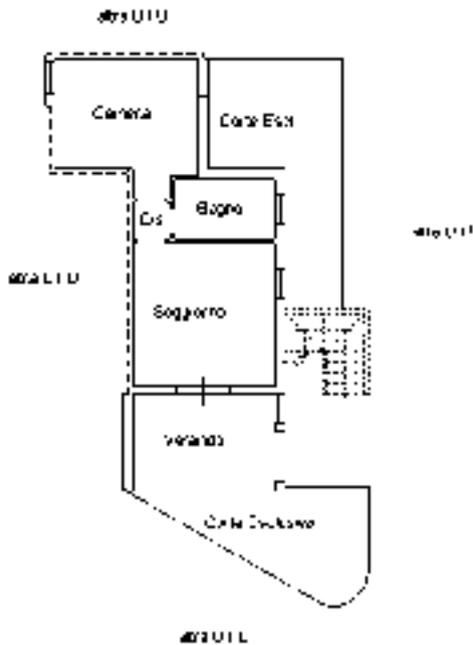
Prov. Sassari

N. 1741

Scheda n 1 Scala 1:200

Interno "CS"

PIANO TERRA
F. mt 2.70



Firmato Da: Maria Grazia Corchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA-C1-Series#: 609b19f8f9210426564e0742e694674e

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0135674 del 07/05/2008

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Porto Pozzo - Via Matteotti

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 848

Subalterno: 2

Compilata da:

Beardelli Pietro

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Brescia

N. 3444

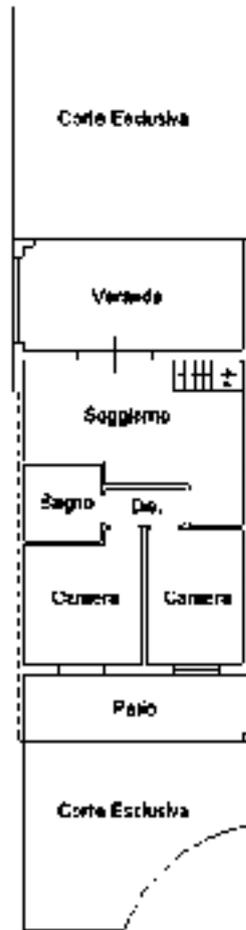
Scheda n 1

Scala 1:200

Interno "02 Ariete"

PIANO TERRA
H. mt. 2,70

PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(I312) - < Foglio 23 - Particella 848 - Subalterno 2 >

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(I312) - < Foglio 23 - Particella 848 - Subalterno 2 >

Ultima planimetria in atti

Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0135674 del 07/05/2008

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Porto Pozzo - Via Matteotti

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 848

Subalterno: 9

Compilata da:

Beardelli Pietro

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Brescia

N. 3444

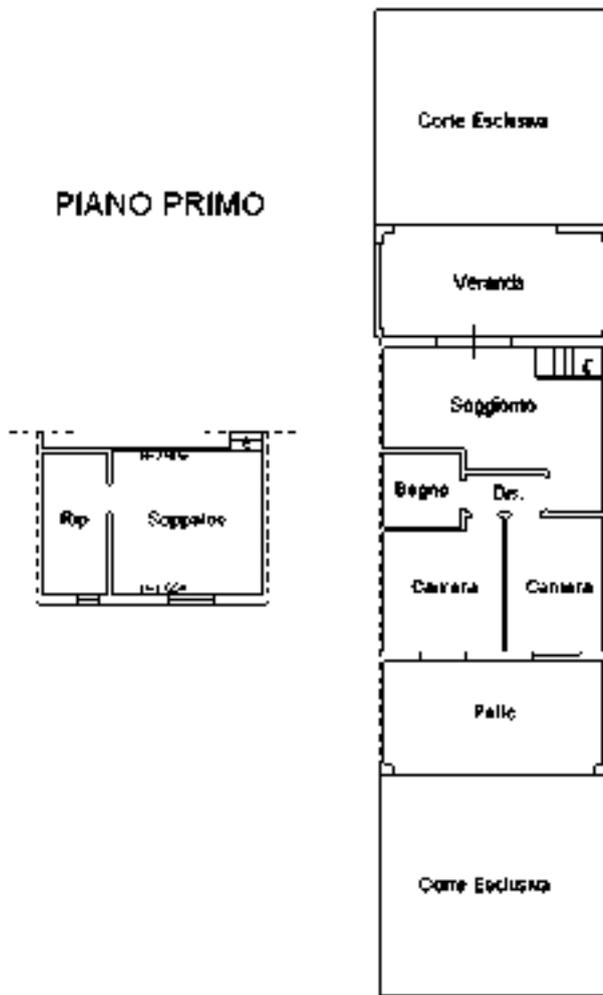
Scheda n 1

Scala 1:200

Interno "09 Arlete"

PIANO TERRA
H. mt. 2.70

PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0185195 del 27/07/2010

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Porto Pozzo - Via Matteotti

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 848

Subalterno: 114

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Sassari

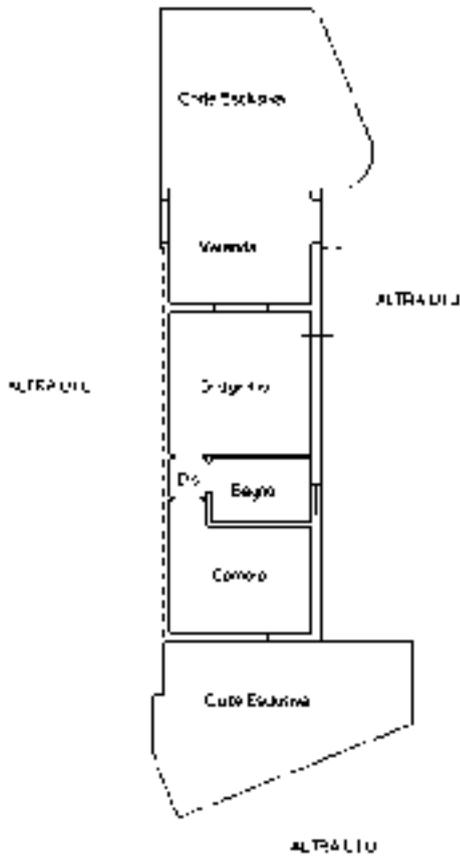
N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

Area G Coperta

PIANO TERRA
H mt. 2,70



Ultima planimetria in atti

Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0066991 del 03/03/2011

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Porto Pozzo-via Matteotti

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 848

Subalterno: 119

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

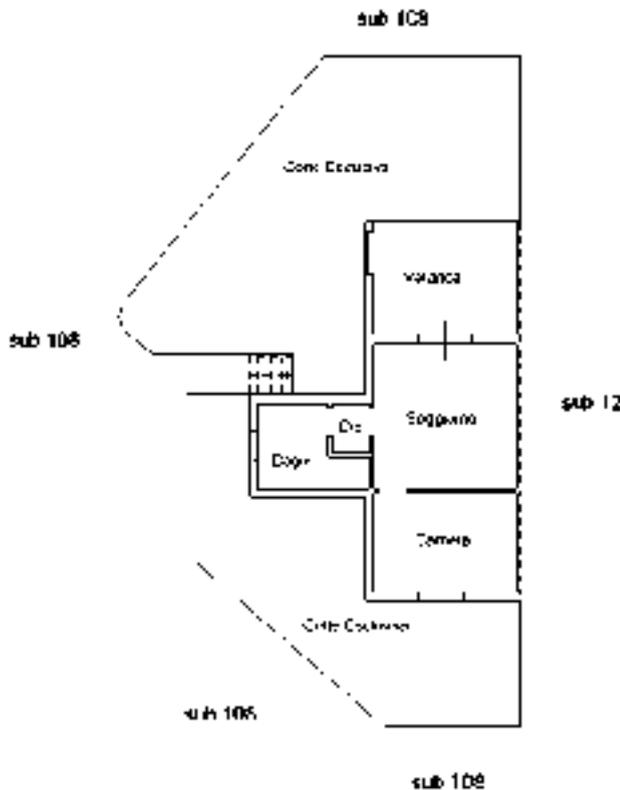
N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

Interno "01 Capricorno"

PIANO TERRA
F. mt 2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(1312) - < Foglio 23 - Particella 848 - Subalterno 119 - PORTO POZZO-VIA MATTEOTTI n. SNC Piano T

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(1312) - < Foglio 23 - Particella 848 - Subalterno 119 - PORTO POZZO-VIA MATTEOTTI n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0067016 del 03/03/2011

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Porto Pozzo-via Matteotti

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 848

Subalterno: 120

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

Interno "02 Capricorno"

PIANO TERRA
F. mt 2.70

sub 108

Corridore

sub 110

Veranda

Spogliatoio

sub 108

WC

Bagno

Camera

sub 108

Corr-Exit

sub 108



Primo Da: Maria Grazia Corchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA-C1-Serial#: 609b19f8f0210426564e0742e594674e

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(I312) - < Foglio 23 - Particella 848 - Subalterno 120 >
PORTO POZZO-VIA MATTEOTTI n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0066999 del 03/03/2011

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Porto Pozzo-via Matteotti

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 848

Subalterno: 121

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Sassari

N. 1741

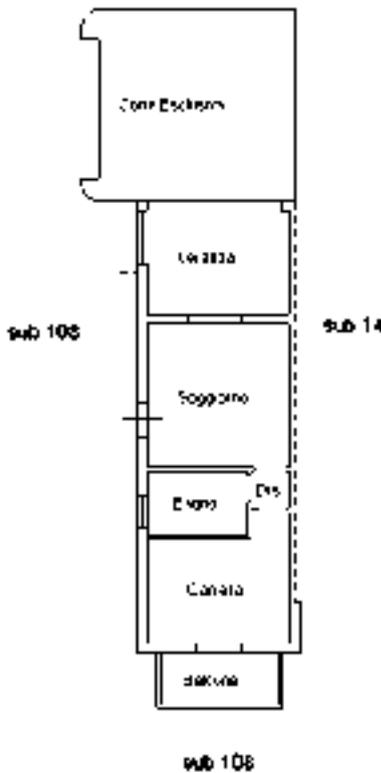
Scheda n 1

Scala 1:200

Interno "03 Capricorno"

PIANO TERRA
H mt. 2,70

sub 108



Catasto Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(I312) - < Foglio 23 - Particella 848 - Subalterno 121 >

Catasto Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(I312) - < Foglio 23 - Particella 848 - Subalterno 121 >

Ultima planimetria in atti

Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0067044 del 03/03/2011

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Porto Pozzo-via Matteotti

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 848

Subalterno: 122

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

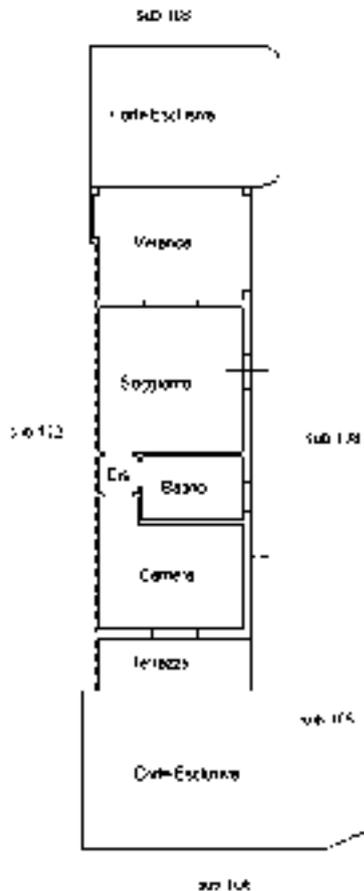
N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

Interno "04 Capricorno"

PIANO TERRA
F. mt 2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA (312) - < Foglio 23 - Particella 848 - Subalterno 122 >

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA (312) - < Foglio 23 - Particella 848 - Subalterno 122 >

Ultima planimetria in atti

Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0068100 del 04/03/2011

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Porto Pozzo-via Matteotti

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 848

Subalterno: 123

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

Interno "05 Capricorno"

PIANO TERRA
F. mt 2.70

sub 108



Veranda

sub 106

Soggiorno

sub 111

Bagno

Dis

Camera

sub 109



Primo Da: Maria Grazia Corchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA-C1-Series#: 609b19f8f0210426564e0742e594674e

Ultima planimetria in atti

Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0069464 del 07/03/2011

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Porto Pozzo-via Matteotti

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 848

Subalterno: 124

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

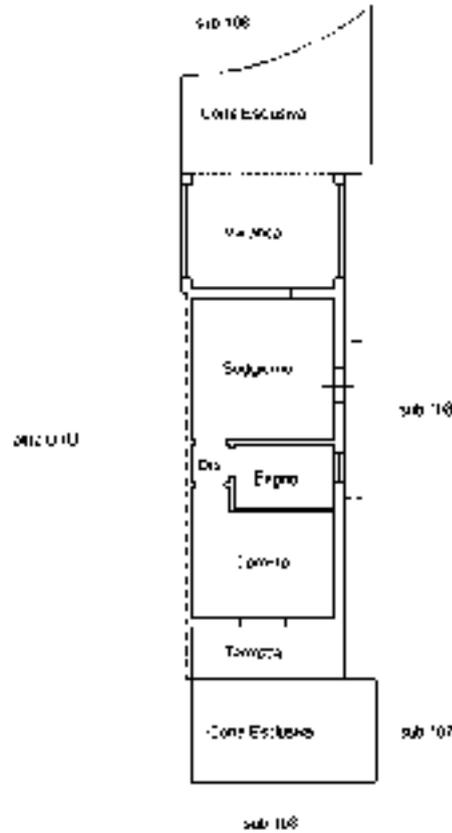
N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

Interno "09 Capricorno"

PIANO TERRA
F. mt 2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(I312) - < Foglio 23 - Particella 848 - Subalterno 124 >
PORTO POZZO-VIA MATTEOTTI n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0072404 del 09/03/2011

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Porto Pozzo-via Matteotti

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 848

Subalterno: 125

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

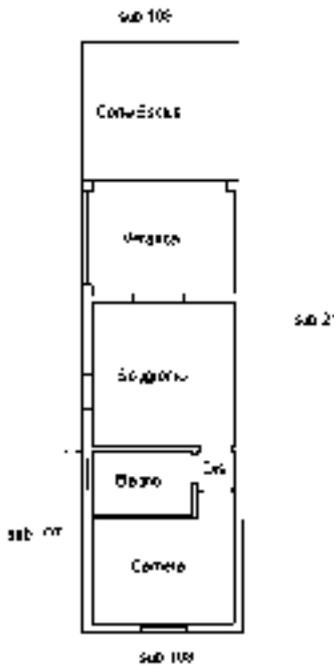
N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

Interno "10 Capricorno"

PIANO TERRA
F. mt 2.70



Primo Da: Maria Grazia Corchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA-C1-Series#: 609b19f8f0210426564e0742e694674e

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(I312) - < Foglio 23 - Particella 848 - Subalterno 125 >
PORTO POZZO-VIA MATTEOTTI n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0072446 del 09/03/2011

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Porto Pozzo-via Matteotti

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 848

Subalterno: 127

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

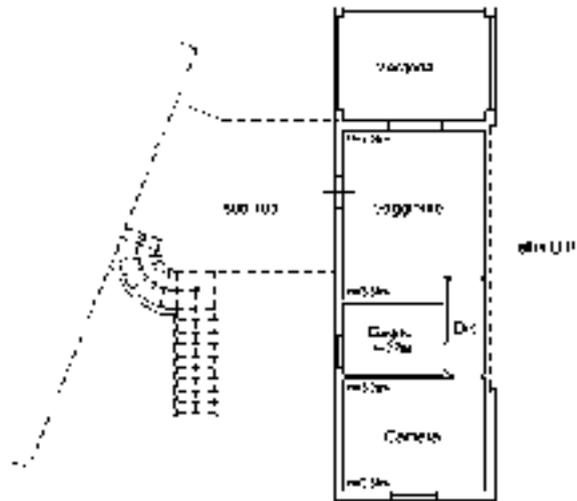
N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

Interno "18 Capricorno"

PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(1312) - < Foglio 23 - Particella 848 - Subalterno 127 >
PORTO POZZO-VIA MATTEOTTI n. SNC Piano 1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(1312) - < Foglio 23 - Particella 848 - Subalterno 127 >
PORTO POZZO-VIA MATTEOTTI n. SNC Piano 1

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0072455 del 09/03/2011

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Porto Pozzo-via Matteotti

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 848

Subalterno: 128

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Sassari

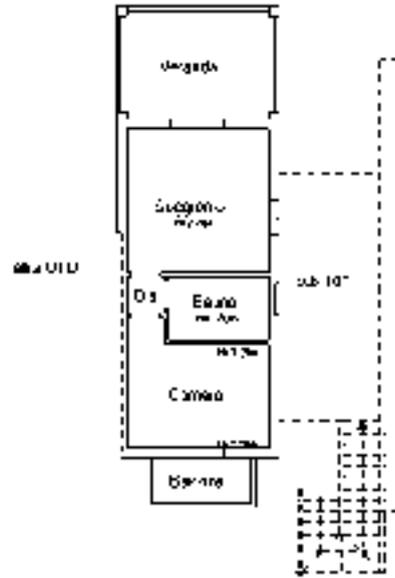
N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

Interno "19 Capricorno"

PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0068039 del 04/03/2011

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Porto Pozzo-via Matteotti

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 848

Subalterno: 129

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

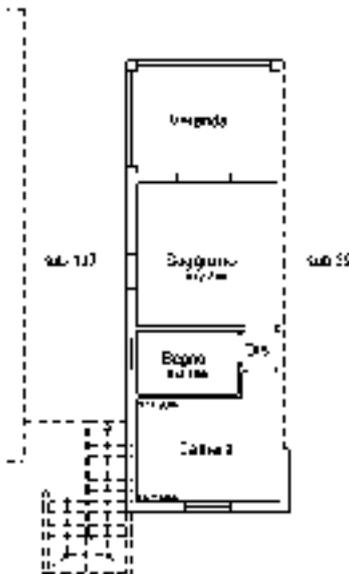
N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

Interno "20 Capricorno"

PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(1312) - < Foglio 23 - Particella 848 - Subalterno 129 >

PORTO POZZO-VIA MATTEOTTI n. SNC Piano 1

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0068065 del 04/03/2011

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Porto Pozzo-via Matteotti

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 848

Subalterno: 131

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

N. 1741

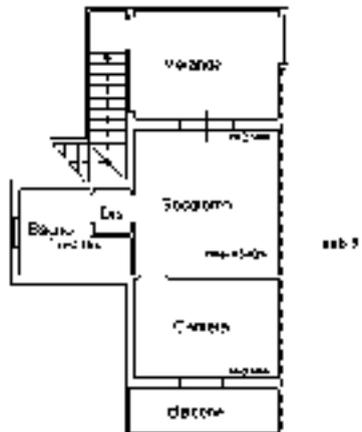
Scheda n 1

Scala 1:200

Interno "12 Capricorno"

PIANO PRIMO

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0068082 del 04/03/2011

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Porto Pozzo-via Matteotti

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 848

Subalterno: 132

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

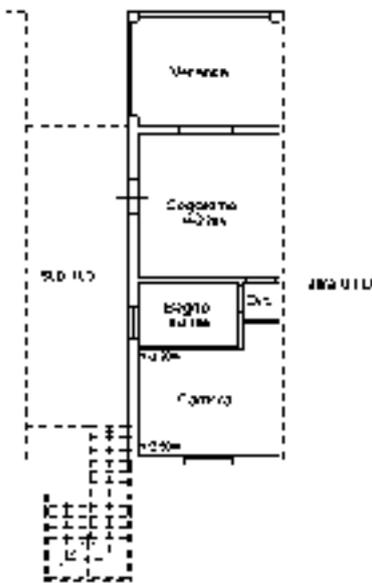
N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

Interno "16 Capricorno"

PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(1312) - < Foglio 23 - Particella 848 - Subalterno 132 >

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(1312) - < Foglio 23 - Particella 848 - Subalterno 132 >

Ultima planimetria in atti

Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0068029 del 04/03/2011

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Porto Pozzo-via Matteotti

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 848

Subalterno: 133

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

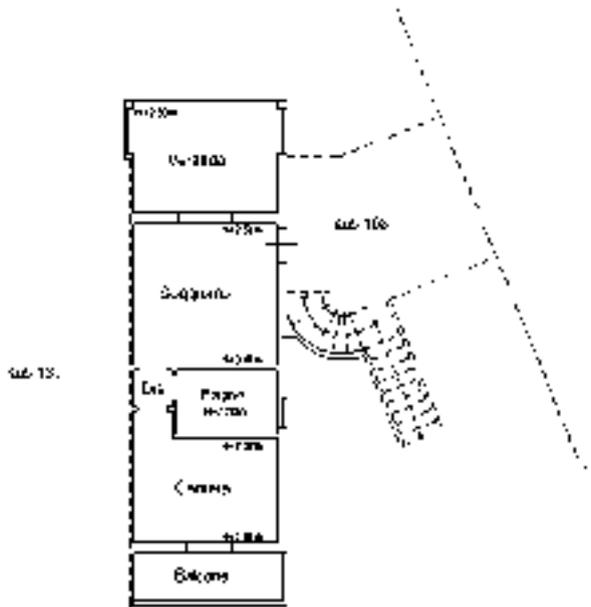
N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

Interno "17 Capricorno"

PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA (1312) - < Foglio 23 - Particella 848 - Subalterno 133 >
PORTO POZZO-VIA MATTEOTTI n. SNC Piano I

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA (1312) - < Foglio 23 - Particella 848 - Subalterno 133 >
PORTO POZZO-VIA MATTEOTTI n. SNC Piano I

Ultima planimetria in atti



**COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA
- PROVINCIA OLBIA-TEMPIO -**

**SETTORE TECNICO INFORMATICO
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA**

**CONCESSIONE EDILIZIA
N. 3335 del 12/04/2006
Pratica n. 8.778-2005**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda in data 8/03/2005, Prot.n. 4558 presentata dal sig. **BERARDELLI PIETRO**, PIAZZA MANIFATTURA AUGUSTA, 10 - 25050 PADERNO FRANCIACORTA (BS) Codice Fiscale BRRPTR66B05B157Y, in qualità di avente titolo, con la quale viene richiesta la concessione per **PROGETTO DI NUOVA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE** in FRAZIONE PORTO POZZO COMPARTO C3.2 lotto n° 2 n.

sull'area censita in Catasto come segue:

Foglio n° 23 part. 315

Foglio n° 23 part. 614

Foglio n° 23 part. 616

Foglio n° 23 part. 618

Visto il progetto allegato alla domanda a firma del BERARDELLI ING. PIETRO, codice fiscale: BRRPTR66B05B157Y

Visti gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

Visto il D. Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267 " Nuovo Ordinamento degli Enti Locali ";

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n°72 del 23/06/2005;

Visto il decreto del Sindaco n° 17 del 23/06/2005;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

Viste le Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;

Viste le norme generali vigenti, i nullaosta ed i pareri necessari, richiesti a termini di legge;

Viste le Deliberazioni Consiliari con le quali vengono stabilite l'incidenza degli oneri di urbanizzazione e la quota del contributo relativa al costo di costruzione ai sensi degli artt. 5 e 6 della L.10/77;

Vista dichiarazione personale di autocertificazione a firma del ing., BERARDELLI PIETRO attestante la conformità delle opere in progetto alla Normativa Igienico Sanitaria vigente ed al Regolamento Edilizio;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica ex art. 146 del D.Lgs n° 42 del 22/01/04, rilasciata in data 26/01/2006 con il n° 795, divenuta esecutiva per decorrenza del termine per l'esercizio di controllo di legittimità della competente Autorità Ministeriale (Soprintendenza B.A.A.A.S Sassari);





COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA
Provincia di Olbia Tempio
Piazza Villamarina - 07028
Tel. 0789/740900 Fax 0789/754794

Settore Tecnico Informatico
Servizio Edilizia Privata Urbanistica

Fabbricatori*
C.E. originaria n°3335 del 12/04/2006
Foglio nr. 23 part. N. 315

Prot.n. 10474
Pratica n. 10.324 / 2007

Santa Teresa Gallura, li 25/07/2007

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA n°62/07 del 25/07/2007

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda in data 04/06/2007, Prot. n° 10474 presentata dalla soc. IMMOBILIARE STRADIVARI, VIALE PAOLO DETTORI, 4 4 - 07021 ARZACHENA (OT) (SS) Codice Fiscale 01824200487, in qualità di avente titolo, con la quale viene richiesta l'Autorizzazione per CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI ALCUNE UNITA' RESIDENZIALI IN UFFICI E VICEVERSA, RELATIVO ALLA PALAZZINA "ACQUARIO" DI CUI ALLA CONCESSIONE N°3335 DEL 12/04/2006 in FRAZIONE PORTO POZZO PORTO POZZO COMPARTO C3.2 lotto n° 2 sull'area censita in Catasto come segue:

Foglio n° 23 part. n° 315

Foglio n° 23 part. n° 614

Foglio n° 23 part. n° 616

Foglio n° 23 part. n° 618

Visto il D.P.R. 06 Giugno 2001 n° 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

Visto la Legge Regionale 11 Ottobre 1985 n° 23 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale n° 28 del 12/08/98 e rispettive direttive e circolari;

Richiamata la determinazione del Responsabile Settore Servizi Tecnici n° 110 del 24/04/01 n° 301;

Visto il parere del Responsabile del Procedimento Amministrativo (ex L.241/90) in data ;

Vista la ricevuta del versamento n°vcy 393 del 04/07/2007, effettuato sul C.C. Postale intestato al Comune di S. Teresa Gallura-servizio tesoreria, per diritti di segreteria di cui alla delibera C.C. n. 154 del 22/12/99;

Visto le Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale

Visto il D. Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267 "Nuovo Ordinamento degli Enti Locali";

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n° 72 del 23/06/2005;

Visto il decreto del Sindaco n° 17 del 23/06/2005;

Vista la Delibera della G.C. n°133 del 27/12/2006





COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA
Provincia di Olbia Tempio
Piazza Villamarina - 07028
Tel. 0789/740900 Fax 0789/754794

Settore Tecnico Informatico
Servizio Edilizia Privata Urbanistica

Santa Teresa Gallura, li 13/09/2007

Pratica n° 10.059 / 2007
Prot. n° 1310

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA n° 74/07 del 10/09/2007

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda in data 23/01/2007, Prot. n° 1310 presentata dal/lla sig./ra IMMOBILIARE STRADIVARI, VIA PAOLO DETTORI, 4 4 - 07021 ARZACHENA (OT) Codice Fiscale 01824200487, in qualità di avente titolo, con la quale viene richiesta l'Autorizzazione per VARIANTE IN CORSO D'OPERA PER MODIFICA DI FINESTRE E SCALE NELLA PALAZZINA "ACQUARIO" in FRAZIONE PORTO POZZO FRAZ. PORTO POZZO COMP. C3.2 lotto 2 n.

sull'area censita in Catasto come segue:

- ° Foglio n 23 part. n° 315
- Foglio n 23 part. n° 614
- Foglio n 23 part. n° 616
- Foglio n 23 part. n° 618

Visto il progetto allegato alla domanda a firma del BERARDELLI ING. PIETRO, BRRPTR66B05B157Y;

Visto il D.P.R. 06 Giugno 2001 n° 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

Visto la Legge Regionale 11 Ottobre 1985 n°23 e successive modifiche ed integrazioni;

Richiamata la Concessione Edilizia n° 3335 del 12/04/2006;

Considerato che le opere oggetto di richiesta consistono nel ridimensionamento di 4 portefinestre trasformate in finestre e lieve modifica delle scale di accesso al piano primo e che pertanto le stesse costituiscono variante non sostanziale al progetto precedentemente approvato;

Visto l'art. 149 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.lgs. n° 42 del 22/01/04;

Vista la Legge Regionale n° 28 del 12/08/98 e rispettive direttive e circolari;

Viste le norme generali vigenti, i nullaosta ed i pareri necessari, richiesti a termini di legge;





COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA
Provincia di Olbia Tempio
Piazza Villamarina - 07028
Tel. 0789/740900 Fax 0789/754794

SETTORE EDILIZIA PRIVATA ed URBANISTICA

Santa Teresa Gallura, li 06 06 2008

Prot. n° 14442

Pratica N° 10.390 / 2007

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA n° 86 del 06.06.2008

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda in data 26/07/2007, Prot. n° 14442 presentata dalla soc. IMMOBILIARE STRADIVARI s.r.l., con sede legale in VIA PAOLO DETTORI n°4 - 07021 ARZACHENA (OT) Codice Fiscale: 01824200487, in qualità di avente titolo, con la quale viene richiesta l'Autorizzazione per il CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UNA UNITA' RESIDENZIALE AD UFFICIO E VICEVERSA in FRAZIONE PORTO -LOTTO 2- "COMP. C3.2"

sull'area censita in Catasto come segue:
Foglio n°23 part. n° 315,614,616,618

Visto il progetto allegato alla domanda a firma del ING. BERARDELLI PIETRO, Codice Fiscale: BRR PTR 66B05 B157Y;

Visto il D.P.R. 06 Giugno 2001 n° 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

Visto la Legge Regionale 11 Ottobre 1985 n°23 e successive modifiche ed integrazioni;

Richiamata la Concessione Edilizia n°3335 del 12/04/2006;

Considerato che le opere oggetto di richiesta consistono nel cambio di destinazione d'uso e che pertanto le stesse costituiscono variante non sostanziale al progetto precedentemente approvato;

Visto l'art. 149 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.lgs. n° 42 del 22/01/04;

Vista la dichiarazione ai sensi del DPR 380/2001 circa la conformità ai disposti della normativa igienico sanitaria e del regolamento edilizio vigente, resa dal progettista;

Vista la Legge Regionale n° 28 del 12/08/98 e rispettive direttive e circolari;

Viste le norme generali vigenti, i nullaosta ed i pareri necessari, richiesti a termini di legge;

Richiamata la determinazione del Responsabile Settore Servizi Tecnici n° 110 del 24/04/01 n° 301;

Visto il parere del Responsabile del Procedimento Amministrativo (ex L. 241/90) espresso in calce alla presente;

Vista la ricevuta del versamento n° VCY 0972 del 24/09/2008 effettuato sul C.C. Postale intestato al Comune di S. Teresa Gallura-servizio tesoreria, per diritti di segreteria di cui alla delibera G.C. n°132 e 133 del 27/12/2006;





COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA

Provincia di Olbia Tempio
Piazza Villamarina - cap 07028
Tel. 0789/740900 Fax 0789/754794

COPIA

SETTORE EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA

Fabbricato n°

C.E. originaria n° 3335 del 12/04/2006
Successiva Autorizzazione Edilizia n° 62/07 del
25/07/2007
Foglio n. 23 part. N. 834

Protocollo 15626
Pratica n. 333 / 2008

Santa Teresa Gallura,

21 GEN 2009

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N° 7 del 21 GEN 2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda in data 16/09/2008, Prot. n° 15626 presentata da IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L., VIALE PAOLO DETTORI n. 4 - 07021 ARZACHENA (OT) Codice Fiscale 01824200487, in qualità di avente titolo, con la quale viene richiesta l'Autorizzazione per CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DELL'UNITA' IMMOBILIARE N. 13 (TREDICI) DA SERVIZI IN RESIDENZIALE; E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DELL'UNITA' IMMOBILIARE N. 9 (NOVE) DA RESIDENZIALE IN SERVIZI. TALI UNITA' IMMOBILIARI FANNO PARTE DELLA PALAZZINA DENOMINATA ACQUARIO, ubicata in FRAZIONE PORTO POZZO COMPARTO C 3.2 LOTTO N. 2

Censite nel NCEU come segue:

Foglio n° 23 part. n° 834, sub 55

Foglio n° 23 part. n° 834, sub 55

Visto il DPR 06/06/2001 n°380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

Visto la Legge Regionale 11 Ottobre 1985 n° 23 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale n° 28 del 12/08/98 e rispettive direttive e circolari;

Richiamata la determinazione del Responsabile Settore Servizi Tecnici n° 110 del 24/04/01 n° 301;

Visto il parere del Responsabile del Procedimento Amministrativo (ex L.241/90) in data 20/01/2009;

Vista la ricevuta del versamento n° (del) effettuato sul C.C. Postale intestato al Comune di S. Teresa Gallura - Servizio tesoreria, per diritti di segreteria di cui alla delibera C.C. n. 154 del 22/12/99,

Viste le Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale;

Visto il D. Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267 " Nuovo Ordinamento degli Enti Locali ";





COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA
- PROVINCIA OLBIA - TEMPIO -

SETTORE TECNICO - INFORMATICO
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA

CONCESSIONE EDILIZIA
N. 3368 del 19/06/2006
Pratica n. 9.002-2005

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda in data 11/07/2005, Prot.n. 12814 presentata dalla soc. **IMMOBILIARE STRADIVARI s.r.l.**, con sede legale in VIALE PAOLO DETTORI n°4 - 07021 ARZACHENA (OT), Codice Fiscale: 01824200487, in qualità di avente titolo, con la quale viene richiesta la concessione per la **COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO EDILIZIO DENOMINATO "CAPRICORNO", AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE NEL COMPARTO C3.2 LOTTO N° 2** nella FRAZIONE di PORTO POZZO

sull'area censita in Catasto come segue:

Foglio n° 23 part. 315 Foglio n° 23 part. 616
Foglio n° 23 part. 614 Foglio n° 23 part. 618

Visto il progetto allegato alla domanda a firma dell' ING. BERARDELLI PIETRO, Codice Fiscale: BRRPTR66B05B157Y;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

Visto il D. Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267 " Nuovo Ordinamento degli Enti Locali ";

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n°72 del 23/06/2005;

Visto il decreto del Sindaco n°17 del 23/06/2005;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

Viste le Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;

Viste le norme generali vigenti, i nullastanti ed i pareri necessari, richiesti a termini di legge;

Viste le Deliberazioni Consiliari con le quali vengono stabilite l'incidenza degli oneri di urbanizzazione e la quota del contributo relativa al costo di costruzione ai sensi degli art. 5 e 6 della L. 10/77;

Visto il parere del Medico Igiene Pubblica - A.S.L. n. 2 di Olbia in data 08/06/2006 Prot. 28172;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica ex art. 146 del D.Lgs n° 42 del 22/01/04, rilasciata in data 03/04/2006 con il n°834, divenuta esecutiva per decorrenza del termine per l'esercizio di controllo di legittimità della competente Autorità Ministeriale (Soprintendenza B.A.A.A.S Sassari);

Visto il parere del Responsabile del Procedimento Amministrativo (ex L. 241/90) in data 19/06/2006;

Sentito il parere della Commissione Edilizia espresso con Verbale n° 690 del 17/03/2006;

Preso atto che il Richiedente dichiara sotto la propria personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere comunque titolo in base ad altro diritto reale o personale compatibile con l'intervento da realizzare.





COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA
Provincia di Olbia Tempio
Piazza Villamarina - 07028
Tel. 0789/740900 Fax 0789/754794

COPIA

Settore Tecnico Informatico
Servizio Edilizia Privata Urbanistica

20 MAG 2008

Santa Teresa Gallura, S

Pratica n° 10.360 / 2007
Prot. n° 12633

20 MAG 2008

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA n° 43 del

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda in data 03/07/2007, Prot. n° 12633 presentata dalla SOC. IMMOBILIARE STRADIVARI SRL, VIALE PAOLO DETTORI, 4 - 07021 ARZACHENA (OT) Codice Fiscale 01824200487, in qualità di avente titolo, con la quale viene richiesta l'autorizzazione per VARIANTE IN CORSO D'OPERA DI CUI ALLA C.E. N°3368 DEL 19/06/2006 PER LA PALAZZINA "CAPRICORNO" - TRAZIONE PORTO POZZO - COMPARTO C3.2 - LOTTO 2.

sull'area censita in Catasto come segue:

Foglio n 23 part. n° 727
Foglio n 23 part. n° 737
Foglio n 23 part. n° 761
Foglio n 23 part. n° 764

Visto il progetto allegato alla domanda a firma del ING. BERARDELLI PIETRO, BRRIPT668058157Y;

Visto il D.P.R. 06 Giugno 2001 n° 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

Visto la Legge Regionale 11 Ottobre 1985 n°23 e successive modifiche ed integrazioni;

Richiamata la Concessione Edilizia n° 3368 del 09/06/2006;

Considerato che le opere oggetto di richiesta consistono in varianti prospettiche esterne, ed un aumento di superficie coperta di mq. 8.10 e che pertanto le stesse costituiscono variante non sostanziale al progetto precedentemente approvato;

Visto l'art. 149 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.lgs. n° 42 del 22/01/04;

Vista la dichiarazione ai sensi del DPR 380/2001 circa la conformità ai disposti della normativa igienico sanitaria e del regolamento edilizio vigente, resa dal progettista;

Vista la Legge Regionale n° 28 del 12/08/98 e rispettive direttive e circolari;





COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA
Provincia di Olbia Tempio
Piazza Villamarina - 07028
Tel. 0789/740900 Fax 0789/754794

COPIA

Settore Tecnico Informatico
Servizio Edilizia Privata Urbanistica

06 MAG 2008

Santa Teresa Gallura, li

Pratica n° 5 / 2008
Prot. n° 256

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA n° 32 del 06 MAG 2008

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda in data 07/01/2008, Prot. n°256 presentata dalla SOC. IMMOBILIARE STRADIVARI SRL, VIALE PAOLO DETTORI, 4 - 07021 ARZACHENA (OT) Codice Fiscale 01824200487, in qualità di avente titolo, con la quale viene richiesta l'Autorizzazione per CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA APPARTAMENTI AD UFFICI E VICEVERSA PALAZZINE "CAPRICORNO" - "ARIETE" in FRAZIONE PORTO POZZO VIA GIACOMO MATTEOTTI.

sull'area censita in Catasto come segue:

Foglio n 23 part. n° 727
Foglio n 23 part. n° 737
Foglio n 23 part. n° 782

Visto il progetto allegato alla domanda a firma del ING. BERARDELLI PIETRO, BRRPTR66B05B157Y;

Visto il D.P.R. 06 Giugno 2001 n° 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

Visto la Legge Regionale 11 Ottobre 1985 n°23 e successive modifiche ed integrazioni;

Richiamata la Concessione Edilizia n° 3368 del 19/06/2006 e la Concessione Edilizia n° 3450 del 30/05/2007;

Considerato che le opere oggetto di richiesta consistono in cambio di destinazione d'uso da appartamenti ad uffici e che pertanto le stesse costituiscono variante non sostanziale al progetto precedentemente approvato;

Vista la dichiarazione ai sensi del DPR 380/2001 circa la conformità ai disposti della normativa igienico sanitaria e del regolamento edilizio vigente, resa dal progettista;

Vista la Legge Regionale n° 28 del 12/08/98 e rispettive direttive e circolari;

Viste le norme generali vigenti, i nullaosta ed i pareri necessari, richiesti a termini di legge;





2543F

COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA
PROVINCIA OLBIA-TEMPIO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

Pratiche Edilizie N°333/2008

Santa Teresa Gallura 16/04/2009

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ N°1740

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA la domanda inoltrata dal Sig. Berardelli Pietro, presentata al protocollo generale in data 13/06/2008 n°11176, per conseguire il rilascio del certificato di **AGIBILITÀ**, relativo a n.21 (ventuno) unità immobiliari di cui 14 ad uso abitativo e 6 ad uso ufficio, facenti parte del fabbricato denominato "**Acquario**" sito a Santa Teresa Gallura in loc. Porto Pozzo Comparto C3.2, LOTTO n.2, distinto in Catasto Edilizio Urbano al Foglio 23 mappale 834 sub 1-60-3-4-5-6-7-8-63-10-11-12-62-14-15-16-57-18-58-61-21;

RICHIAMATA la Concessione edilizia n°3335 del 30/05/2007, per COSTRUZIONE DI UNA NOVA PALAZZINA DENOMINATA "ACQUARIO";

RICHIAMATA l'autorizzazione edilizia n°7/09 del 21/01/2009 per cambio di destinazione d'uso da residenziale in uffici e viceversa;

VISTO l'Art. 24 del D.P.R. n°380 del 06/06/2001;

VISTE le dichiarazioni del Tecnico direttore dei lavori Ing. Pietro Berardelli, iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia al n°3444, rese ai sensi dell'Art. 25 del D.P.R. n°380 del 06/06/2001, in ordine a:

- Buona esecuzione delle opere;
- Conformità delle opere realizzate a quanto concesso nel rispetto della normativa vigente in materia di accessibilità, visitabilità, adattabilità e superamento delle barriere architettoniche ai sensi della L. n.13 del 09/01/1989, effettuata in data 13/06/2008;
- Rispetto delle norme vigenti relative agli scarichi delle acque reflue effettuata in data 13/06/2008;

VISTO il certificato di collaudo statico, a firma dell'Arch. Gian Pier Paolo Mureddu, iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Sassari al n°125, depositato all'ufficio del Genio Civile di Sassari in data 07/05/2007 prot. 24375;

VISTE le copie conformi all'originale dell'accatastamento con planimetrie di v.l.u. presentate all'U.T.E. di Sassari;

VISTE le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico rilasciate dalla Ditta: Elettrica 2000 Snc di Comis Paolo, con sede in Zona Artigianale Loc. Li Lucianeddi - 07028 SANTA TERESA GALLURA, in data 13/06/2007, ai sensi della Legge n°46 del 5/0/1990;

VISTA la ricevuta di versamento per diritti di segreteria, n°vcy 0836 del 13/06/2007;

ATTESO che risultano adempite le condizioni delle Leggi Regionali;

VISTO l'Art. 25 (R) - (D.P.R. 22 aprile 1994, n°425; legge 5 novembre 1971, n° 1086, artt. 7 e 8);

CERTIFICA

L'**AGIBILITÀ** del fabbricato come sotto indicato:

PIANI	Numero unità immobiliari Destinazione d'uso <u>RESIDENZIALE E</u> <u>SERVIZI</u>	Vani Utili	Vani accessori
Piano Terra F°23 mapp 834 sub 1-60-3-4-5-6-7	7 (APPARTAMENTI RESIDENZIALI) + 3 (UFFICI)	20 (sogg. camere, uffici)	20 (Bagni, disimpegno)
Piano Primo F°23 mapp 848 sub 11-12-12-14-15-16-57-18-58-61-21	8 (APPARTAMENTI RESIDENZIALI) + 3 (UFFICI)	22 (Sogg. Camere, ufficio)	22 (Bagni, disimpegno)
Totale	21	42	42

I lavori di costruzione del fabbricato su indicato hanno avuto inizio il 18/04/2006 e terminati in data 10/05/2007

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
GEOM. ALESSANDRO ADDIS

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA
Dott. Ing. Elena L.P. CAROTTI





COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA
Provincia di Olbia Tempio
Piazza Villamarina - 07028
Tel. 0789/740900 Fax 0789/754794

Settore Tecnico Informatico
Servizio Edilizia Privata Urbanistica

CONCESSIONE EDILIZIA
N. 3450 del 30/05/2007
Pratica n. 9.027-2005

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda in data 3/08/2005, Prot.n. 14532 presentata dalla soc. **IMMOBILIARE STRADIVARI s.r.l.**, con sede legale in VIA DETTORI n°4 - 07021 ARZACHENA (OT) Codice Fiscale: 01824200487, in qualità di avente titolo, con la quale viene richiesta la concessione per la **COSTRUZIONE DI UNA NUOVA PALAZZINA DONOMINATA "ARIETE", COSTITUITA DA N°12 UNITA' RESIDENZIALI E DA N°6 UNITA' ADIBITE A SERVIZI** in FRAZIONE PORTO POZZO nel LOTTO N° 2 -Comparto C3.2-

sull'area censita in Catasto come segue:
Foglio n° 23 part. 614 - 616 - 617 - 315

Visto il progetto allegato alla domanda a firma del ING. BERARDELLI PIETRO, Codice Fiscale: BRR PTR 66B05 B157Y;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

Visto il D. Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267 " Nuovo Ordinamento degli Enti Locali ";

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n°72 del 23/06/2005;

Visto il decreto del Sindaco n°15 del 23/06/2005;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

Viste le Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;

Viste le norme generali vigenti, i nullaosta ed i pareri necessari, richiesti a termini di legge;

Viste le Deliberazioni Consiliari con le quali vengono stabilite l'incidenza degli oneri di urbanizzazione e la quota del contributo relativa al costo di costruzione ai sensi degli art. 5 e 6 della L.10/77;

Vista dichiarazione personale di autocertificazione a firma del Ing. BERARDELLI PIETRO, attestante la conformità delle opere in progetto alla Normativa Igienico Sanitaria vigente ed al Regolamento Edilizio;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica ex art. 146 del D.Lgs n° 42 del 22/01/04, rilasciata in data 28/09/2006 con il n°978, divenuta esecutiva per decorrenza del termine per l'esercizio di controllo di legittimità della competente Autorità Ministeriale (Soprintendenza B.A.A.S Sassari);

Visto il parere del Responsabile del Procedimento Amministrativo (ex L. 241/90) in data 30/05/2007;

Sentito il parere della Commissione Edilizia espresso con Verbale n° 704 del 04/10/2006;

Preso atto che il/i Richiedente/i dichiara/no sotto la propria personale responsabilità di essere proprietario/i dell'area o di avere comunque titolo in base ad altro diritto reale o personale compatibile con l'intervento da realizzare,





COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA
Provincia di Olbia Tempio
Piazza Villamarina - 07028
Tel. 0789/740900 Fax 0789/754794

Settore Tecnico Informatico
Servizio Edilizia Privata Urbanistica

Santa Teresa Gallura, il 04 APR 2008

Pratica n° 10.473 / 2007
Prot. n° 19365

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA n° 22 del 04 APR 2008

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda in data 11/10/2007, Prot. n° 19365 presentata dalla soc. IMMOBILIARI STRADIVARI S.R.L, con sede legale in VIA GIOVANNI PASCOLI, 3 - 07021 ARZACHENA (OT) Codice Fiscale 01824200487, in qualità di avente titolo, con la quale viene richiesta l'Autorizzazione per VARIANTE IN CORSO D'OPERA DI CUI ALLA C.E. N°3450 DEL 30/05/2007 RELATIVA ALLA PALAZZINA "ARIETE" - LOTTO 2 - COMPARTO C3.2 - FRAZIONE PORTO POZZO.

sull'area censita in Catasto come segue:

- Foglio n 23 part. n° 315
- Foglio n 23 part. n° 614
- Foglio n 23 part. n° 616
- Foglio n 23 part. n° 618

Visto il progetto allegato alla domanda a firma del ING. BERARDELLI PIETRO, C.F: RPTR66B058157Y;

Visto il D.P.R. 06 Giugno 2001 n° 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

Visto la Legge Regionale 11 Ottobre 1985 n°23 e successive modifiche ed integrazioni;

Richiamata la Concessione Edilizia n° 3450 del 30/05/2007;

Considerato che le opere oggetto di richiesta consistono in varianti distributive interne e modifica in riduzione delle quote di progetto del piano terra relativamente a le abitazioni n°7;8;9;10, e al piano primo abitazioni n° 16;17;18, che pertanto le stesse costituiscono variante non sostanziale al progetto precedentemente approvato;

Visto l'art. 149 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.lgs. n° 42 del 22/01/04;

Vista la dichiarazione ai sensi del DPR 380/2001 circa la conformità ai disposti della normativa igienico sanitaria e del regolamento edilizio vigente, resa dal progettista;

Vista la Legge Regionale n° 28 del 12/08/98 e rispettive direttive e circolari;

ALLEGATI A11 / 5
ARIETE



2703F



COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA

Provincia di Sassari

Piazza Villamarina - 07028

tel 0789 740900 fax 02 57756477

info@comuneesantateresagallura.it

protocollo@pec.comunestg.it

SETTORE EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA, SUAP E COMMERCIO

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E PER L'EDILIZIA

- PRATICA N° 452 - 2018
- SUAP N°7335 DEL 28/09/2018
- TIPOLOGIA PROCEDIMENTO: AUTOCERTIFICAZIONE A 20 GIORNI
- DATA 28/09/2018 PROTOCOLLO N. 7335
- RICHIEDENTE: IMMOBILIARE STRADIVARI SRL
- OGGETTO: PRATICA SUAP N°7335 DEL 24/09/2018 INERENTE REALIZZAZIONE NUOVA FINESTRA NEGLI APPARTAMENTI N°2 E N°9 A PIANO PRIMO, E POSA IN OPERA DI COPERTURA PATIO PIANO TERRA (APP.N°2), NELLA PALAZZINA DENOMINATA ARIETE, LOTTO N°2 DEL COMPARTO C3.2
- LOCALITÀ: VIA MATTEOTTI - PORTO POZZO
- INVIO ENDO: ___ / ___ / ___
- CONFERENZA DI SERVIZI ASINCRONA: ___ / ___ / ___
- CONFERENZA DI SERVIZI SINCRONA: ___ / ___ / ___ ORE: ___ : ___





COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA
Provincia di Olbia Tempio

Piazza Villamarina - 07028
tel 0789 740900 fax 0789 754794
info@comunasantateresagallura.it

CODICE IDENTIFICATIVO
MARCA DA BOLLO € 16,00
011 313857038 28

Settore Edilizia Privata-Urbanistica, S.U.A.P. e Commercio
Ufficio S.U.A.P.
Tel 0789-7409939
E-mail suap2@comunestg.it

**DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO UNICO N° 64 DEL
11/11/2014**

(ai sensi dell'art. 11, comma 12 delle Direttive in materia di Sportello Unico per le Attività Produttive, approvate
con deliberazione G.R. n° 39/55 del 23/09/2011.)

**OGGETTO: REALIZZAZIONE FINESTRE E POSA IN OPERA DI COPERTURA SU
STRUTTURA ESISTENTE IMMOBILE SITO IN SANTA TERESA GALLURA, FRAZ. PORTO
POZZO, VIA MATETOTTI SNC - PALAZZINA "ARIETE" - C.F. Foglio 23, Mappale 848,
Subalterni 2-9- RICHIEDENTE: "Immobiliare Stradivari s.r.l.", P.I. 01824200487.**

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE S.U.A.P.

Vista la dichiarazione unica autocertificativa per la realizzazione di un intervento relativo ad attività produttive presentata allo Sportello Unico Attività Produttive (COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA) in data 23/09/2014, prot. n° 16250, pratica S.U.A.P. n° 3176/2014, dal Sig. Berardelli Paolo, nato a Brescia il 04/02/1943 e residente in Santa Teresa Gallura, Via Atene, Loc. Conca Verde snc, in qualità di legale rappresentante della società "Immobiliare Stradivari s.r.l.", con sede legale in Arzachena, Viale Paolo Dettori n° 4, P.I. 01824200487, volta ad ottenere il rilascio del provvedimento unico autorizzatorio relativo alla realizzazione di una nuova finestra negli appartamenti n.2 e n.9, piano primo, ed alla posa in opera di copertura su struttura esistente di legno del patio al piano terra, appartamento n.2, Palazzina "Ariete", lotto 2 Comparto C3.2, sita in Santa Teresa Gallura, Loc. Porto Pozzo, via Matteotti snc, identificabile al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Teresa Gallura al Foglio 23, Mappale 848, Subalterni 2-9;

Dato atto che la documentazione tecnica relativa agli endoprocedimenti connessi alla gestione del procedimento unico richiesto è stata regolarmente trasmessa agli uffici e agli Enti competenti così come previsto dall'art. 14 della Circolare Applicativa della L.R. n° 03/08, art. 1, commi 16-32, approvata con deliberazione della G.R. n° 22/1 del 11/04/2008;

Considerato che la dichiarazione autocertificativa di che trattasi, rientra nella fattispecie di cui all'art. 1, comma 25 della L.R. n° 03/08 e s.m.i., ovvero soggetta all'indizione di una conferenza di servizi prima dell'avvio dell'intervento;

Richiamata la nota prot. n° 18439 del 21/10/2014, con la quale è stata convocata la Conferenza di Servizi per l'esame della pratica di cui trattasi;

Visto il verbale della Conferenza di Servizi, tenutasi in data 28/10/2014, con il quale la stessa conferenza ha deciso di esprimere parere favorevole alla realizzazione dell'intervento proposto;

Rilevato che, in attuazione dell'art. 13 delle Direttive in materia di Sportello Unico per le Attività Produttive approvate con deliberazione della Giunta Regionale n° 39/55 del 23/09/2011, il verbale della Conferenza di Servizi, è stato trasmesso, in data 28/10/2014, alla Soprintendenza di Sassari, per l'esercizio delle funzioni disciplinate dall'art. 146, commi 7 e ss. del D.Lgs. n° 42/2004 e s.m.i.;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 11 delle suddette Direttive, la determinazione motivata di conclusione del procedimento deve essere adottata entro il termine massimo di dieci giorni lavorativi, decorrenti dalla chiusura dei lavori della Conferenza;

Vista la L. R. n° 03/08 e s.m.i.;

Viste le Direttive in materia di Sportello Unico per le Attività Produttive approvate con deliberazione della Giunta Regionale n° 39/55 del 23/09/2011;

Visto il Regolamento Organizzativo Interno per il Funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° 76 del 17/06/2009;

Visto il D.Lgs. n° 267/00;





COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA
Provincia di Olbia Tempio
Piazza Villamarina - 07028
Tel. 0789/740900 Fax 0789/754794

SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

Santa Teresa Gallura, li 2/12/2010

Pratica Edilizia N° 254 / 2009

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N° 100 DEL 02/12/10

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda in data 13/07/2009, prot. 11953 presentata dalla Soc. IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L., con sede legale in VIALE PAOLO DETTORI, 4 - 07021 ARZACHENA (OT) P.IVA: 01824200487, in qualità di avente titolo, con la quale viene richiesta l'Autorizzazione Edilizia per REALIZZAZIONE DI COPERTURA OMBREGGIANTE DI PARCHEGGI ESTERNI NEL RESIDENCE "ZODIACO" in FRAZIONE PORTO POZZO VIA GIACOMO MATTEOTTI - COMP. C3.2 LOTTO 2 sull'area censita in Catasto come segue:

Foglio n 23 part. n° 315

Foglio n 23 part. n° 614

Visto il progetto allegato alla domanda a firma dell'ing. Pietro BERARDELLI, iscritto all'Ordine degli Ing. al n°3444, con codice fiscale: BRR PTR 66B05 B157Y;

Visto il D.P.R. 06 Giugno 2001 n°380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

Visto la Legge Regionale 11 Ottobre 1985 n°23 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale n° 28 del 12/08/98 e rispettive direttive e circolari;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica ex art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.Lgs. n°42 del 22/01/04, rilasciata con il n°1323 in data 04/08/2010, divenuta efficace per decorrenza dei termini di legge;

Viste le norme generali vigenti, i nullaosta ed i pareri necessari, richiesti a termini di legge;

Vista la ricevuta del versamento n° CRO 4815946011 effettuato sul C.C. Bancario intestato al Comune di Santa Teresa Gallura - Servizio Tesoreria, per il pagamento degli oneri di cui al D.P.R. 380/01 e per i diritti di segreteria di cui alla delibera G.C. n. 133 del 27/12/06;

Viste le Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

Visto il D. Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267 "Nuovo Ordinamento degli Enti Locali";



COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA



Provincia di Olbia Tempio
Piazza Villamarina - 07028
Tel: 0789 740900 Fax: 0789 754794

SETTORE EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA, SUAP E COMMERCIO

Servizio Tutela Paesaggistica

Santa Teresa Gallura, 21/10/2014

Protocollo N. 18323

Pratica Edilizia N. 309-2014

Pratica SUAP:
Fabbricato N. 2703F

Ufficio Spese Unico Attività Produttive
Comune SANTA TERESA GALLURA
SEDE

Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica
Comune SANTA TERESA GALLURA
SEDE

OGGETTO: *Trasmissione parere vincolante ai sensi dell'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. del 22/01/2004, n. 42), relativa a PRATICA SUAP N.3176 DEL 23/09/2014 INERENTE IL PROGETTO DI FORMAZIONE DI NUOVA FINESTRA NEGLI APP. N.2 E 9, PIANO PRIMO E POSA IN OPERA DI COPERTURA SU STRUTTURA IN LEGNO ESISTENTE DEL PATIO A P.T. APP. N.2. "PALAZZINA ARIETE" nell'immobile sito in VIA MATTEOTTI - "PALAZZINA ARIETE", FRAZIONE PORTO POZZO - SANTA TERESA GALLURA e distinto all'Agenzia del Territorio al Foglio 23 mappale 848 subalterno 2 Foglio 23 mappale 848 subalterno 9 RICHIEDENTE: IMMOBILIARE STRADIVARI SRL .
POSIZIONE 2680/2014*

In riferimento all'istanza in oggetto si trasmette una breve istruttoria paesistica, al fine di esprimere il vincolante parere di competenza previsto dal D.Lgs. del 22/01/2004, n. 42.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



Arch. Ilaria ACHENA



2103F



COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA PROVINCIA OLBIA-TEMPIO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

In data 03/03/09
si consegna Copia cartina in scala
In data _____
Al Sig. _____
In qualità di _____
Per Rilascio

VTO IL FUNZIONARIO

Santa Teresa Gallura 24/02/2009

Pratiche Edilizie N°9027/05 - 10473/07 - 5/2008

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ N°1737

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA la domanda inoltrata dal Sig. Berardelli Pietro, presentata al protocollo generale in data 13/06/2008 N°9508, per conseguire il rilascio del certificato di **AGIBILITÀ**, relativo a n.18 (diciotto) unità immobiliari ad uso abitativo facenti parte del fabbricato denominato "Ariete" sito a Santa Teresa Gallura in loc. Porto Pozzo Comparto C3.1-C3.2, distinto in Catasto Edilizio-Urbano al Foglio 23 mappale 848 sub 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-22-23-24-25-26-27-28-29;

RICHIAMATA la Concessione edilizia n°3450 del 30/05/2007, per COSTRUZIONE DI UNA NOVA PALAZZINA DENOMINATA "ARIETE";

RICHIAMATA l'autorizzazione edilizia n°22/08 del 04/04/2008 e successiva variante con cambio di destinazione d'uso Autorizzazione edilizia n.32/08 del 06/05/2008;

VISTO l'Art. 24 del D.P.R. n°380 del 06/06/2001;

VISTE le dichiarazioni del Tecnico direttore dei lavori Ing. Pietro Berardelli, iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia al n°3444, rese ai sensi dell'Art. 25 del D.P.R. n°380 del 06/06/2001, in ordine a:

- Buona esecuzione delle opere;
- Conformità delle opere realizzate e quanto concesso nel rispetto della normativa vigente in materia di accessibilità, visitabilità, adattabilità e superamento delle barriere architettoniche ai sensi della L. n.13 del 09/01/1989, effettuata in data 13/06/2008;
- Rispetto delle norme vigenti relative agli scarichi delle acque reflue effettuata in data 13/06/2008;

VISTO il certificato di collaudo statico, a firma dell'Arch. Giovanni Battista Godelmoni iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Sassari al n°145, depositato all'ufficio del Genio Civile di Sassari in data 12/05/2008 prot. 25017;

VISTE le copie conformi all'originale dell'accatastamento con planimetrie di u.i.u. presentate all'U.T.E. in data 07/05/2008 protocollo n. ss0135674;

VISTE le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico rilasciate dalla Ditta: Elettrica 2000 Snc di Corniti Paolo, con sede in Zona Artigianale Loc. Li Lucianeddi - 07028 SANTA TERESA GALLURA, in data 05/05/2008, ai sensi della Legge n°46 del 5/0/1990;

VISTA la ricevuta di versamento per diritti di segreteria, n°vcy 0987 del 13/06/2008;

ATTESO che risultano adempite le condizioni delle Leggi Regionali;

VISTO l'Art. 25 (R) - (D.P.R. 22 aprile 1994, n°425; legge 5 novembre 1971, n° 1086, artt. 7 e 8);

CERTIFICA

L'AGIBILITÀ del fabbricato come sotto indicato:

PIANI	Numero unità immobiliari Destinazione d'uso RESIDENZIALE	Vani Utili	Vani accessori
Piano Terra 23 mapp 848 sub 1-2-3-4- 5-6-7-8-9-10	10	30 (sogg., camere)	20 (Bagni, disimpegni)
Piano Primo 23 mapp 848 sub 22-23- 24-25-26-27-28-29	8	21 (Sogg., Camere)	17 (Bagni, disimpegni)
Totale	18	51	37

I lavori di costruzione del fabbricato su indicato hanno avuto inizio il 13/07/2007 e terminati in data 16/05/2008

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
GEOM. ALESSANDRO ADDIS



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA
Dott. Ing. Elena L.P. CAROTTI





COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA
- PROVINCIA OLBIA - TEMPIO -

SETTORE TECNICO - INFORMATICO
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA

CONCESSIONE EDILIZIA
N. 3368 del 19/06/2006
Pratica n. 9.002-2005

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda in data 11/07/2005, Prot.n. 12814 presentata dalla soc. **IMMOBILIARE STRADIVARI s.r.l.**, con sede legale in VIALE PAOLO DETTORI n°4 - 07021 ARZACHENA (OT), Codice Fiscale: 01824200487, in qualità di avente titolo, con la quale viene richiesta la concessione per la **COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO EDILIZIO DENOMINATO "CAPRICORNO", AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE NEL COMPARTO C3.2 LOTTO N° 2** nella FRAZIONE di PORTO POZZO

sull'area censita in Catasto come segue:

Foglio n° 23 part. 315 Foglio n° 23 part. 616
Foglio n° 23 part. 614 Foglio n° 23 part. 618

Visto il progetto allegato alla domanda a firma dell' ING. BERARDELLI PIETRO, Codice Fiscale: BRRPTR66B05B157Y;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

Visto il D. Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267 "Nuovo Ordinamento degli Enti Locali";

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n°72 del 23/06/2005;

Visto il decreto del Sindaco n° 17 del 23/06/2005;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

Viste le Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;

Viste le norme generali vigenti, i nullaosta ed i pareri necessari, richiesti a termini di legge;

Viste le Deliberazioni Consiliari con le quali vengono stabilite l'incidenza degli oneri di urbanizzazione e la quota del contributo relativa al costo di costruzione ai sensi degli artt. 5 e 6 della L.10/77;

Visto il parere del Medico Igiene Pubblica - A.S.L. n. 2 di Olbia in data 08/06/2006 Prot. 28172;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica ex art. 146 del D.Lgs n° 42 del 22/01/04, rilasciata in data 03/04/2006 con il n°834, divenuta esecutiva per decorrenza del termine per l'esercizio di controllo di legittimità della competente Autorità Ministeriale (Soprintendenza B.A.A.S Sassari);

Visto il parere del Responsabile del Procedimento Amministrativo (ex L. 241/90) in data 19/06/2006;

Sentito il parere della Commissione Edilizia espresso con Verbale n° 690 del 17/03/2006;

Preso atto che il Richiedente dichiara sotto la propria personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere comunque titolo in base ad altro diritto reale o personale compatibile con l'intervento da realizzare,





COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA
Provincia di Olbia Tempio
Piazza Villamarina - 07028
Tel. 0789/740900 Fax 0789/754794

COPIA

Settore Tecnico Informatico
Servizio Edilizia Privata Urbanistica

06 MAG 2008

Santa Teresa Gallura, li

Pratica n° 5 / 2008
Prot. n° 256

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA n° 32 del 06 MAG 2008

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda in data 07/01/2008, Prot. n°256 presentata dalla SOC. IMMOBILIARE STRADIVARI SRL, VIALE PAOLO DETTORI, 4 - 07021 ARZACHENA (OT) Codice Fiscale 01824200487, in qualità di avente titolo, con la quale viene richiesta l'Autorizzazione per CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA APPARTAMENTI AD UFFICI E VICEVERSA PALAZZINE "CAPRICORNO" - "ARIETE" in FRAZIONE PORTO POZZO VIA GIACOMO MATTEOTTI.

sull'area censita in Catasto come segue:

Foglio n 23 part. n° 727
Foglio n 23 part. n° 737
Foglio n 23 part. n° 782.

Visto il progetto allegato alla domanda a firma del ING. BERARDELLI PIETRO, BRRPFR66B05B157Y;

Visto il D.P.R. 06 Giugno 2001 n° 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

Visto la Legge Regionale 11 Ottobre 1985 n°23 e successive modifiche ed integrazioni;

Richiamata la Concessione Edilizia n° 3368 del 19/06/2006 e la Concessione Edilizia n° 3450 del 30/05/2007;

Considerato che le opere oggetto di richiesta consistono in cambio di destinazione d'uso da appartamenti ad uffici e che pertanto le stesse costituiscono variante non sostanziale al progetto precedentemente approvato;

Vista la dichiarazione ai sensi del DPR 380/2001 circa la conformità ai disposti della normativa igienico sanitaria e del regolamento edilizio vigente, resa dal progettista;

Vista la Legge Regionale n° 28 del 12/08/98 e rispettive direttive e circolari;

Viste le norme generali vigenti, i nullaosta ed i pareri necessari, richiesti a termini di legge;





COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA

Provincia di Olbia Tempio

Piazza Villamarina - 07028

Tel. 0789/740900 Fax 0789/754794

COPIA

**Settore Tecnico Informatico
Servizio Edilizia Privata Urbanistica**

20 MAG 2008

Santa Teresa Gallura, 3

Pratica n° 10.360 / 2007

Prot. n° 12633

20 MAG 2008

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA n° 43 del

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda in data 03/07/2007, Prot. n° 12633 presentata dalla SOC. IMMOBILIARE STRADIVARI SRL, VIALE PAOLO DETTORI, 4 - 07021 ARZACHENA (OT) Codice Fiscale 01824200487, in qualità di avente titolo, con la quale viene richiesta l'Autorizzazione per VARIANTE IN CORSO D'OPERA DI CUI ALLA C.E. N°3368 DEL 19/06/2006 PER LA PALAZZINA "CAPRICORNO" - FRAZIONE PORTO POZZO - COMPARTO C.3.2 - LOTTO 2,

sull'area censita in Catasto come segue:

Foglio n 23 part. n° 727

Foglio n 23 part. n° 737

Foglio n 23 part. n° 761

Foglio n 23 part. n° 764

Visto il progetto allegato alla domanda a firma del ING. BERARDELLI PIETRO, BRPTR66B058157Y;

Visto il D.P.R. 06 Giugno 2001 n° 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

Visto la Legge Regionale 11 Ottobre 1985 n°23 e successive modifiche ed integrazioni;

Richiamata la Concessione Edilizia n° 3368 del 09/06/2006;

Considerato che le opere oggetto di richiesta consistono in varianti prospettiche esterne, ed un aumento di superficie coperta di mq. 8.10 e che pertanto le stesse costituiscono variante non sostanziale al progetto precedentemente approvato;

Visto l'art. 149 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.lgs. n° 42 del 22/01/04;

Vista la dichiarazione ai sensi del DPR 380/2001 circa la conformità ai disposti della normativa igienico sanitaria e del regolamento edilizio vigente, resa dal progettista;

Vista la Legge Regionale n° 28 del 12/08/98 e rispettive direttive e circolari;

ALLEGATI A11 / 5
CAPRICORNO





COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA

Provincia di Olbia Tempio

Piazza Villamarina - 07028

Tel. 0789/740900 Fax 0789/754794

COPIA

SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

Santa Teresa Gallura, li 21/01/2010

Pratica Edilizia N° 171 / 2009

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N° 62 DEL 17 FEB 2010

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda in data 04/05/2009, prot. 7470 presentata dalla soc. IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L., CON SEDE IN VIALE PAOLO DETTORI, 4 - 07021 ARZACHENA (OT), Codice Fiscale 01824200487, in qualità di avente titolo, con la quale viene richiesta l'Autorizzazione per CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA UFFICI A RESIDENZIALE E VICEVERSA IN UNA PALAZZINA DENOMINATA "CAPRICORNO" sita in FRAZIONE PORTO POZZO, VIALE SARAGAT - COMPARTO C3.2 - LOTTO 2, sull'area censita in Catasto come segue:

Foglio n 23 part. n° 616

Visto il progetto allegato alla domanda a firma del BERARDELLI ING. PIETRO, BRRPTR66B05B157Y;

Visto il D.P.R. 06 Giugno 2001 n° 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

Visto la Legge Regionale 11 Ottobre 1985 n°23 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 149 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.lgs. n° 42 del 22/01/04;

Vista la Legge Regionale n° 28 del 12/08/98 e rispettive direttive e circolari;

Viste le norme generali vigenti, i nullaosta ed i pareri necessari, richiesti a termini di legge;

Vista la ricevuta del versamento n° VCY0346 del 13/10/2009, effettuato sul C.C. Postale intestato al Comune di Santa Teresa Gallura - Servizio Tesoreria, relativa al pagamento dei diritti di segreteria;

Viste le Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

Visto il D. Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267 "Nuovo Ordinamento degli Enti Locali";

Visto il decreto del Sindaco n° 20 del 29/12/2008;

Preso atto che il Richiedente dichiara sotto la propria personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere comunque titolo in base ad altro diritto reale o personale compatibile con l'intervento da realizzare;

Considerato che le opere oggetto di richiesta di Autorizzazione non risultano in contrasto con quanto previsto dalle Leggi e Regolamenti prima citati;



<p>Spazio per la validazione da parte del SUAP</p> <p>Comune di Santa Teresa Gallura Sportello Unico per le Attività Produttive</p> <p>Allegato " <u>A</u> "</p> <p>alla D.U.A.A.P. prot. n° <u>22452</u> del <u>17 DIC 2010</u> S. Teresa Gallura, li <u>17 DIC 2010</u></p> <p><i>[Firma]</i> Il Operatore S.U.A.A.P.</p>	<p>ALLEGATO A</p> <p>Dichiarazione di conformità dell'impianto alle vigenti norme (L.R. n° 3/2008, art. 1, comma 21)</p> <p>CHECK LIST PER L'INDIVIDUAZIONE DEI PROFILI NORMATIVI INERENTI L'INTERVENTO PROPOSTO</p>
---	---

Rev. 20/09/2010

1. Dati generali dell'intervento

1.1 - Ubicazione intervento (Riportare contenuto del quadro 2 della DUAAP)

LOCALITA' PORTO POZZO, VIA MATTEOTTI SNC

1.2 - Generalità dell'interessato (Soggetto indicato al quadro 1 della DUAAP)

IMMOBILIARE STRADIVARI SRL, AMM. BERARDELLI PIETRO

1.3 - Riportare descrizione sintetica dell'intervento (Sunto dei quadri 5 e 6 della DUAAP)

RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE. IN RIFERIMENTO ALLA L.R. N°4 DEL 23 OTTOBRE 2009 - "PIANO CASA".

2. Dati del tecnico incaricato**IL SOTTOSCRITTO**

Qualifica (Ing., Arch., Geom., ecc.)	INGEGNERE	Iscritto all'Albo della Provincia di	BRESCIA	N° iscrizione	3444
---	------------------	---	----------------	---------------	-------------

Cognome	BERARDELLI	Nome	PIETRO
---------	-------------------	------	---------------

Luogo di nascita	BRESCIA	Data di nascita	05/02/1966
------------------	----------------	-----------------	-------------------

 Legale rappresentante della società

Studio: Comune di	CELLATICA	C.A.P.	25060	Provincia	BS
----------------------	------------------	--------	--------------	-----------	-----------

Indirizzo	Via Paolo VI	N°	29
-----------	---------------------	----	-----------

Telefono	030.68.48.126	Cellulare	+39.335.56.96.923
----------	----------------------	-----------	--------------------------

Fax	030.68.48.102	E-mail	pietro.berardelli@immobiliarestradivari.it
-----	----------------------	--------	---

In relazione ai lavori sopra richiamati, meglio specificati nella dichiarazione autocertificativa e negli elaborati di progetto

DICHIARA

Quanto contenuto nei seguenti quadri

[Firma]
Stipa del tecnico incaricato



COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA
Provincia di Olbia Tempio

Piazza Villamarina - 07028
tel 0789 740900 fax 0789 754794
info@comunasantateresagallura.it

classifico N° 2702F

PRATICA N° 328-2010

Settore Commercio e Attività Produttive

Ufficio S.U.A.P.

Tel. 0789-740930

Fax. 0789/740938

E-mail: suap2@comunestg.it

Prot. n° 14146

Santa Teresa Gallura, li 15/07/2010

PRATICA SUAP N° 806/2010

Interna

Ufficio Tecnico
Settore Edilizia Privata
SEDE

Oggetto: Trasmissione copia documentazione per cambio di destinazione d'uso, senza opere, da ufficio ad appartamento, immobile sito in Santa Teresa Gallura, Fraz. Porto Pozzo - Via Matteotti - Richiedente "Immobiliare Stradivari s.r.l."

Con la presente, si trasmette in allegato la documentazione, presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive in data 30/07/2010, prot. n° 13594, dal Sig. Berardelli Pietro, in qualità di legale rappresentante della Società "Immobiliare Stradivari s.r.l.", relativa al cambio di destinazione d'uso, senza opere, da ufficio ad appartamento, di un immobile sito in Santa Teresa Gallura, Fraz. Porto Pozzo - Via Matteotti.

Si porta a conoscenza delle S.V. che la check list di che trattasi rientra nella fattispecie di cui all'art. 1, comma 22 della L.R. n° 03/08 e s.m.i., ovvero, decorsi sette giorni dalla data di presentazione costituisce sia titolo autorizzatorio che titolo edilizio.

Infine, si fa presente che, ai sensi dell'art. 5 della Circolare Applicativa della L.R. n° 03/08, approvata con deliberazione della Giunta Regionale n° 22/1 dell'11 aprile 2008, eventuali richieste di integrazioni dovranno pervenire allo S.U.A.P. entro 7 (sette) giorni lavorativi decorrenti dalla data di presentazione della D.U.A.A.P.

Cordiali saluti,

Allegati:

- Copia dei modelli DUAAP - A;
- Copia dei documenti di riconoscimento del Sig. Berardelli Pietro;
- Copia dei versamenti effettuati;
- N° 1 copia delle tavole: 1-2-3-4.



Il Responsabile del Procedimento
Rag. Daniela Luraschi



COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA
Provincia di Olbia Tempio

Piazza Villamarina - 07028
Tel 0789 740900 fax 0789 764784
info@comunesantateresagallura.it

CODICE IDENTIFICATIVO
MARCA DA BOLLO € 16,00
04431365702819

Settore Edilizia Privata-Urbanistica, S.U.A.P. e Commercio
Ufficio S.U.A.P.
Tel 0789-740939
E-mail: aut@comunesantateresagallura.it

**DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO UNICO N° 65 DEL
11/11/2014**

(ai sensi dell'art. 11, comma 12 delle Direttive in materia di Sportello Unico per le Attività Produttive, approvate con deliberazione G.R. n° 39/55 del 23/09/2011.)

OGGETTO: POSA IN OPERA DI COPERTURA VANI SCALA SU STRUTTURA ESISTENTE IMMOBILE SITO IN SANTA TERESA GALLURA, FRAZ. PORTO POZZO, VIA MATTEOTTI SNC - PALAZZINA "CAPRICORNO" - C.F. Foglio 23, Mappale 848 - RICHIEDENTE: "Immobiliare Stradivari s.r.l.", P.I. 01824200487.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE S.U.A.P.

Vista la dichiarazione unica autocertificativa per la realizzazione di un intervento relativo ad attività produttive presentata allo Sportello Unico Attività Produttive (COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA) in data 24/09/2014, prot. n° 16352, pratica S.U.A.P. n° 3178/2014, dal Sig. Bernardelli Paolo, nato a Brescia il 04/02/1943 e residente in Santa Teresa Gallura, Via Atene, Loc. Conca Verde me, in qualità di legale rappresentante della società "Immobiliare Stradivari s.r.l.", con sede legale in Arzachena, Viale Paolo Dettori n° 4, P.I. 01824200487, volta ad ottenere il rilascio del provvedimento unico autorizzatorio relativo alla posa in opera di copertura vani scala al piano primo, su struttura esistente in legno della Palazzina "Capricorno", lotto 2 Comparto C3.2, sita in Santa Teresa Gallura, frazione Porto Pozzo, via Matteotti snc, identificabile al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Teresa Gallura al Foglio 23, Mappale 848;

Dato atto che la documentazione tecnica relativa agli endoprocedimenti connessi alla gestione del procedimento unico richiesto è stata regolarmente trasmessa agli uffici e agli Enti competenti così come previsto dall'art. 14 della Circolare Applicativa della L.R. n° 03/08, art. 1, commi 16-32, approvata con deliberazione della G.R. n° 22/1 del 11/04/2008;

Considerato che la dichiarazione autocertificativa di che trattasi, rientra nella fattispecie di cui all'art. 1, comma 25 della L.R. n° 03/08 e s.m.i., ovvero soggetta all'indizione di una conferenza di servizi prima dell'avvio dell'intervento;

Richiamata la nota prot. n° 18431 del 21/10/2014, con la quale è stata convocata la Conferenza di Servizi per l'esame della pratica di cui trattasi;

Visto il verbale della Conferenza di Servizi, tenutasi in data 28/10/2014, con il quale la stessa conferenza ha deciso di esprimere parere favorevole alla realizzazione dell'intervento proposto;

Rilevato che, in attuazione dell'art. 13 delle Direttive in materia di Sportello Unico per le Attività Produttive approvate con deliberazione della Giunta Regionale n° 39/55 del 23/09/2011, il verbale della Conferenza di Servizi, è stato trasmesso, in data 28/10/2014, alla Soprintendenza di Sassari, per l'esercizio delle funzioni disciplinate dall'art. 146, commi 7 e ss. del D.Lgs. n° 42/2004 e s.m.i.;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 11 delle suddette Direttive, la determinazione motivata di conclusione del procedimento deve essere adottata entro il termine massimo di dieci giorni lavorativi, decorrenti dalla chiusura dei lavori della Conferenza;

Vista la L.R. n° 03/08 e s.m.i.;

Viste le Direttive in materia di Sportello Unico per le Attività Produttive approvate con deliberazione della Giunta Regionale n° 39/55 del 23/09/2011;

Visto il Regolamento Organizzativo Interno per il Funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° 76 del 17/06/2009;

Visto il D.Lgs. n° 267/00;



Spazio (conservato) all'Amministrazione
Spazio per la viduazione

Comune di Santa Teresa Gallura

Cal. Classe	Case
N. 1074	1.1105 288
DCR. CUP	CG

- Immobiliato sotto 10 giorni
- Immobiliato sotto 30 giorni
- Conferenza di servizi

Data: 20/07/2010

L'adotta alla decisione

[Handwritten signature]

N.B. Il presente documento è privo di validità in assenza di viduazione da parte del SUAP. La copia viduata, completa degli allegati, ha valore di ricevuta ai sensi dell'art. 1, comma 22, della L. n. 3/2008. La viduazione ed il rilascio della ricevuta sono rifiutati nel caso in cui la dichiarazione o la documentazione allegata siano incomplete o insufficienti. Per verificare la validità del presente documento quale titolo abilitativo, verificare la tipologia di procedura attivata.

data da 2010
Costo di copia di procedimento per considerazioni di servizio di cui all'art. 1 comma 28 L. n. 3/2008

Spelle
 Spese Unico per le Attività Produttive
 del Comune di Santa Teresa Gallura (OT)

DUAAP
 Dichiarazione autocertificativa unica per la realizzazione di un intervento relativo ad attività produttive (L.R. n° 3/2008, art. 1, comma 21)

1. Dati dell'interessato

IL SOTTOSCRITTO

Cognome: BERARDELLI		Nome: PIETRO	
Data di nascita: 05/02/1968		Luogo di nascita: BRESCIA	
Codice fiscale: R R R P T A G O A O R O T B T Y			
Cittadinanza: ITALIANA			
Caratteristiche del documento di soggiorno (se cittadino non UE):			
Residenza: CELLATICA		CAP: 25060	Provincia: BRESCIA
Via: VIA PAOLO VI		N°: 29	
Telefono: 030 25 21 904		Cellulare: 335 56 96 923	
Fax: 030 68 48 102		Email: pietro.berardelli@immobiliarestradivari.it	
Si tratta di: <input type="checkbox"/> Titolare della ditta individuale		<input checked="" type="checkbox"/> legale rappresentante della persona giuridica (vedi specificare)	
Denominazione: IMMOBILIARE STRADIVARI			
Forma giuridica (S.R.L., S.p.A., S.p.A. consortile, ecc.): S.R.L.		P.IVA: 01024200457	
Via sede: ARZACHENA		CAP: 07021	Provincia: OT
Comune di: ARZACHENA		N°: 4	
Indirizzo: VIALE PAOLO DETTORI		Cellulare: 	
Telefono: 030 68 48 126		Cellulare: 	
Fax: 030 68 48 102		Email: Pietro.berardelli@immobiliarestradivari.it	
Spazio riservato al SUAP (di SASSARI)		Allegato: REA	N°: 140154
Il verbale (compilato per comunicazioni) VIA PADANA SUPERIORE, n°161 - 25035 OSPITALETTO (B)			
Spazio per la firma			

Firmato Da: Maria Grazia Cerchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 509b19f810210426554e0772e58fe71e



Spazio per la validazione da parte del SUAP Comune di Santa Teresa Gallura Sportello Unico per le Attività Produttive Allegato "A" alla D.U.A.A.P. prot. n° 13543 del 2 AGO 2010 S. Teresa Gallura, li 3 AGO 2010 L'Operatore S.U.A.P.	ALLEGATO A Dichiarazione di conformità dell'impianto alle vigenti norme (L.R. n° 3/2008, art. 1, comma 21)
	CHECK LIST PER L'INDIVIDUAZIONE DEI PROFILI NORMATIVI INERENTI L'INTERVENTO PROPOSTO

1. Dati generali dell'intervento
1.1 - Ubicazione intervento (Riportare contenuto del quadro 2 della DUAAP)
loc. PORTO POZZO, VIA MATTEOTTI snc - "PALAZZINA CAPRICORNO" - UNITA' IMMOBILIARE N°14 e 17
1.2 - Generalità dell'interessato (Soggetto indicato al quadro 1 della DUAAP)
PIETRO BERARDELLI - AMM. SOCIETA' IMMOBILIARE STRADIVARI SRL
1.3 - Riportare descrizione sintetica dell'intervento (Sunto dei quadri 5 e 6 della DUAAP)
RICHIESTA PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE. UNITA' IMMOBILIARE 14 (da trasformare da A2 ad A10) E UNITA' IMMOBILIARE 17 (da trasformare da A10 ad A2).

2. Dati del tecnico incaricato			
IL SOTTOSCRITTO			
Qualifica (Ing., Arch., Geom., ecc.)	INGEGNERE	iscritto all'albo della Provincia di	BRESCIA
		N° iscrizione	3444
Cognome	BERARDELLI	Nome	PIETRO
Luogo di nascita	BRESCIA	Data di nascita	05/02/1966
<input type="checkbox"/> Legale rappresentante della società			
Studio: Comune di	CELLATICA	C.A.P.	25060
Indirizzo	VIA PAOLO VI	Provincia	BRESCIA
Telefono	030.25.21.904	N°	29
Fax	030.68.48.102	Cellulare	335.56.96.923
		E-mail	pietro.berardelli@immobiliarestradivari.it
In relazione ai lavori sopra richiamati, meglio specificati nella dichiarazione autocertificativa e negli elaborati di progetto			
DICHIARA			
Quanto contenuto nei seguenti quadri			



2702P



COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA PROVINCIA OLBIA-TEMPIO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

02/03/09
per l'opera n. 15/04/08 in piano
Stessa Prov. del
Sig. ALESSANDRO ADDIS
in qualità di CAPI UFFICIO
Per il Responsabile
VITO IL RESPONSABILE
Santà Teresa Gallura 13/02/2009

Pratiche Edilizie N°9002/05 – 10360/07 – 5/2008

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ N°1735

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA la domanda inoltrata dal Sig. Berardelli Pietro, presentata al protocollo generale in data 13/06/2008 N°9508, per conseguire il rilascio del certificato di **AGIBILITÀ**, relativo a n.15 (quindici) unità immobiliari a destinazione di uffici e n.6 (sei) unità immobiliari ad uso abitativo facenti parte del fabbricato denominato "Capricorno" sito a Santa Teresa Gallura in loc. Porto Pozzo Comparto C3.1-C3.2, distinto in Catasto Edilizio Urbano al Foglio 23-mappale 848 sub 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39;

RICHIAMATA la Concessione edilizia n°3368 del 19/06/2006, per **COSTRUZIONE DI UNA NUOVA PALAZZINA AD USO RESIDENZIALE E SERVIZI DENOMINATA "CAPRICORNO"**;

RICHIAMATA l'autorizzazione edilizia n°43/08 del 20/05/2008 e successiva variante con cambio di destinazione d'uso Autorizzazione edilizia n.32/08 del 06/05/2008;

VISTO l'Art. 24 del D.P.R. n°380 del 06/06/2001;

VISTE le dichiarazioni del Tecnico direttore dei lavori Ing. Pietro Berardelli, iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia al n°3444, rese ai sensi dell'Art. 25 del D.P.R. n°380 del 06/06/2001, in ordine a:

- Buona esecuzione delle opere;
- Conformità delle opere realizzate a quanto concesso nel rispetto della normativa vigente in materia di accessibilità, visitabilità, adattabilità e superamento delle barriere architettoniche ai sensi della L. n.13 del 09/01/1989, effettuata in data 13/06/2008;
- Rispetto delle norme vigenti relative agli scarichi delle acque reflue effettuata in data 13/06/2008;

VISTO il certificato di collaudo statico, a firma dell'Arch. Giovanni Battista Godelmoni iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Sassari al n°145, depositato all'ufficio del Genio Civile di Sassari in data 12/05/2008 prot. 24591;

VISTE le copie conformi all'originale dell'accatamento con planimetrie di u.i.u. presentate all'U.T.E. in data 07/05/2008 protocollo n. ss0135674;

VISTE le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico rilasciati dalla Ditta: Elettrica 2000 Snc di Comiti Paolo, con sede in Zona Artigianale Loc. Li Lucianeddi - 07028 SANTA TERESA GALLURA, in data 04/04/2008, ai sensi della Legge n°46 del 5/03/1990;

VISTA la ricevuta di versamento per diritti di segreteria, n°vcy 0987 del 13/06/2008;

ATTESO che risultano adempite le condizioni delle Leggi Regionali;

VISTO l'Art. 25 (R) - (D.P.R. 22 aprile 1994, n°425; legge 5 novembre 1971, n° 1006, artt. 7 e 8);

CERTIFICA

L'AGIBILITÀ del fabbricato come sotto indicato:

PIANI	Numero unità immobiliari Destinazione d'uso RESIDENZIALE E SERVIZI	Vani Utili	Vani accessori
Piano Interrato F23 mapp 848 sub 40-41-42-43-44-45	/	/	6 (BOX AUTO)
Piano Terra F23 mapp 848 sub 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21	11 (UFFICI)	22 (ufficio)	22 (Bagno, disimpegno)
Piano Primo F23 mapp 848 sub 30-31-32-33-34-35-36-37-38-39	6 (APPARTAMENTI RESIDENZIALI) + 4 (UFFICI)	20 (Sogg. Camere, uffici)	20 (Bagni, disimpiegni)
Totale	21	42	48

I lavori di costruzione del fabbricato su indicato hanno avuto inizio il 19/06/2006 e terminati in data 16/05/2008.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
GEOM. ALESSANDRO ADDIS
Alessandro Addis



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA
Dott. Ing. Elena L.P. CAROTTI
Elena L.P. Carotti

Firmato Da: Maria Grazia Cerchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 509b198f0210426554e0772e58f671e

2702F



COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA

Provincia di Sassari

Piazza Villamarina - 07028

tel 0789 740900 fax 02 57766477

info@comuneesantateresagallura.it

protocollo@pec.comunestg.it

SETTORE EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA, SUAP E COMMERCIO

SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E PER L'EDILIZIA

- PRATICA N° 415 - 2018
- SUAPE N°SUAP N°7260 DEL 07/09/2018
- TIPOLOGIA PROCEDIMENTO:
- DATA 7/09/2018 PROTOCOLLO N. 17298
- RICHIEDENTE: IMMOBILIARE STRADIVARI SRL
- OGGETTO: PRATICA SUAP N°7260 DEL 07/09/2018 INERENTE LA POSA IN OPERA DI COPERTURA DEI VANI SCALE ESTERNI A PIANO PRIMO, SU STRUTTURA ESISTENTE IN LEGNO, DELLA PALAZZINA DENOMINATA "CAPRICORNO", LOTTO N°2 DEL COMPARTO C3.2.
- LOCALITÀ: VIA MATTEOTTI - PORTO POZZO
- INVIO ENDO: ___/___/___
- CONFERENZA DI SERVIZI ASINCRONA: ___/___/___
- CONFERENZA DI SERVIZI SINCRONA: ___/___/___ ORE: ___ : ___





Firmato Da: Maria Grazia Cerchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 509b19f8f0210426554e072e58fe71e N=112,00

Comune 480 SANTA TERESA GALLURA Scala di misura 1:4000 Dimensione cornice 1000 000 x 750 000 nelProtcol 01-Feb-024 8-25-45 PUE IC 23 Diatto 11089.2024

E-13003

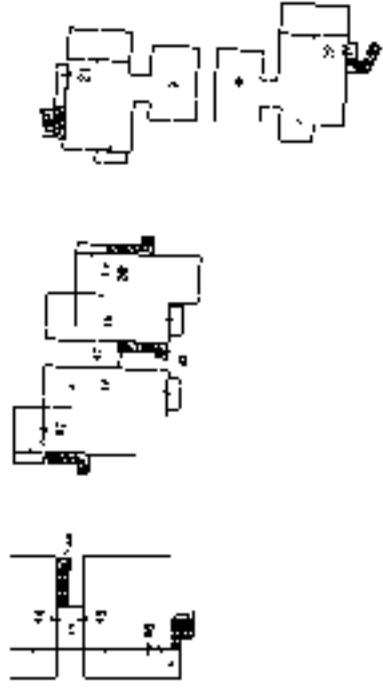
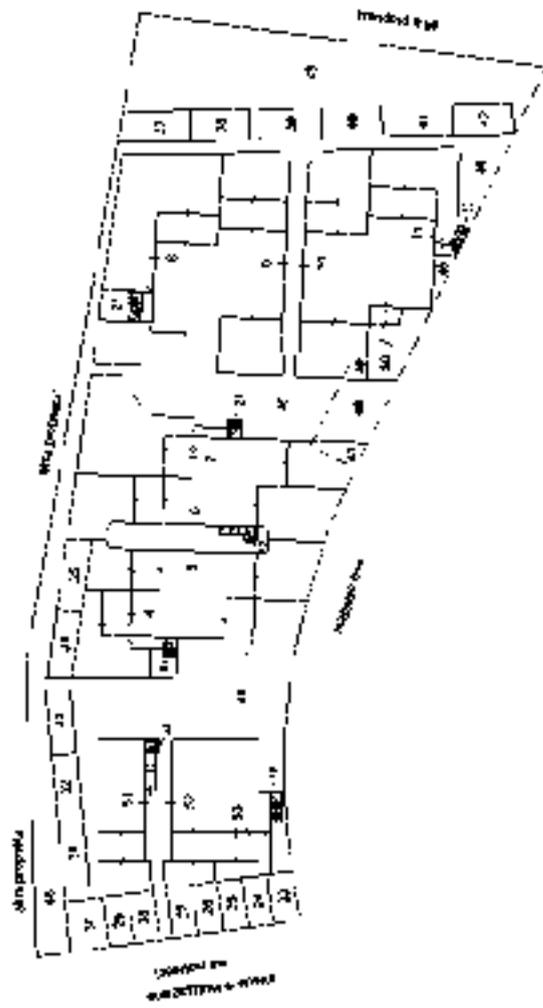
Primo Da: Maria Grazia Cerchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 509b19f8f0210426554e072e58fe71e

Segreteria delle Entite
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Sassari

STABILIMENTO PLANIMETRICO	Completato ed approvato in pratica	Intervento abilitato: Ingegneria	Foto: Nessuna	in 2 file
Comune di Santa Teresa Gallura	Municipio	Espresso 2.0	Prato: 05/11/2014	001
Sommario: Descrizione planimetrica del subaltare				
Tipo: Mappele n. 36130 del 20/02/2009 Scala 1 : 500				

PIANO TERRA

PIANO PRIMO



24

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0120581 del 24/04/2009

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Località Porto Pozzo

civ. SNC

Identificativa Catastrale:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 862

Subalterno: 5

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:
Geometri

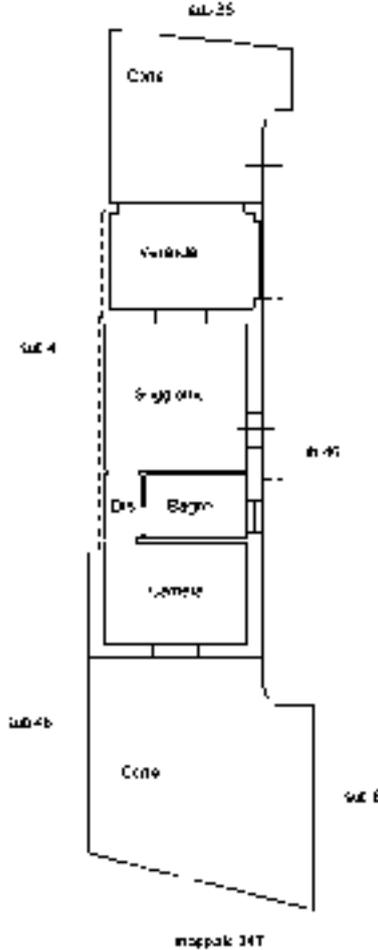
Prov. Sassari

N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

PIANO TERRA
F. mt 2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(I312) - < Foglio 23 - Particella 862 - Subalterno 5 >
LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(I312) - < Foglio 23 - Particella 862 - Subalterno 5 >
LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0120581 del 24/04/2009

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Località Porto Pozzo

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 862

Subalterno: 6

Compilata da:

Tedde Aldo

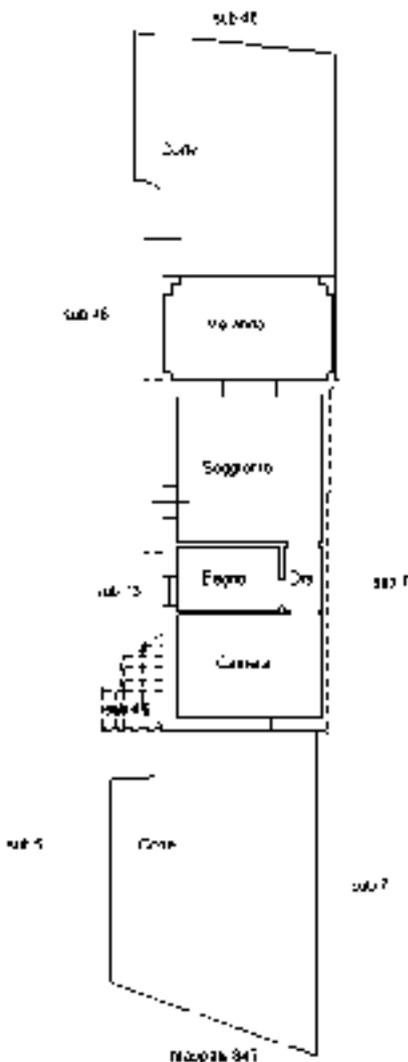
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Sassari

N. 1741

Scheda n 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
F. mt 2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA (I312) - < Foglio 23 - Particella 862 - Subalterno 6 >
LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA (I312) - < Foglio 23 - Particella 862 - Subalterno 6 >
LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0120581 del 24/04/2009

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Località Porto Pozzo

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 862

Subalterno: 7

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:
Geometri

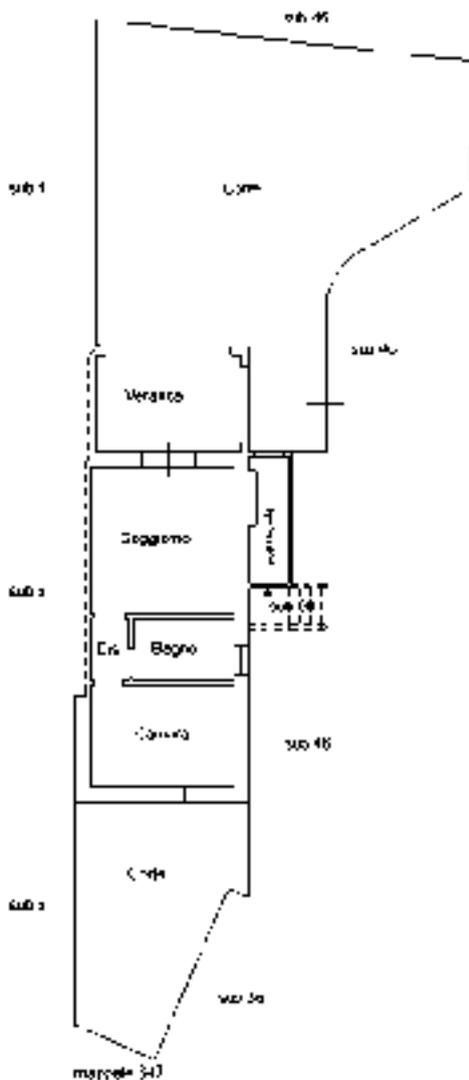
Prov. Sassari

N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

PIANO TERRA
H mt. 270



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA (1312) - < Foglio 23 - Particella 862 - Subalterno 7 >

LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0120581 del 24/04/2009

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Località Porto Pozzo

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 862

Subalterno: B

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:
Geometri

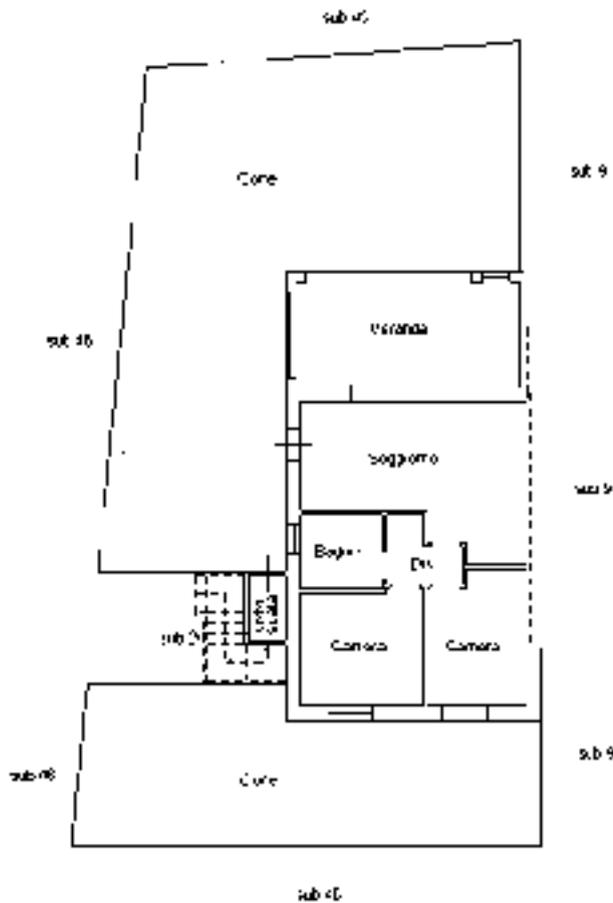
Prov. Sassari

N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

**PIANO TERRA
H. ml. 2,70**



OPERTAMENTO



Città Di Maria Grazia Corchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA-C1-Series#: 609b19f8f0210426564e072e594674e

Ultima planimetria in atti

Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0120581 del 24/04/2009

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Località Porto Pozzo

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 862

Subalterno: 9

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:

Geometri

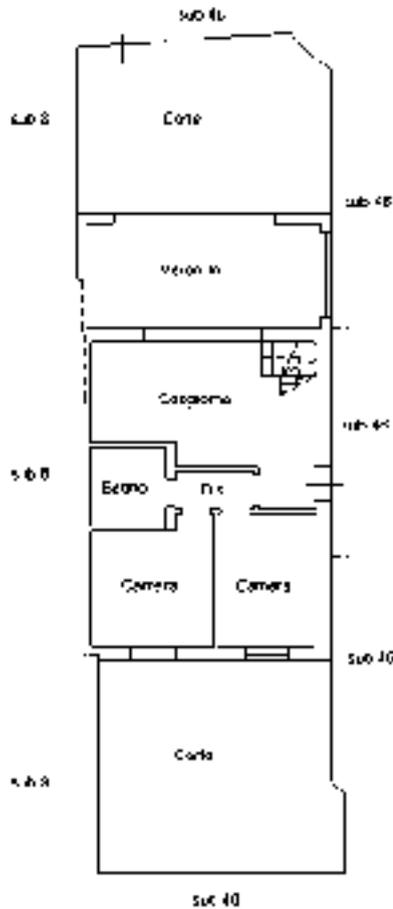
Prov. Sassari

N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

PIANO TERRA
H. ml. 2.70



PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti

Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0120581 del 24/04/2009

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Località Porto Pozzo

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 862

Subalterno: 10

Compilata da:

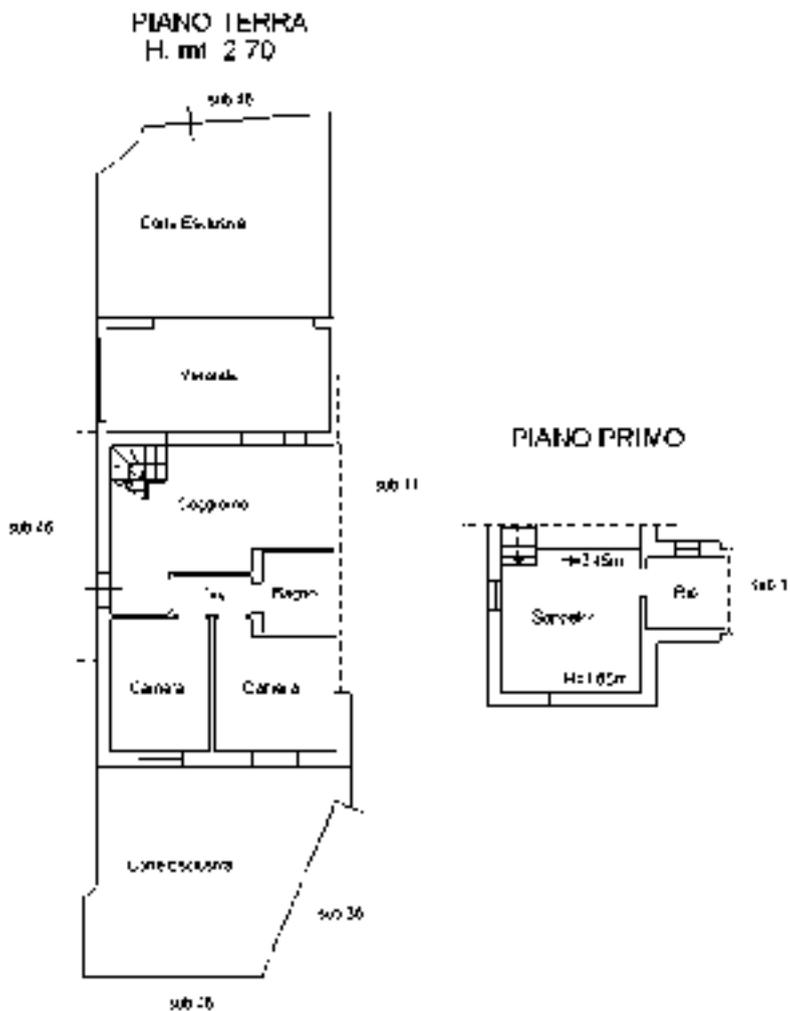
Tedde Aldo

Iscritto all'albo:
 Geometri

Prov. Sassari

N. 1741

Scheda n 1 Scala 1:200



Firmato Da: Maria Grazia Corchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA-C1-Series#: 609b19f8f0210426564e0742e594674e

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0120581 del 24/04/2009

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Località Porto Pozzo

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 862

Subalterno: 11

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:
Geometri

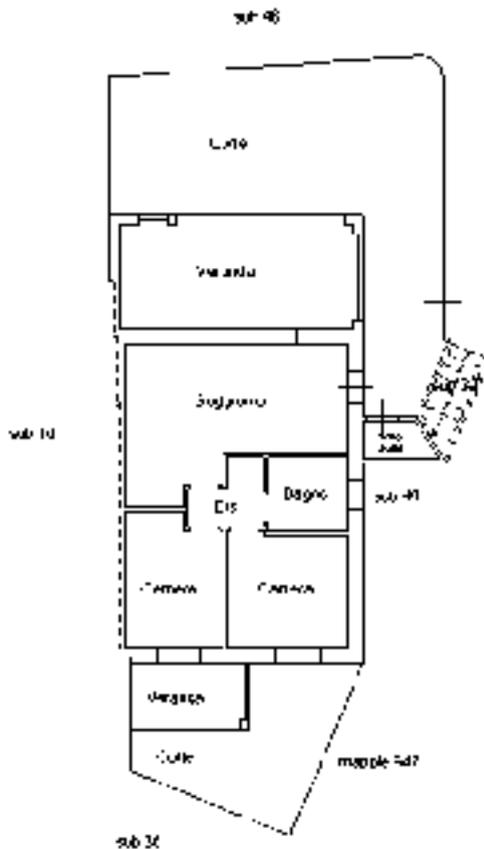
Prov. Sassari

N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

PIANO TERRA
F. mt 2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(1312) - < Foglio 23 - Particella 862 - Subalterno 11 >

LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0120581 del 24/04/2009

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Località Porto Pozzo

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 862

Subalterno: 12

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

Hm=170



Primo Da: Maria Grazia Corchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA-C1-Series#: 609b19f8f0210426564e0742e694674e

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0120581 del 24/04/2009

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Località Porto Pozzo

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 862

Subalterno: 13

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

Hm=170 m



Da: Maria Grazia Corchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA-C1-Serial#: 609b19f8f9210426564e0742e594674e

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(I312) - < Foglio 23 - Particella 862 - Subalterno 13 >
LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0120581 del 24/04/2009

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Località Porto Pozzo

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 862

Subalterno: 14

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:

Geometri

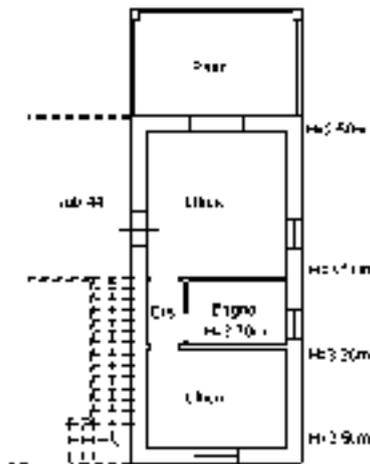
Prov. Sassari

N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



Primo Da: Maria Grazia Corchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA-C1-Series#: 609b19f8f0210426564e0742e694674e

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(I312) - < Foglio 23 - Particella 862 - Subalterno 14 ->
LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano 1

Ultima planimetria in atti

Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Chiarificazione protocollo n. SS0120581 del 24/04/2009

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Località Porto Pozzo

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 862

Subalterno: 15

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:

Geometri

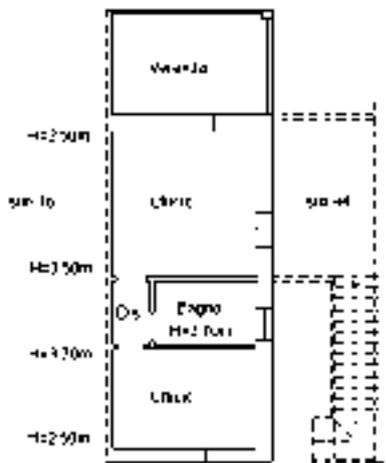
Prov. Sassari

N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(I312) - < Foglio 23 - Particella 862 - Subalterno 15 >

Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0120581 del 24/04/2009

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Località Porto Pozzo

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 862

Subalterno: 16

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:

Geometri

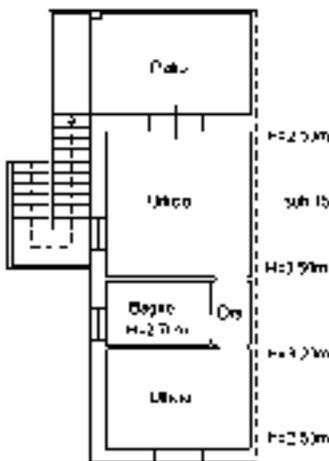
Prov. Sassari

N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(1312) - < Foglio 23 - Particella 862 - Subalterno 16 >

LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano 1

Ultima planimetria in atti

Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0120581 del 24/04/2009

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Località Porto Pozzo

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 862

Subalterno: 17

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:

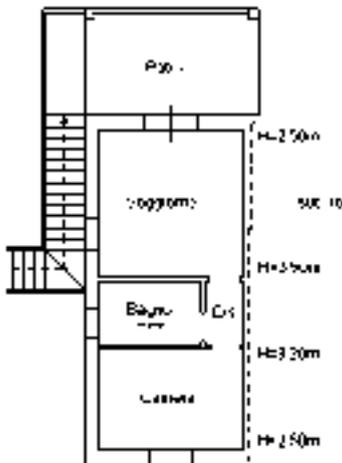
Geometri

Prov. Sassari

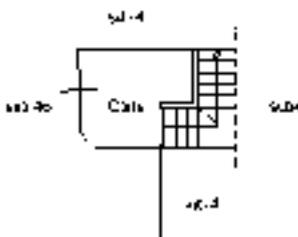
N. 1741

Scheda n 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO



PIANO TERRA



Firmato Da: Maria Grazia Corchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA-C1 Serial#: 609b19f8f0210426564e0742e694674e

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(1312) - < Foglio 23 - Particella 862 - Subalterno 17 >
 LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T-1

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0120581 del 24/04/2009

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Località Porto Pozzo

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 862

Subalterno: 18

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:

Geometri

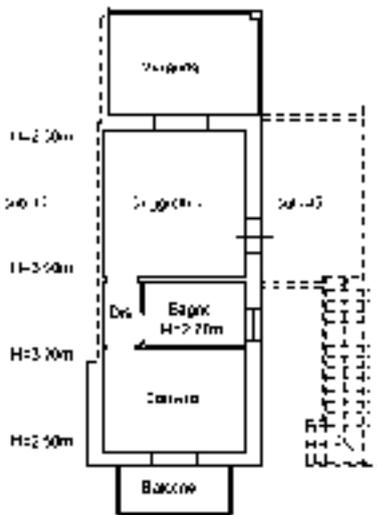
Prov. Sassari

N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA (1312) - < Foglio 23 - Particella 862 - Subalterno 18 >

LOCALITÀ PORTO POZZO n. SNC Piano 1

Ultima planimetria in atti

Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0120581 del 24/04/2009

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Località Porto Pozzo

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 862

Subalterno: 19

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:

Geometri

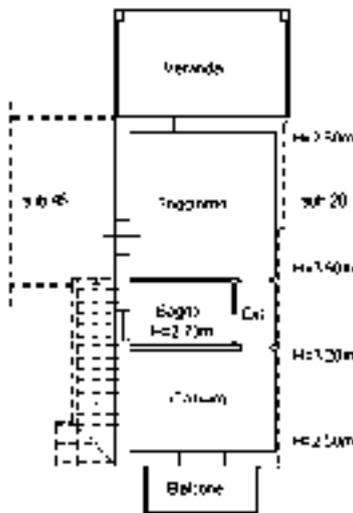
Prov. Sassari

N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(1312) - < Foglio 23 - Particella 862 - Subalterno 19 - LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano 1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(1312) - < Foglio 23 - Particella 862 - Subalterno 19 - LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano 1

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0120581 del 24/04/2009

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Località Porto Pozzo

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 862

Subalterno: 20

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:

Geometri

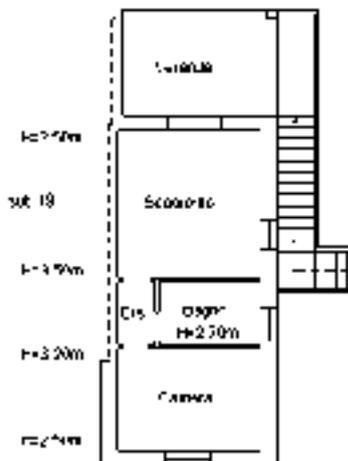
Prov. Sassari

N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(1312) - < Foglio 23 - Particella 862 - Subalterno 20 >

LOCALITÀ PORTO POZZO n. SNC Piano 1

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0120581 del 24/04/2009

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Località Porto Pozzo

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 862

Subalterno: 21

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:

Geometri

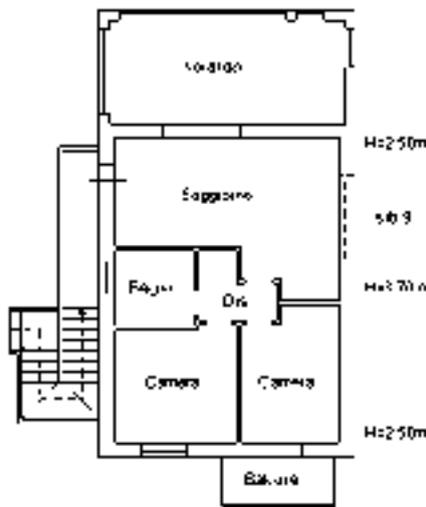
Prov. Sassari

N. 1741

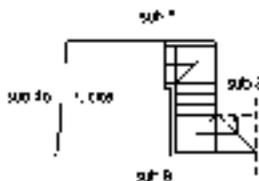
Scheda n 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(1312) - < Foglio 23 - Particella 862 - Subalterno 21 - LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T-1

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(1312) - < Foglio 23 - Particella 862 - Subalterno 21 - LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T-1

Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0120581 del 24/04/2009

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Località Porto Pozzo

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione.

Foglio: 23

Particella: 862

Subalterno: 72

Compilata da:

Tedde Aldo

Iscritto all'albo:

Geometri

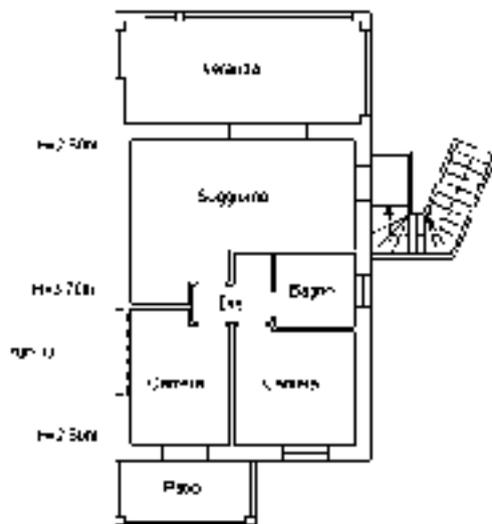
Prov. Sassari

N. 1741

Scheda n 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(1312) - < Foglio 23 - Particella 862 - Subalterno 72 - LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano 1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(1312) - < Foglio 23 - Particella 862 - Subalterno 72 - LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano 1

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0170124 del 05/11/2014

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Localita: Porto Pozzo

civ. SNC

Identificativa Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 862

Subalterno: 51

Compilata da:

Berardelli Pietro

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Brescia

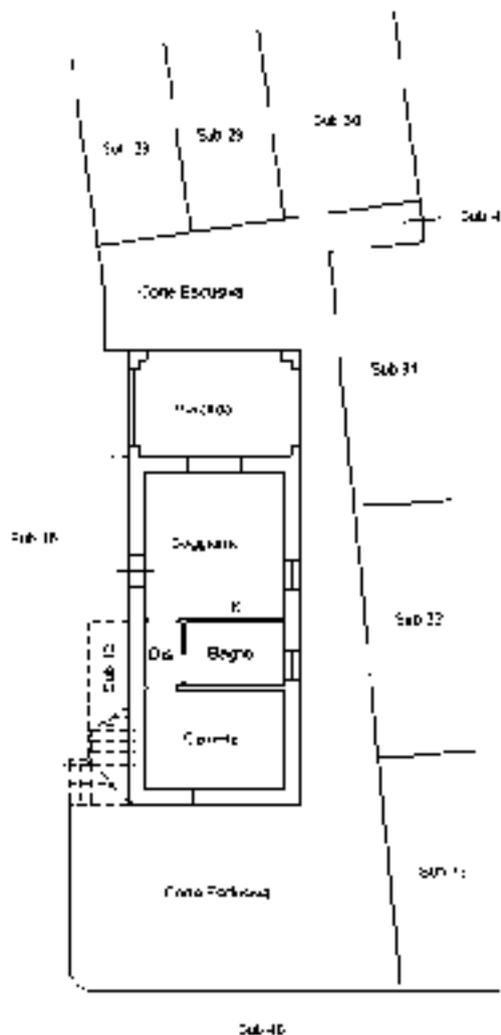
N. 3444

Scheda n 1

Scala 1:200

Interno "DI Toro"

PIANO TERRA
H. mt. 2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(1312) - < Foglio 23 - Particella 862 - Subalterno 51 - LOCALITA' PORTO POZZO n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0170124 del 05/11/2014

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Localita': Porto Pozzo

civ. SNC

Identificativa Catastrale:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 862

Subalterno: 52

Compilata da:

Berardelli Pietro

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Brescia

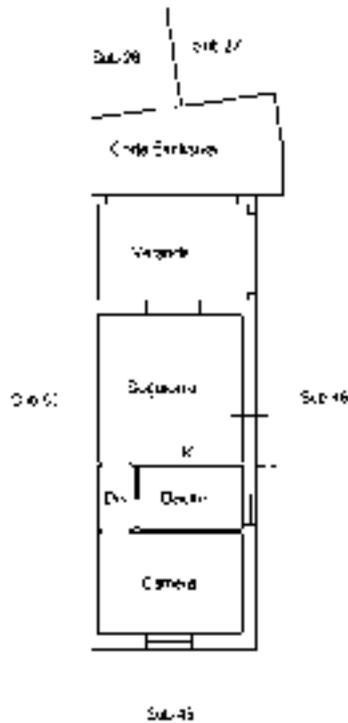
N. 3444

Scheda n 1

Scala 1:200

Interno "D2 Toro"

PIANO TERRA
P. mt 2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA (1312) - < Foglio 23 - Particella 862 - Subalterno 52 -

LOCALITA' PORTO POZZO n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0170124 del 05/11/2014

Planimetria di u d u in Comune di Santa Teresa Gallura

Localita': Porto Pozzo

civ. SNC

Identificativa Catastale:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 862

Subalterno: 53

Compilata da:

Berardelli Pietro

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Brescia

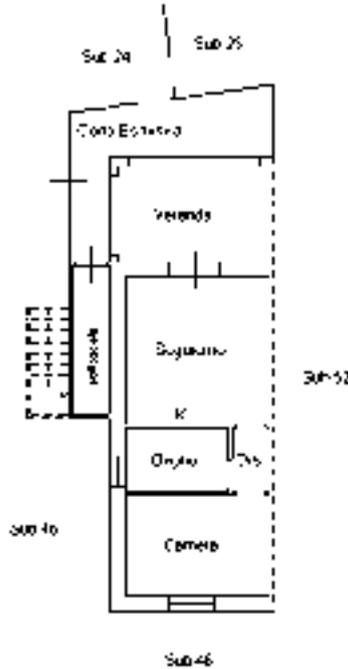
N. 3444

Scheda n 1

Scala 1:200

Interno "D3 Toro"

PIANO TERRA
P. mt 2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA (1312) - < Foglio 23 - Particella 862 - Subalterno 53 >

LOCALITA' PORTO POZZO n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO *Palazzina "BILANCIA"* *Porto Pozzo - Santa Teresa Gallura (OT)*

TITOLO I CAPO I

(Disposizioni generali)

Art. 1 (Ubicazione e Proprietà Private)

La Palazzina **BILANCIA** è sita nel Comune di Santa Teresa Gallura (OT) in località PORTO POZZO, nel comparto C3.1, LOTTO N°3 e fa parte del residence **ZODIACO**; comprende 6 (sei) unità ad uso abitazione e/o ufficio e 6 (sei) aree urbane adibite a posti auto, vari camminamenti pedonali e vani scala e una porzione di strada comune a tutto il residence, il tutto identificato nel Comune di Santa Teresa Gallura (OT) al **Foglio 23 Part. 862**, piano terra e primo.

Art. 2 (Supercondominio)

Le Palazzine **ACQUARIO**, **CAPRICORNO**, **ARIETE**, site nell'adiacente comparto C3.2, lotto N° 2 e le palazzine **TORO**, **LEONE** e **BILANCIA** site nel comparto C3.1, lotto N° 3, fanno parte di un unico supercondominio (residence **ZODIACO**) che regola la gestione e l'uso della piscina comune situata all'interno del comparto C3.2, lotto N° 2, i camminamenti per accedere a detta piscina, e la strada di accesso alle varie aree di parcheggio. Detto supercondominio ha un proprio regolamento e proprie tabelle millesimali per la ripartizione delle spese di manutenzione della piscina e delle cose comuni alle sei palazzine; la società costruttrice si riserva la stesura di detto regolamento, con le relative tabelle, in accordo con l'amministratore condominiale.

CAPO II

(Norme sull'uso delle cose comuni)

Art. 3 (Proprietà comune)

Costituiscono proprietà comune a tutti i condomini, indivisibile e irrinunciabile, tutte quelle parti, locali, cose ed impianti degli edifici che in base a titolo non risultino di proprietà individuale.

In particolare sono comuni:

- l'area su cui sorgono gli edifici, le fondazioni, i muri maestri, tutte le altre opere destinate a dare stabilità ai fabbricati (pilastri, architravi, ecc.), i tetti, i lastricati solai, i passaggi, le scale, le aree verdi;
- le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune, quali pozzi, le cisterne, gli acquedotti, le fognature ed i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per la televisione e simili fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini;



- la porzione di area adibita a verde e camminamenti, meglio identificata al **Foglio 23, part. 862, Subalterni n°46 e 48.**

Art. 4 (Quote dei partecipanti)

L'entità delle quote di comproprietà dei singoli condomini è proporzionale alla porzione di piano che gli appartiene.

Il valore proporzionale delle singole unità è espresso in millesimi come risulta nella **tabella millesimale A** allegata al presente regolamento di cui costituisce parte integrante.

Art. 5 (Uso e godimento della cosa comune)

È fatto divieto ai singoli condomini di intraprendere, senza apposita deliberazione dell'assemblea, opere di modificazione, di conservazione e di godimento delle parti comuni.

Sono tassativamente vietati i seguenti usi delle cose comuni:

- Occupare spazi comuni in qualsiasi modo e con qualsiasi oggetto, come bidoni per l'immondizia, bauli, mobili, ecc.;
- Alloggiare animali nelle parti comuni. È consentito tenere animali nelle proprietà esclusive, purché non arrechino danno alle cose comuni e disturbo alle persone;
- Utilizzare spazi comuni, nonché prese dell'acqua comuni per il lavaggio di autovetture, gommoni o quant'altro;
- Utilizzare, in qualsiasi orario, gli spazi verdi o i passaggi per giocare a palla o ad altri giochi.

Art. 6 (Lavori sulle proprietà dei partecipanti)

Ogni condomino è obbligato ad eseguire nei locali di sua proprietà le riparazioni la cui omissione possa danneggiare la proprietà comune o quella degli altri condomini.

Egli deve permettere che nell'interno dei locali di sua proprietà si proceda alle ispezioni ed ai lavori che si dovessero eseguire sulle parti comuni degli edifici o su quelle private dei singoli condomini. A tal fine una copia delle chiavi deve essere sempre disponibile in loco, depositata presso l'amministratore condominiale o, qualora il condomino non abbia fiducia nell'amministratore, presso un'altra persona di Santa Teresa Gallura facilmente reperibile.

Nessuna indennità, o risarcimento, spetta al singolo condomino per il mancato utilizzo del proprio bene in seguito all'esecuzione dei lavori di cui al precedente comma.

Nel caso di comprovata urgenza di riparazioni alle porzioni in proprietà privata, l'amministratore può agire senza preventiva autorizzazione, qualora dalla mancata riparazione possa derivare un pregiudizio alle parti comuni. Le somme dovute al condomino per tali riparazioni dovranno, da questi, essere rimborsate entro 10 gg. dalla richiesta inoltrata dall'amministratore.

Per garantire il decoro dell'edificio durante tutto l'anno, la manutenzione dei giardini privati viene sin d'ora delegata all'amministrazione condominiale.



Art. 7 (Innovazioni)

Con la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore millesimale dell'edificio, i condomini potranno deliberare l'effettuazione di innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni.

Sono vietate le innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, **che ne alterino il decoro architettonico** o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.

Art. 8 (Innovazioni gravose o voluttuarie)

Qualora l'innovazione porti una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario rispetto alle particolari condizioni e all'importanza degli edifici, e consista in opere, impianti o manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i condomini che non intendono trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo nella spesa.

Nel caso di impossibilità di utilizzo separato dell'innovazione si deroga a quanto previsto dall'art. 1121, 2 comma, C.C., e si applica l'art. 1120, 1 comma, C.C. consentendo l'innovazione gravosa o voluttuaria che venga approvata con un numero di voti che rappresentino la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore millesimale dell'edificio.

CAPO III

(Norme sull'uso delle cose proprie)

Art. 9 (Obblighi e diritti dei condomini su cose proprie)

Nell'esercizio del proprio diritto di proprietà i condomini devono rispettare le seguenti norme:

- è vietato eseguire, senza preventiva comunicazione all'amministratore, innovazioni nelle proprietà individuali che interessino in via diretta o indiretta le parti comuni (ad esempio occupazione con materiale da costruzione o simili);
- a tutti i condomini è tassativamente vietato il sovraccarico eccessivo dei locali, verande, o terrazzi, l'uso smodato di radio, televisori, strumenti musicali, particolarmente prima delle ore 8.00 e dopo le 23.00, nonché l'esercizio di attività emananti odori, rumori, scuotimenti, fumo, eccedenti la normale tollerabilità;
- è vietato annaffiare fiori e piante o lavare i balconi nelle ore del giorno e della notte in cui l'operazione possa arrecare disturbo, danno o pregiudizio alle persone e cose sottostanti. In ogni caso il condomino dovrà adottare tutti gli accorgimenti per evitare che l'acqua vada a cadere sui piani sottostanti;
- **è vietato stendere panni, lenzuola, teli da spiaggia nelle facciate esterne.** È consentito stendere panni nelle verande di proprietà esclusiva a condizione che non siano visibili dall'esterno;
- in caso di locazione di unità immobiliare, il conduttore è tenuto alla precisa osservazione del presente regolamento, dovendo tale obbligo



essere inserito nel contratto di locazione. Il condomino locatore sarà responsabile in solido con il suo conduttore di tutte le violazioni al regolamento e dei danni provocati dal conduttore stesso. Il condomino non può servirsi dell'opera dell'amministratore per l'eventuale riscossione di quote condominiali dall'inquilino.

Art. 10 (Trasferimenti di proprietà)

Il condomino dovrà comunicare all'amministratore ogni cambiamento di domicilio; in difetto le eventuali comunicazioni si daranno per avvenute con l'invio delle stesse al precedente domicilio.

Dovranno essere comunicati all'amministratore anche i trasferimenti di proprietà dell'immobile; in difetto il venditore sarà tenuto a risarcire al condominio tutti i danni causati da siffatta omissione. In ogni caso il nuovo proprietario non avrà diritto di partecipare alle assemblee, né ricevere i relativi avvisi se prima non avrà comunicato tale sua qualità. La comunicazione in questione dovrà essere inviata anche dagli aventi causa in forza di atto mortis causa: alla comunicazione dovrà essere allegata copia del titolo di acquisto della proprietà.

È fatto obbligo al proprietario alienante di far inserire nell'atto di trasferimento della proprietà una specifica clausola con la quale l'acquirente si obbliga ad accettare senza riserva alcuna il regolamento di condominio in vigore nel condominio, al momento dell'atto di trasferimento. In difetto, l'alienante sarà tenuto a risarcire tutti i danni derivanti al condominio da tale omissione.

Art. 11 (Comproprietà)

Qualora il diritto di proprietà dell'unità immobiliare sia in comunione tra più persone, tutte sono tenute, in solido fra loro, ad adempiere alle obbligazioni derivanti nei confronti del condominio.

TITOLO II **(Norme per la ripartizione delle spese)**

Art. 12 (Contributi alle spese e ai servizi comuni)

Tutti i condomini devono contribuire alle spese necessarie alla conservazione e manutenzione delle cose comuni elencate nell'art. 3 del presente regolamento, nonché alle spese necessarie per le opere di innovazione riguardanti le cose stesse e deliberate dall'assemblea ai sensi degli art. 7 e 8 del presente regolamento, a quelle per l'assicurazione dell'edificio e per la tenuta del conto corrente bancario, in proporzione del valore delle loro quote come indicato nella "**tabella millesimale A**" allegata al presente regolamento.

La presente norma si applica anche in ordine alle spese inerenti al funzionamento e la manutenzione degli impianti per la distribuzione dell'acqua, del gas e dell'illuminazione delle parti comuni, al giardinaggio, e alla pulizia della cosa comune ed, in ogni caso, a tutte le spese regolarmente approvate dall'assemblea.

Non è motivo di esonero dal pagamento delle spese condominiali il fatto che il condomino non intenda usufruire del servizio e del bene comune.



Art. 13 (Acqua)

La spesa relativa alla quota condominiale del consumo di acqua è ripartita in base alla "tabella millesimale A" allegata al presente regolamento.

Art. 14 (Pagamento delle quote)

Le quote condominiali, stabilite a norma dal presente regolamento e dal Codice Civile, dovranno essere versate all'amministratore alle scadenze stabilite dall'assemblea.

Il pagamento dovrà essere effettuato alle scadenze stabilite tramite pagamento a mani dell'amministratore medesimo oppure tramite accredito sul conto corrente bancario del condominio. Trascorsi 10 gg. dalla scadenza del termine del pagamento decorrono gli interessi moratori:

il perdurare della mora per 30 gg. autorizzerà l'amministratore, **oltre a procedere in giudizio per il recupero coattivo del credito, anche a disattivare al condomino moroso tutti i servizi comuni** fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggior danno causato al condominio. Non è concessa facoltà ai condomini di ritardare o sospendere i pagamenti per nessun motivo e neppure al fine di produrre eccezioni.

TITOLO III (Amministratore e rappresentanza)

CAPO I (Disposizioni generali)

Art. 15 (Organi del condominio)

Gli organi di rappresentanza e di amministrazione del condominio sono: l'amministratore, l'assemblea dei condomini e, quale organo facoltativo, il consiglio condominiale.

CAPO II (Amministratore)

Art. 16 (Amministratore). L'amministratore è nominato dall'assemblea, l'incarico ha la durata di anni uno. L'assemblea determina il compenso e può, in ogni tempo, revocare l'amministratore. L'incarico di amministratore può essere attribuito anche a persone estranee al condominio. **La società costruttrice, onde facilitare l'avvio del condominio, si riserva la nomina dell'amministratore per i primi tre anni di esercizio, così come la stesura del regolamento condominiale del supercondominio del residence ZODIACO e delle relative tabelle per la ripartizione delle spese per la gestione della piscina e delle cose comuni alle sei palazzine. L'amministratore viene sin d'ora nominato nella persona del sig. Antonio Canu (strada vicinale S. Quirico n° 49, 07100 Sassari).**



Art. 17 (Poteri e doveri)

All'amministratore sono demandate le seguenti attribuzioni:

- l'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea dei condomini e l'applicazione del regolamento condominiale;
- la disciplina dell'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi condominiali in modo da assicurare il miglior godimento a tutti i condomini;
- la riscossione dei contributi e l'erogazione delle spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni;
- il compimento di tutti quegli atti che si rendano necessari per meglio conservare le parti comuni dell'edificio, nonché l'attività di manutenzione ordinaria dei beni comuni;
- l'intrattenimento dei rapporti con le attività giudiziarie e amministrative, nonché la rappresentanza attiva e passiva dei partecipanti al condominio e può agire in giudizio sia contro terzi, sia contro gli stessi condomini. Qualora le liti o i provvedimenti adottati dall'autorità giudiziaria o amministrativa esorbitino i propri poteri deve senza indugio convocare l'assemblea;
- la redazione, entro 60 gg. dalla scadenza del consiglio annuale, del bilancio della gestione, il quale verrà trasmesso in copia a tutti i condomini unitamente all'avviso di convocazione all'assemblea;
- il compimento di atti di straordinaria manutenzione nei casi di urgenza, con l'obbligo di riferirne all'assemblea nella prima convocazione e comunque per una spesa non superiore al 30% della somma prevista in bilancio quale fondo per le spese straordinarie. Se la spesa prevista per la riparazione è superiore al 30% del fondo per le spese straordinarie è necessario il consenso dell'eventuale consiglio dei condomini, fermo restando l'obbligo di riferirne all'assemblea.

Qualora l'amministratore contravvenga ad uno solo degli obblighi inerenti la propria funzione può essere revocato dall'assemblea e tenuto al risarcimento dei danni causati.

L'amministratore non è tenuto ad alcun compito o assistenza nei confronti delle proprietà esclusive dei singoli condomini.

Art. 18 (Tenuta dei registri)

L'amministratore deve tenere i registro dei verbali, il libro di cassa, un elenco dei proprietari e degli inquilini, un tipo planimetrico dell'immobile, un inventario degli eventuali beni mobili di proprietà comune, nonché tutte le pezze giustificative delle spese effettuate e delle somme ricevute relative all'esercizio in corso.

I documenti giustificativi del rendiconto annuale della gestione e del bilancio preventivo potranno essere consultati dai condomini, presso l'amministratore, nei venti giorni precedenti l'assemblea ordinaria. A ciascun condomino è concessa facoltà, qualora vi sia un interesse apprezzabile, di ottenere copia dei documenti in possesso dell'amministratore previa anticipazione della spesa occorrente.



Art. 19 (Fondo spese)

Onde provvedere alle spese di manutenzione straordinaria può essere stabilito un fondo di riserva sotto forma di contributo straordinario.

L'amministrazione di tale fondo deve essere tenuta separata da quella comune.

È fatto divieto all'amministratore stornare somme da un fondo all'altro.

Art. 20 (Esercizio finanziario)

L'esercizio finanziario va dal 1° luglio al 30 giugno di ogni anno. La somma risultante a debito dei singoli condomini deve essere corrisposta entro 15 gg. dalla comunicazione dell'amministratore.

CAPO III

(Consiglio dei condomini)

Art. 21 (Composizione e funzioni)

Qualora l'assemblea lo ritenga opportuno, quest'ultima può nominare il consiglio dei condomini, il quale è composto da tre membri eletti dall'assemblea e dura in carica un anno. I membri del consiglio dei condomini non percepiscono alcun tipo di compenso o di indennità, il consiglio dei condomini svolge attività consultiva, su richiesta dell'amministratore, nei confronti dell'attività dello stesso e tenta di redimere eventuali controversie del condominio.

Il parere del consiglio dei condomini deve essere richiesto esclusivamente nei casi previsti dal presente regolamento, nonché in tutti i casi in cui l'amministratore lo ritenga necessario. Dei pareri del consiglio dei condomini deve essere redatto processo verbale raccolto in apposito libro.

CAPO VI

(Assemblea)

Art. 22 (Convocazione)

L'assemblea si riunisce, in via ordinaria, non oltre 60 gg. dopo la chiusura dell'esercizio finanziario ed, in via straordinaria, è convocata dall'amministratore ogni qual volta ne ravvisi la necessità o allorquando ne facciano richiesta almeno 5 condomini che rappresentino almeno il 30% del valore millesimale dell'intero edificio. In quest'ultima ipotesi, qualora l'amministratore non provveda entro 10 gg. i condomini richiedenti possono provvedervi direttamente.

L'avviso di convocazione deve essere comunicato almeno 8 gg. liberi prima dell'assemblea.

Nell'avviso devono essere indicati gli argomenti all'ordine del giorno. Nei giorni precedenti la convocazione, i condomini possono prendere visione dei documenti inerenti gli argomenti in discussione.



Art. 23 (Lavori dell'assemblea)

I convenuti all'assemblea, trascorsi quindici minuti dall'ora fissata, nomineranno, di volta in volta, un presidente ed un segretario, scegliendoli tra i partecipanti ad esclusione dell'amministratore. L'assemblea non può deliberare se non risulta che tutti i condomini siano stati invitati alla riunione.

Art. 24 (Diritto di voto)

Tutti i condomini hanno diritto di partecipare all'assemblea anche a mezzo di rappresentante delegato.

Qualora una unità immobiliare o porzione di essa appartenga pro indiviso a più persone, l'avviso di convocazione può essere inviato ad uno solo dei comproprietari ed all'assemblea ha diritto di partecipare solo uno di questi appositamente designato dagli altri comproprietari. In mancanza di accordo fra gli interessati, relativamente a chi eserciti il diritto di voto, provvede il presidente dell'assemblea tramite sorteggio.

L'usufruttuario esercita il diritto di voto relativamente agli affari che attengono all'ordinaria amministrazione e al semplice godimento delle cose e dei servizi comuni; delle deliberazioni che riguardano innovazioni, ricostruzioni e opere di manutenzione straordinaria delle parti comuni dell'edificio il diritto di voto spetta al nudo proprietario.

Il conduttore, previa autorizzazione del proprietario stesso, ha il diritto di intervenire e di votare, in luogo di proprietario dell'appartamento locatogli, nell'assemblea condominiale, quando si debba discutere delle spese e delle modalità di gestione di servizi.

Art. 25 (Deleghe)

È possibile intervenire nel corso dell'assemblea a mezzo di rappresentante.

Il rappresentante può essere un altro condomino ovvero persona estranea al condominio.

Non è possibile concedere delega all'amministratore.

Ciascun intervenuto all'assemblea non può rappresentare più di cinque aventi diritto.

La delega può essere concessa in calce all'avviso di convocazione o con atto separato.

Art. 26 (Deliberazioni)

Per la regolare costituzione dell'assemblea è necessaria la presenza di tanti condomini che rappresentino i due terzi del valore millesimale dell'edificio e i due terzi dei partecipanti al condominio.

Sono valide le deliberazioni con un numero di voti che rappresentino la maggioranza degli interventi e almeno la metà del valore millesimale dell'edificio.

Qualora l'assemblea non possa deliberare in prima convocazione per mancanza di numero, verrà rievocata in seconda convocazione, in un giorno successivo e non oltre il decimo giorno rispetto a quello della prima convocazione e che potrà essere indicato preventivamente anche nell'avviso di convocazione.



La deliberazione presa dall'assemblea in seconda convocazione è valida se riporta un numero di voti che rappresenti un terzo dei partecipanti al condominio e almeno un terzo del valore millesimale dell'edificio.

Art. 27 (Maggioranza qualificata)

Devono essere prese con la maggioranza indicata nel 3° comma dell'articolo precedente le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'amministratore, quelle relative alle liti attive e passive che esorbitano dai poteri dell'amministratore medesimo, le deliberazioni concernenti la ricostruzione dell'edificio o le riparazioni straordinarie di notevoli entità.

Devono essere approvate con la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi dell'intero edificio le innovazioni di cui all'art. 7 e 8 del presente regolamento, nonché quelle previste dall'art. 31 dello stesso.

Delle deliberazioni viene redatto processo verbale da trascriversi nell'apposito registro tenuto dall'amministratore. Il processo verbale deve essere sottoscritto dal presidente, dal segretario e da almeno uno dei condomini presenti.

Art. 28 (Poteri)

L'assemblea può deliberare, oltre che su quanto previsto dagli articoli precedenti, sui seguenti argomenti:

- nomina e revoca dell'amministratore, nonché sull'eventuale retribuzione dello stesso;
- approvazione del bilancio preventivo delle spese occorrenti durante l'anno e relativa ripartizione fra i condomini;
- approvazione del rendiconto annuale dell'amministrazione, sua ripartizione ed eventuale impiego dei residui attivi;
- opere di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Art. 29 (Efficacia delle deliberazione e impugnazione)

Le deliberazioni dell'assemblea, prese a norma di legge e del presente regolamento, sono obbligatorie per tutti i condomini compresi gli assenti e i dissenzienti e, quindi, vincolati alla contribuzione delle spese che da esse dovessero eventualmente derivare.

L'amministratore deve trasmettere copia delle deliberazioni ai condomini assenti entro 30 gg. dalla data della stessa.

Contro le deliberazioni contrarie dalla legge o al regolamento di condominio, ogni condomino dissenziente può proporre ricorso all'attività giudiziaria stessa. Il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento, salvo che la sospensione non sia ordinata dall'attività giudiziaria stessa. Il ricorso deve essere proposto, a pena di decadenza, entro 30 gg. dalla data di deliberazione per i dissenzienti e dalla data di comunicazione per gli assenti.

Art. 30 (Liti)

Qualora l'assemblea abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere ad una domanda, nei casi di liti attive o passive che esorbitano dai poteri dell'amministratore, il condomino dissenziente, con atto da notificarsi all'amministratore, può separare la propria responsabilità in ordine alle



conseguenze della lite in caso di soccombenza. L'atto deve essere notificato entro 30 gg. dalla data in cui il condomino ha avuto notizia della deliberazione. Il condomino dissenziente ha diritto di rivalsa per ciò che ha dovuto pagare alla parte vittoriosa. Qualora l'esito della lite sia favorevole al condomino, il condomino dissenziente che abbia tratto vantaggio è tenuto a concorrere nelle spese di giudizio che non sia stato possibile ripetere dalla parte soccombente.

TITOLO IV

(Norme sulla tutela del decoro degli edifici)

Art. 31 (Opere vietate)

Ogni modifica o innovazione apportate alle singole proprietà private, che incida sul decoro esterno degli edifici, deve essere preventivamente approvata dall'assemblea totalitaria.

È tassativamente vietato eseguire in proprio, le seguenti opere:

- apporre tendaggi esterni alle finestre, alle verande, nonché chiudere quest'ultime con serramenti di qualunque tipo;
- effettuare tinteggiatura esterna degli edifici, dei serramenti, nonché delle ringhiere.
- eseguire lavori di giardinaggio o piantumazioni nel verde comune senza preventivo accordo con l'amministratore;
- apporre antenne di qualsiasi tipo all'esterno e sul tetto degli edifici;
- applicare stenditoi e simili sulle facciate degli edifici;
- applicare all'esterno degli edifici unità per il trattamento dell'aria, per il riscaldamento o pompe di calore;
- qualunque modifica che pregiudichi l'aspetto estetico degli edifici.

Art. 32 (Utilizzo delle Aree Esterne e dei Giardini Privati).

A tutela del decoro del residence, si da atto che nelle aree esterne adibite a parcheggio potranno sostare esclusivamente **automobili e motociclette** di proprietà dei condomini del residence o dei loro ospiti, nei rispettivi spazi di proprietà. E' assolutamente vietato il parcheggio di **camper, roulotte, tende, carrelli o il deposito di materiale di ogni altro genere**, anche per breve periodo.

A tutela del decoro del residence è altresì tassativamente vietato sostare con qualunque mezzo o cosa, anche per breve periodo, nelle aree di transito, nelle strade, nei corselli, nei vialetti, nei giardini comuni e/o privati.

L'amministratore è autorizzato sin d'ora, e ne ha l'obbligo, a provvedere nel più breve tempo possibile a rimuovere, ciò che indebitamente parcheggiato all'interno degli parcheggi privati o in altre aree del residence, a spesa del condomino in difetto.

L'amministratore è autorizzato sin d'ora, e ne ha l'obbligo, a provvedere nel più breve tempo possibile a rimuovere, **tendaggi, gazebo, barbecue o qualsiasi altra installazione, fissa o mobile, sempre a spese del condomino in difetto**, installata senza preventiva approvazione delle assemblee condominiali nelle aree o giardini privati, sui balconi o sulle verande.



TITOLO V (Norme finali)

Art. 33 (Allegati)

Al presente regolamento vengono allegati e ne costituiscono parte integrante, i seguenti documenti:

- Relazione tecnica relativa al calcolo dei millesimi delle tabelle millesimali.
- Tabella millesimale A.

Art. 34 (Norme applicabili)

Per tutto quanto non previsto in questo regolamento si applicano le norme dettate al riguardo del Codice Civile e dalle Disposizioni di attuazione e transitorie dello stesso.

RELAZIONE TECNICA DI CALCOLO DELLE TABELLE MILLESIMALI

Il calcolo dei millesimi stato effettuato secondo i seguenti criteri:

1) Moltiplicazione delle superfici delle singole proprietà per i seguenti coefficienti correttivi:

- camere, soggiorni, servizi e disimpegni	$Y_c = 1.00$
- magazzini	$Y_{mag} = 0.80$
- verande e balconi	$Y_{vs} = 0.50$
- giardini privati	$Y_g = 0.20$
- posti auto esterni	$Y_{pa e} = 0.20$
- box auto e magazzini e cantine interrati	$Y_{pa i} = 0.30$

2) Applicazione della formula:

$$\text{millesimi unità } i = (A_i / \sum A_i) \times 1000$$



Tabella millesimale A

UNITA'	DATI CATASTALI	MILLESIMI
BILANCIA - "1"	f.23, mapp. 862, sub 8	174,78
BILANCIA - "2"	f.23, mapp. 862, sub 9	186,16
BILANCIA - "3"	f.23, mapp. 862, sub 10 f.23, mapp. 862, sub 49	185,09 2,25
BILANCIA - "4"	f.23, mapp. 862, sub 11 f.23, mapp. 862, sub 50	149,55 4,92
BILANCIA - "5"	f.23, mapp. 862, sub 21	129,75
BILANCIA - "6"	f.23, mapp. 862, sub 22	128,98
P.A. EST. - "14"	f.23, mapp. 862, sub 37	6,42
P.A. EST. - "15"	f.23, mapp. 862, sub 38	6,42
P.A. EST. - "16"	f.23, mapp. 862, sub 39	6,42
P.A. EST. - "17"	f.23, mapp. 862, sub 40	6,42
P.A. EST. - "18"	f.23, mapp. 862, sub 41	6,42
P.A. EST. - "19"	f.23, mapp. 862, sub 42	6,42
		1.000,00



REGOLAMENTO DI CONDOMINIO *Palazzina "LEONE"* *Porto Pozzo - Santa Teresa Gallura (OT)*

TITOLO I CAPO I

(Disposizioni generali)

Art. 1 (Ubicazione e Proprietà Private)

La Palazzina **LEONE** è sita nel Comune di Santa Teresa Gallura (OT) in località PORTO POZZO, nel comparto C3.1, LOTTO N°3 e fa parte del residence **ZODIACO**; comprende 9 (nove) unità ad uso abitazione e/o ufficio e 8 (otto) aree urbane adibite a posti auto, vari camminamenti pedonali e vani scala e una porzione di strada comune a tutto il residence, il tutto identificato nel Comune di Santa Teresa Gallura (OT) al **Foglio 23 Part. 862**, piano terra e primo.

Art. 2 (Supercondominio)

Le Palazzine **ACQUARIO**, **CAPRICORNO**, **ARIETE**, site nell'adiacente comparto C3.2, lotto N° 2 e le palazzine **TORO**, **LEONE** e **BILANCIA** site nel comparto C3.1, lotto N° 3, fanno parte di un unico supercondominio (residence **ZODIACO**) che regola la gestione e l'uso della piscina comune situata all'interno del comparto C3.2, lotto N° 2, i camminamenti per accedere a detta piscina, e la strada di accesso alle varie aree di parcheggio. Detto supercondominio ha un proprio regolamento e proprie tabelle millesimali per la ripartizione delle spese di manutenzione della piscina e delle cose comuni alle sei palazzine; la società costruttrice si riserva la stesura di detto regolamento, con le relative tabelle, in accordo con l'amministratore condominiale.

CAPO II

(Norme sull'uso delle cose comuni)

Art. 3 (Proprietà comune)

Costituiscono proprietà comune a tutti i condomini, indivisibile e irrinunciabile, tutte quelle parti, locali, cose ed impianti degli edifici che in base a titolo non risultino di proprietà individuale.

In particolare sono comuni:

- l'area su cui sorgono gli edifici, le fondazioni, i muri maestri, tutte le altre opere destinate a dare stabilità ai fabbricati (pilastri, architravi, ecc.), i tetti, i lastricati solai, i passaggi, le scale, le aree verdi;
- le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune, quali pozzi, le cisterne, gli acquedotti, le fognature ed i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per la televisione e simili fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini;



- la porzione di area adibita a verde e camminamenti, meglio identificata al **Foglio 23, part. 862, Subalterni n°46 e 48.**

Art. 4 (Quote dei partecipanti)

L'entità delle quote di comproprietà dei singoli condomini è proporzionale alla porzione di piano che gli appartiene.

Il valore proporzionale delle singole unità è espresso in millesimi come risulta nella **tabella millesimale A** allegata al presente regolamento di cui costituisce parte integrante.

Art. 5 (Uso e godimento della cosa comune)

È fatto divieto ai singoli condomini di intraprendere, senza apposita deliberazione dell'assemblea, opere di modificazione, di conservazione e di godimento delle parti comuni.

Sono tassativamente vietati i seguenti usi delle cose comuni:

- Occupare spazi comuni in qualsiasi modo e con qualsiasi oggetto, come bidoni per l'immondizia, bauli, mobili, ecc.;
- Alloggiare animali nelle parti comuni. È consentito tenere animali nelle proprietà esclusive, purché non arrechino danno alle cose comuni e disturbo alle persone;
- Utilizzare spazi comuni, nonché prese dell'acqua comuni per il lavaggio di autovetture, gommoni o quant'altro;
- Utilizzare, in qualsiasi orario, gli spazi verdi o i passaggi per giocare a palla o ad altri giochi.

Art. 6 (Lavori sulle proprietà dei partecipanti)

Ogni condomino è obbligato ad eseguire nei locali di sua proprietà le riparazioni la cui omissione possa danneggiare la proprietà comune o quella degli altri condomini.

Egli deve permettere che nell'interno dei locali di sua proprietà si proceda alle ispezioni ed ai lavori che si dovessero eseguire sulle parti comuni degli edifici o su quelle private dei singoli condomini. A tal fine una copia delle chiavi deve essere sempre disponibile in loco, depositata presso l'amministratore condominiale o, qualora il condomino non abbia fiducia nell'amministratore, presso un'altra persona di Santa Teresa Gallura facilmente reperibile.

Nessuna indennità, o risarcimento, spetta al singolo condomino per il mancato utilizzo del proprio bene in seguito all'esecuzione dei lavori di cui al precedente comma.

Nel caso di comprovata urgenza di riparazioni alle porzioni in proprietà privata, l'amministratore può agire senza preventiva autorizzazione, qualora dalla mancata riparazione possa derivare un pregiudizio alle parti comuni. Le somme dovute al condomino per tali riparazioni dovranno, da questi, essere rimborsate entro 10 gg. dalla richiesta inoltrata dall'amministratore.

Per garantire il decoro dell'edificio durante tutto l'anno, la manutenzione dei giardini privati viene sin d'ora delegata all'amministrazione condominiale.



Art. 7 (Innovazioni)

Con la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore millesimale dell'edificio, i condomini potranno deliberare l'effettuazione di innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni.

Sono vietate le innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, **che ne alterino il decoro architettonico** o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.

Art. 8 (Innovazioni gravose o voluttuarie)

Qualora l'innovazione porti una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario rispetto alle particolari condizioni e all'importanza degli edifici, e consista in opere, impianti o manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i condomini che non intendono trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo nella spesa.

Nel caso di impossibilità di utilizzo separato dell'innovazione si deroga a quanto previsto dall'art. 1121, 2 comma, C.C., e si applica l'art. 1120, 1 comma, C.C. consentendo l'innovazione gravosa o voluttuaria che venga approvata con un numero di voti che rappresentino la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore millesimale dell'edificio.

CAPO III

(Norme sull'uso delle cose proprie)

Art. 9 (Obblighi e diritti dei condomini su cose proprie)

Nell'esercizio del proprio diritto di proprietà i condomini devono rispettare le seguenti norme:

- è vietato eseguire, senza preventiva comunicazione all'amministratore, innovazioni nelle proprietà individuali che interessino in via diretta o indiretta le parti comuni (ad esempio occupazione con materiale da costruzione o simili);
- a tutti i condomini è tassativamente vietato il sovraccarico eccessivo dei locali, verande, o terrazzi, l'uso smodato di radio, televisori, strumenti musicali, particolarmente prima delle ore 8.00 e dopo le 23.00, nonché l'esercizio di attività emananti odori, rumori, scuotimenti, fumo, eccedenti la normale tollerabilità;
- è vietato annaffiare fiori e piante o lavare i balconi nelle ore del giorno e della notte in cui l'operazione possa arrecare disturbo, danno o pregiudizio alle persone e cose sottostanti. In ogni caso il condomino dovrà adottare tutti gli accorgimenti per evitare che l'acqua vada a cadere sui piani sottostanti;
- **è vietato stendere panni, lenzuola, teli da spiaggia nelle facciate esterne.** È consentito stendere panni nelle verande di proprietà esclusiva a condizione che non siano visibili dall'esterno;
- in caso di locazione di unità immobiliare, il conduttore è tenuto alla precisa osservazione del presente regolamento, dovendo tale obbligo



essere inserito nel contratto di locazione. Il condomino locatore sarà responsabile in solido con il suo conduttore di tutte le violazioni al regolamento e dei danni provocati dal conduttore stesso. Il condomino non può servirsi dell'opera dell'amministratore per l'eventuale riscossione di quote condominiali dall'inquilino.

Art. 10 (Trasferimenti di proprietà)

Il condomino dovrà comunicare all'amministratore ogni cambiamento di domicilio; in difetto le eventuali comunicazioni si daranno per avvenute con l'invio delle stesse al precedente domicilio.

Dovranno essere comunicati all'amministratore anche i trasferimenti di proprietà dell'immobile; in difetto il venditore sarà tenuto a risarcire al condominio tutti i danni causati da siffatta omissione. In ogni caso il nuovo proprietario non avrà diritto di partecipare alle assemblee, né ricevere i relativi avvisi se prima non avrà comunicato tale sua qualità. La comunicazione in questione dovrà essere inviata anche dagli aventi causa in forza di atto mortis causa: alla comunicazione dovrà essere allegata copia del titolo di acquisto della proprietà.

È fatto obbligo al proprietario alienante di far inserire nell'atto di trasferimento della proprietà una specifica clausola con la quale l'acquirente si obbliga ad accettare senza riserva alcuna il regolamento di condominio in vigore nel condominio, al momento dell'atto di trasferimento. In difetto, l'alienante sarà tenuto a risarcire tutti i danni derivanti al condominio da tale omissione.

Art. 11 (Comproprietà)

Qualora il diritto di proprietà dell'unità immobiliare sia in comunione tra più persone, tutte sono tenute, in solido fra loro, ad adempiere alle obbligazioni derivanti nei confronti del condominio.

TITOLO II **(Norme per la ripartizione delle spese)**

Art. 12 (Contributi alle spese e ai servizi comuni)

Tutti i condomini devono contribuire alle spese necessarie alla conservazione e manutenzione delle cose comuni elencate nell'art. 3 del presente regolamento, nonché alle spese necessarie per le opere di innovazione riguardanti le cose stesse e deliberate dall'assemblea ai sensi degli art. 7 e 8 del presente regolamento, a quelle per l'assicurazione dell'edificio e per la tenuta del conto corrente bancario, in proporzione del valore delle loro quote come indicato nella "**tabella millesimale A**" allegata al presente regolamento.

La presente norma si applica anche in ordine alle spese inerenti al funzionamento e la manutenzione degli impianti per la distribuzione dell'acqua, del gas e dell'illuminazione delle parti comuni, al giardinaggio, e alla pulizia della cosa comune ed, in ogni caso, a tutte le spese regolarmente approvate dall'assemblea.

Non è motivo di esonero dal pagamento delle spese condominiali il fatto che il condomino non intenda usufruire del servizio e del bene comune.



Art. 13 (Acqua)

La spesa relativa alla quota condominiale del consumo di acqua è ripartita in base alla "**tabella millesimale A**" allegata al presente regolamento.

Art. 14 (Pagamento delle quote)

Le quote condominiali, stabilite a norma dal presente regolamento e dal Codice Civile, dovranno essere versate all'amministratore alle scadenze stabilite dall'assemblea.

Il pagamento dovrà essere effettuato alle scadenze stabilite tramite pagamento a mani dell'amministratore medesimo oppure tramite accredito sul conto corrente bancario del condominio. Trascorsi 10 gg. dalla scadenza del termine del pagamento decorrono gli interessi moratori:

il perdurare della mora per 30 gg. autorizzerà l'amministratore, **oltre a procedere in giudizio per il recupero coattivo del credito, anche a disattivare al condomino moroso tutti i servizi comuni** fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggior danno causato al condominio. Non è concessa facoltà ai condomini di ritardare o sospendere i pagamenti per nessun motivo e neppure al fine di produrre eccezioni.

TITOLO III (Amministratore e rappresentanza)

CAPO I (Disposizioni generali)

Art. 15 (Organi del condominio)

Gli organi di rappresentanza e di amministrazione del condominio sono: l'amministratore, l'assemblea dei condomini e, quale organo facoltativo, il consiglio condominiale.

CAPO II (Amministratore)

Art. 16 (Amministratore). L'amministratore è nominato dall'assemblea, l'incarico ha la durata di anni uno. L'assemblea determina il compenso e può, in ogni tempo, revocare l'amministratore. L'incarico di amministratore può essere attribuito anche a persone estranee al condominio. **La società costruttrice, onde facilitare l'avvio del condominio, si riserva la nomina dell'amministratore per i primi tre anni di esercizio, così come la stesura del regolamento condominiale del supercondominio del residence ZODIACO e delle relative tabelle per la ripartizione delle spese per la gestione della piscina e delle cose comuni alle sei palazzine. L'amministratore viene sin d'ora nominato nella persona del sig. Antonio Canu (strada vicinale S. Quirico n° 49, 07100 Sassari).**



Art. 17 (Poteri e doveri)

All'amministratore sono demandate le seguenti attribuzioni:

- l'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea dei condomini e l'applicazione del regolamento condominiale;
- la disciplina dell'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi condominiali in modo da assicurare il miglior godimento a tutti i condomini;
- la riscossione dei contributi e l'erogazione delle spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni;
- il compimento di tutti quegli atti che si rendano necessari per meglio conservare le parti comuni dell'edificio, nonché l'attività di manutenzione ordinaria dei beni comuni;
- l'intrattenimento dei rapporti con le attività giudiziarie e amministrative, nonché la rappresentanza attiva e passiva dei partecipanti al condominio e può agire in giudizio sia contro terzi, sia contro gli stessi condomini. Qualora le liti o i provvedimenti adottati dall'autorità giudiziaria o amministrativa esorbitino i propri poteri deve senza indugio convocare l'assemblea;
- la redazione, entro 60 gg. dalla scadenza del consiglio annuale, del bilancio della gestione, il quale verrà trasmesso in copia a tutti i condomini unitamente all'avviso di convocazione all'assemblea;
- il compimento di atti di straordinaria manutenzione nei casi di urgenza, con l'obbligo di riferirne all'assemblea nella prima convocazione e comunque per una spesa non superiore al 30% della somma prevista in bilancio quale fondo per le spese straordinarie. Se la spesa prevista per la riparazione è superiore al 30% del fondo per le spese straordinarie è necessario il consenso dell'eventuale consiglio dei condomini, fermo restando l'obbligo di riferirne all'assemblea.

Qualora l'amministratore contravvenga ad uno solo degli obblighi inerenti la propria funzione può essere revocato dall'assemblea e tenuto al risarcimento dei danni causati.

L'amministratore non è tenuto ad alcun compito o assistenza nei confronti delle proprietà esclusive dei singoli condomini.

Art. 18 (Tenuta dei registri)

L'amministratore deve tenere i registro dei verbali, il libro di cassa, un elenco dei proprietari e degli inquilini, un tipo planimetrico dell'immobile, un inventario degli eventuali beni mobili di proprietà comune, nonché tutte le pezze giustificative delle spese effettuate e delle somme ricevute relative all'esercizio in corso.

I documenti giustificativi del rendiconto annuale della gestione e del bilancio preventivo potranno essere consultati dai condomini, presso l'amministratore, nei venti giorni precedenti l'assemblea ordinaria. A ciascun condomino è concessa facoltà, qualora vi sia un interesse apprezzabile, di ottenere copia dei documenti in possesso dell'amministratore previa anticipazione della spesa occorrente.



Art. 19 (Fondo spese)

Onde provvedere alle spese di manutenzione straordinaria può essere stabilito un fondo di riserva sotto forma di contributo straordinario.

L'amministrazione di tale fondo deve essere tenuta separata da quella comune.

È fatto divieto all'amministratore stornare somme da un fondo all'altro.

Art. 20 (Esercizio finanziario)

L'esercizio finanziario va dal 1° luglio al 30 giugno di ogni anno. La somma risultante a debito dei singoli condomini deve essere corrisposta entro 15 gg. dalla comunicazione dell'amministratore.

CAPO III

(Consiglio dei condomini)

Art. 21 (Composizione e funzioni)

Qualora l'assemblea lo ritenga opportuno, quest'ultima può nominare il consiglio dei condomini, il quale è composto da tre membri eletti dall'assemblea e dura in carica un anno. I membri del consiglio dei condomini non percepiscono alcun tipo di compenso o di indennità, il consiglio dei condomini svolge attività consultiva, su richiesta dell'amministratore, nei confronti dell'attività dello stesso e tenta di redimere eventuali controversie del condominio.

Il parere del consiglio dei condomini deve essere richiesto esclusivamente nei casi previsti dal presente regolamento, nonché in tutti i casi in cui l'amministratore lo ritenga necessario. Dei pareri del consiglio dei condomini deve essere redatto processo verbale raccolto in apposito libro.

CAPO VI

(Assemblea)

Art. 22 (Convocazione)

L'assemblea si riunisce, in via ordinaria, non oltre 60 gg. dopo la chiusura dell'esercizio finanziario ed, in via straordinaria, è convocata dall'amministratore ogni qual volta ne ravvisi la necessità o allorquando ne facciano richiesta almeno 5 condomini che rappresentino almeno il 30% del valore millesimale dell'intero edificio. In quest'ultima ipotesi, qualora l'amministratore non provveda entro 10 gg. i condomini richiedenti possono provvedervi direttamente.

L'avviso di convocazione deve essere comunicato almeno 8 gg. liberi prima dell'assemblea.

Nell'avviso devono essere indicati gli argomenti all'ordine del giorno. Nei giorni precedenti la convocazione, i condomini possono prendere visione dei documenti inerenti gli argomenti in discussione.



Art. 23 (Lavori dell'assemblea)

I convenuti all'assemblea, trascorsi quindici minuti dall'ora fissata, nomineranno, di volta in volta, un presidente ed un segretario, scegliendoli tra i partecipanti ad esclusione dell'amministratore. L'assemblea non può deliberare se non risulta che tutti i condomini siano stati invitati alla riunione.

Art. 24 (Diritto di voto)

Tutti i condomini hanno diritto di partecipare all'assemblea anche a mezzo di rappresentante delegato.

Qualora una unità immobiliare o porzione di essa appartenga pro indiviso a più persone, l'avviso di convocazione può essere inviato ad uno solo dei comproprietari ed all'assemblea ha diritto di partecipare solo uno di questi appositamente designato dagli altri comproprietari. In mancanza di accordo fra gli interessati, relativamente a chi eserciti il diritto di voto, provvede il presidente dell'assemblea tramite sorteggio.

L'usufruttuario esercita il diritto di voto relativamente agli affari che attengono all'ordinaria amministrazione e al semplice godimento delle cose e dei servizi comuni; delle deliberazioni che riguardano innovazioni, ricostruzioni e opere di manutenzione straordinaria delle parti comuni dell'edificio il diritto di voto spetta al nudo proprietario.

Il conduttore, previa autorizzazione del proprietario stesso, ha il diritto di intervenire e di votare, in luogo di proprietario dell'appartamento locatogli, nell'assemblea condominiale, quando si debba discutere delle spese e delle modalità di gestione di servizi.

Art. 25 (Deleghe)

È possibile intervenire nel corso dell'assemblea a mezzo di rappresentante.

Il rappresentante può essere un altro condomino ovvero persona estranea al condominio.

Non è possibile concedere delega all'amministratore.

Ciascun intervenuto all'assemblea non può rappresentare più di cinque aventi diritto.

La delega può essere concessa in calce all'avviso di convocazione o con atto separato.

Art. 26 (Deliberazioni)

Per la regolare costituzione dell'assemblea è necessaria la presenza di tanti condomini che rappresentino i due terzi del valore millesimale dell'edificio e i due terzi dei partecipanti al condominio.

Sono valide le deliberazioni con un numero di voti che rappresentino la maggioranza degli interventi e almeno la metà del valore millesimale dell'edificio.

Qualora l'assemblea non possa deliberare in prima convocazione per mancanza di numero, verrà rievocata in seconda convocazione, in un giorno successivo e non oltre il decimo giorno rispetto a quello della prima convocazione e che potrà essere indicato preventivamente anche nell'avviso di convocazione.



La deliberazione presa dall'assemblea in seconda convocazione è valida se riporta un numero di voti che rappresenti un terzo dei partecipanti al condominio e almeno un terzo del valore millesimale dell'edificio.

Art. 27 (Maggioranza qualificata)

Devono essere prese con la maggioranza indicata nel 3° comma dell'articolo precedente le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'amministratore, quelle relative alle liti attive e passive che esorbitano dai poteri dell'amministratore medesimo, le deliberazioni concernenti la ricostruzione dell'edificio o le riparazioni straordinarie di notevoli entità.

Devono essere approvate con la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi dell'intero edificio le innovazioni di cui all'art. 7 e 8 del presente regolamento, nonché quelle previste dall'art. 31 dello stesso.

Delle deliberazioni viene redatto processo verbale da trascriversi nell'apposito registro tenuto dall'amministratore. Il processo verbale deve essere sottoscritto dal presidente, dal segretario e da almeno uno dei condomini presenti.

Art. 28 (Poteri)

L'assemblea può deliberare, oltre che su quanto previsto dagli articoli precedenti, sui seguenti argomenti:

- nomina e revoca dell'amministratore, nonché sull'eventuale retribuzione dello stesso;
- approvazione del bilancio preventivo delle spese occorrenti durante l'anno e relativa ripartizione fra i condomini;
- approvazione del rendiconto annuale dell'amministrazione, sua ripartizione ed eventuale impiego dei residui attivi;
- opere di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Art. 29 (Efficacia delle deliberazione e impugnazione)

Le deliberazioni dell'assemblea, prese a norma di legge e del presente regolamento, sono obbligatorie per tutti i condomini compresi gli assenti e i dissenzienti e, quindi, vincolati alla contribuzione delle spese che da esse dovessero eventualmente derivare.

L'amministratore deve trasmettere copia delle deliberazioni ai condomini assenti entro 30 gg. dalla data della stessa.

Contro le deliberazioni contrarie dalla legge o al regolamento di condominio, ogni condomino dissenziente può proporre ricorso all'attività giudiziaria stessa. Il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento, salvo che la sospensione non sia ordinata dall'attività giudiziaria stessa. Il ricorso deve essere proposto, a pena di decadenza, entro 30 gg. dalla data di deliberazione per i dissenzienti e dalla data di comunicazione per gli assenti.

Art. 30 (Liti)

Qualora l'assemblea abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere ad una domanda, nei casi di liti attive o passive che esorbitano dai poteri dell'amministratore, il condomino dissenziente, con atto da notificarsi all'amministratore, può separare la propria responsabilità in ordine alle



conseguenze della lite in caso di soccombenza. L'atto deve essere notificato entro 30 gg. dalla data in cui il condomino ha avuto notizia della deliberazione. Il condomino dissenziente ha diritto di rivalsa per ciò che ha dovuto pagare alla parte vittoriosa. Qualora l'esito della lite sia favorevole al condomino, il condomino dissenziente che abbia tratto vantaggio è tenuto a concorrere nelle spese di giudizio che non sia stato possibile ripetere dalla parte soccombente.

TITOLO IV

(Norme sulla tutela del decoro degli edifici)

Art. 31 (Opere vietate)

Ogni modifica o innovazione apportate alle singole proprietà private, che incida sul decoro esterno degli edifici, deve essere preventivamente approvata dall'assemblea totalitaria.

È tassativamente vietato eseguire in proprio, le seguenti opere:

- apporre tendaggi esterni alle finestre, alle verande, nonché chiudere quest'ultime con serramenti di qualunque tipo;
- effettuare tinteggiatura esterna degli edifici, dei serramenti, nonché delle ringhiere.
- eseguire lavori di giardinaggio o piantumazioni nel verde comune senza preventivo accordo con l'amministratore;
- apporre antenne di qualsiasi tipo all'esterno e sul tetto degli edifici;
- applicare stenditoi e simili sulle facciate degli edifici;
- applicare all'esterno degli edifici unità per il trattamento dell'aria, per il riscaldamento o pompe di calore;
- qualunque modifica che pregiudichi l'aspetto estetico degli edifici.

Art. 32 (Utilizzo delle Aree Esterne e dei Giardini Privati).

A tutela del decoro del residence, si da atto che nelle aree esterne adibite a parcheggio potranno sostare esclusivamente **automobili e motociclette** di proprietà dei condomini del residence o dei loro ospiti, nei rispettivi spazi di proprietà. E' assolutamente vietato il parcheggio di **camper, roulotte, tende, carrelli o il deposito di materiale di ogni altro genere**, anche per breve periodo.

A tutela del decoro del residence è altresì tassativamente vietato sostare con qualunque mezzo o cosa, anche per breve periodo, nelle aree di transito, nelle strade, nei corselli, nei vialetti, nei giardini comuni e/o privati.

L'amministratore è autorizzato sin d'ora, e ne ha l'obbligo, a provvedere nel più breve tempo possibile a rimuovere, ciò che indebitamente parcheggiato all'interno degli parcheggi privati o in altre aree del residence, a spesa del condomino in difetto.

L'amministratore è autorizzato sin d'ora, e ne ha l'obbligo, a provvedere nel più breve tempo possibile a rimuovere, **tendaggi, gazebo, barbecue o qualsiasi altra installazione, fissa o mobile, sempre a spese del condomino in difetto**, installata senza preventiva approvazione delle assemblee condominiali nelle aree o giardini privati, sui balconi o sulle verande.



TITOLO V (Norme finali)

Art. 33 (Allegati)

Al presente regolamento vengono allegati e ne costituiscono parte integrante, i seguenti documenti:

- Relazione tecnica relativa al calcolo dei millesimi delle tabelle millesimali.
- Tabella millesimale A.

Art. 34 (Norme applicabili)

Per tutto quanto non previsto in questo regolamento si applicano le norme dettate al riguardo del Codice Civile e dalle Disposizioni di attuazione e transitorie dello stesso.

RELAZIONE TECNICA DI CALCOLO DELLE TABELLE MILLESIMALI

Il calcolo dei millesimi stato effettuato secondo i seguenti criteri:

1) Moltiplicazione delle superfici delle singole proprietà per i seguenti coefficienti correttivi:

- camere, soggiorni, servizi e disimpegni	$Y_c = 1.00$
- magazzini	$Y_{mag} = 0.80$
- verande e balconi	$Y_{vs} = 0.50$
- giardini privati	$Y_g = 0.20$
- posti auto esterni	$Y_{pa e} = 0.20$
- box auto e magazzini e cantine interrati	$Y_{pa i} = 0.30$

2) Applicazione della formula:

$$\text{millesimi unità } i = (A_i / \sum A_i) \times 1000$$



Tabella millesimale A

UNITA'	DATI CATASTALI	MILLESIMI
LEONE - "1"	f.23, mapp. 862, sub 4	132,85
LEONE - "2"	f.23, mapp. 862, sub 5	121,29
LEONE - "3"	f.23, mapp. 862, sub 6	128,99
LEONE - "4"	f.23, mapp. 862, sub 7 f.23, mapp. 862, sub 47	147,08 4,64
LEONE - "5"	f.23, mapp. 862, sub 17	101,86
LEONE - "6"	f.23, mapp. 862, sub 18	103,15
LEONE - "7"	f.23, mapp. 862, sub 19	103,14
LEONE - "8"	f.23, mapp. 862, sub 20	99,03
LEONE - "9"	f.23, mapp. 862, sub 13	3,49
P.A. EST. - "6"	f.23, mapp. 862, sub 28	5,49
P.A. EST. - "7"	f.23, mapp. 862, sub 29	5,49
P.A. EST. - "8"	f.23, mapp. 862, sub 30	7,60
P.A. EST. - "9"	f.23, mapp. 862, sub 31	7,18
P.A. EST. - "10"	f.23, mapp. 862, sub 32	7,18
P.A. EST. - "11"	f.23, mapp. 862, sub 33	7,18
P.A. EST. - "12"	f.23, mapp. 862, sub 34	7,18
P.A. EST. - "13"	f.23, mapp. 862, sub 35	7,18
		1.000,00



REGOLAMENTO DI CONDOMINIO *Palazzina "TORO"* *Porto Pozzo - Santa Teresa Gallura (OT)*

TITOLO I CAPO I

(Disposizioni generali)

Art. 1 (Ubicazione e Proprietà Private)

La Palazzina **TORO** è sita nel Comune di Santa Teresa Gallura (OT) in località PORTO POZZO, nel comparto C3.1, LOTTO N°3 e fa parte del residence **ZODIACO**; comprende 7 (sette) unità ad uso abitazione e/o ufficio e 5 (cinque) aree urbane adibite a posti auto, vari camminamenti pedonali e vani scala e una porzione di strada comune a tutto il residence, il tutto identificato nel Comune di Santa Teresa Gallura (OT) al **Foglio 23 Part. 862**, piano terra e primo.

Art. 2 (Supercondominio)

Le Palazzine **ACQUARIO**, **CAPRICORNO**, **ARIETE**, site nell'adiacente comparto C3.2, lotto N° 2 e le palazzine **TORO**, **LEONE** e **BILANCIA** site nel comparto C3.1, lotto N° 3, fanno parte di un unico supercondominio (residence **ZODIACO**) che regola la gestione e l'uso della piscina comune situata all'interno del comparto C3.2, lotto N° 2, i camminamenti per accedere a detta piscina, e la strada di accesso alle varie aree di parcheggio. Detto supercondominio ha un proprio regolamento e proprie tabelle millesimali per la ripartizione delle spese di manutenzione della piscina e delle cose comuni alle sei palazzine; la società costruttrice si riserva la stesura di detto regolamento, con le relative tabelle, in accordo con l'amministratore condominiale.

CAPO II

(Norme sull'uso delle cose comuni)

Art. 3 (Proprietà comune)

Costituiscono proprietà comune a tutti i condomini, indivisibile e irrinunciabile, tutte quelle parti, locali, cose ed impianti degli edifici che in base a titolo non risultino di proprietà individuale.

In particolare sono comuni:

- l'area su cui sorgono gli edifici, le fondazioni, i muri maestri, tutte le altre opere destinate a dare stabilità ai fabbricati (pilastri, architravi, ecc.), i tetti, i lastricati solai, i passaggi, le scale, le aree verdi;
- le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune, quali pozzi, le cisterne, gli acquedotti, le fognature ed i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per la televisione e simili fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini;



- la porzione di area adibita a verde e camminamenti, meglio identificata al **Foglio 23, part. 862, Subalterni n°46 e 48.**

Art. 4 (Quote dei partecipanti)

L'entità delle quote di comproprietà dei singoli condomini è proporzionale alla porzione di piano che gli appartiene.

Il valore proporzionale delle singole unità è espresso in millesimi come risulta nella **tabella millesimale A** allegata al presente regolamento di cui costituisce parte integrante.

Art. 5 (Uso e godimento della cosa comune)

È fatto divieto ai singoli condomini di intraprendere, senza apposita deliberazione dell'assemblea, opere di modificazione, di conservazione e di godimento delle parti comuni.

Sono tassativamente vietati i seguenti usi delle cose comuni:

- Occupare spazi comuni in qualsiasi modo e con qualsiasi oggetto, come bidoni per l'immondizia, bauli, mobili, ecc.;
- Alloggiare animali nelle parti comuni. È consentito tenere animali nelle proprietà esclusive, purché non arrechino danno alle cose comuni e disturbo alle persone;
- Utilizzare spazi comuni, nonché prese dell'acqua comuni per il lavaggio di autovetture, gommoni o quant'altro;
- Utilizzare, in qualsiasi orario, gli spazi verdi o i passaggi per giocare a palla o ad altri giochi.

Art. 6 (Lavori sulle proprietà dei partecipanti)

Ogni condomino è obbligato ad eseguire nei locali di sua proprietà le riparazioni la cui omissione possa danneggiare la proprietà comune o quella degli altri condomini.

Egli deve permettere che nell'interno dei locali di sua proprietà si proceda alle ispezioni ed ai lavori che si dovessero eseguire sulle parti comuni degli edifici o su quelle private dei singoli condomini. A tal fine una copia delle chiavi deve essere sempre disponibile in loco, depositata presso l'amministratore condominiale o, qualora il condomino non abbia fiducia nell'amministratore, presso un'altra persona di Santa Teresa Gallura facilmente reperibile.

Nessuna indennità, o risarcimento, spetta al singolo condomino per il mancato utilizzo del proprio bene in seguito all'esecuzione dei lavori di cui al precedente comma.

Nel caso di comprovata urgenza di riparazioni alle porzioni in proprietà privata, l'amministratore può agire senza preventiva autorizzazione, qualora dalla mancata riparazione possa derivare un pregiudizio alle parti comuni. Le somme dovute al condomino per tali riparazioni dovranno, da questi, essere rimborsate entro 10 gg. dalla richiesta inoltrata dall'amministratore.

Per garantire il decoro dell'edificio durante tutto l'anno, la manutenzione dei giardini privati viene sin d'ora delegata all'amministrazione condominiale.



Art. 7 (Innovazioni)

Con la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore millesimale dell'edificio, i condomini potranno deliberare l'effettuazione di innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni.

Sono vietate le innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, **che ne alterino il decoro architettonico** o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.

Art. 8 (Innovazioni gravose o voluttuarie)

Qualora l'innovazione porti una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario rispetto alle particolari condizioni e all'importanza degli edifici, e consista in opere, impianti o manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i condomini che non intendono trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo nella spesa.

Nel caso di impossibilità di utilizzo separato dell'innovazione si deroga a quanto previsto dall'art. 1121, 2 comma, C.C., e si applica l'art. 1120, 1 comma, C.C. consentendo l'innovazione gravosa o voluttuaria che venga approvata con un numero di voti che rappresentino la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore millesimale dell'edificio.

CAPO III

(Norme sull'uso delle cose proprie)

Art. 9 (Obblighi e diritti dei condomini su cose proprie)

Nell'esercizio del proprio diritto di proprietà i condomini devono rispettare le seguenti norme:

- è vietato eseguire, senza preventiva comunicazione all'amministratore, innovazioni nelle proprietà individuali che interessino in via diretta o indiretta le parti comuni (ad esempio occupazione con materiale da costruzione o simili);
- a tutti i condomini è tassativamente vietato il sovraccarico eccessivo dei locali, verande, o terrazzi, l'uso smodato di radio, televisori, strumenti musicali, particolarmente prima delle ore 8.00 e dopo le 23.00, nonché l'esercizio di attività emananti odori, rumori, scuotimenti, fumo, eccedenti la normale tollerabilità;
- è vietato annaffiare fiori e piante o lavare i balconi nelle ore del giorno e della notte in cui l'operazione possa arrecare disturbo, danno o pregiudizio alle persone e cose sottostanti. In ogni caso il condomino dovrà adottare tutti gli accorgimenti per evitare che l'acqua vada a cadere sui piani sottostanti;
- **è vietato stendere panni, lenzuola, teli da spiaggia nelle facciate esterne.** È consentito stendere panni nelle verande di proprietà esclusiva a condizione che non siano visibili dall'esterno;
- in caso di locazione di unità immobiliare, il conduttore è tenuto alla precisa osservazione del presente regolamento, dovendo tale obbligo



essere inserito nel contratto di locazione. Il condomino locatore sarà responsabile in solido con il suo conduttore di tutte le violazioni al regolamento e dei danni provocati dal conduttore stesso. Il condomino non può servirsi dell'opera dell'amministratore per l'eventuale riscossione di quote condominiali dall'inquilino.

Art. 10 (Trasferimenti di proprietà)

Il condomino dovrà comunicare all'amministratore ogni cambiamento di domicilio; in difetto le eventuali comunicazioni si daranno per avvenute con l'invio delle stesse al precedente domicilio.

Dovranno essere comunicati all'amministratore anche i trasferimenti di proprietà dell'immobile; in difetto il venditore sarà tenuto a risarcire al condominio tutti i danni causati da siffatta omissione. In ogni caso il nuovo proprietario non avrà diritto di partecipare alle assemblee, né ricevere i relativi avvisi se prima non avrà comunicato tale sua qualità. La comunicazione in questione dovrà essere inviata anche dagli aventi causa in forza di atto mortis causa: alla comunicazione dovrà essere allegata copia del titolo di acquisto della proprietà.

È fatto obbligo al proprietario alienante di far inserire nell'atto di trasferimento della proprietà una specifica clausola con la quale l'acquirente si obbliga ad accettare senza riserva alcuna il regolamento di condominio in vigore nel condominio, al momento dell'atto di trasferimento. In difetto, l'alienante sarà tenuto a risarcire tutti i danni derivanti al condominio da tale omissione.

Art. 11 (Comproprietà)

Qualora il diritto di proprietà dell'unità immobiliare sia in comunione tra più persone, tutte sono tenute, in solido fra loro, ad adempiere alle obbligazioni derivanti nei confronti del condominio.

TITOLO II **(Norme per la ripartizione delle spese)**

Art. 12 (Contributi alle spese e ai servizi comuni)

Tutti i condomini devono contribuire alle spese necessarie alla conservazione e manutenzione delle cose comuni elencate nell'art. 3 del presente regolamento, nonché alle spese necessarie per le opere di innovazione riguardanti le cose stesse e deliberate dall'assemblea ai sensi degli art. 7 e 8 del presente regolamento, a quelle per l'assicurazione dell'edificio e per la tenuta del conto corrente bancario, in proporzione del valore delle loro quote come indicato nella "**tabella millesimale A**" allegata al presente regolamento.

La presente norma si applica anche in ordine alle spese inerenti al funzionamento e la manutenzione degli impianti per la distribuzione dell'acqua, del gas e dell'illuminazione delle parti comuni, al giardinaggio, e alla pulizia della cosa comune ed, in ogni caso, a tutte le spese regolarmente approvate dall'assemblea.

Non è motivo di esonero dal pagamento delle spese condominiali il fatto che il condomino non intenda usufruire del servizio e del bene comune.



Art. 13 (Acqua)

La spesa relativa alla quota condominiale del consumo di acqua è ripartita in base alla "tabella millesimale A" allegata al presente regolamento.

Art. 14 (Pagamento delle quote)

Le quote condominiali, stabilite a norma dal presente regolamento e dal Codice Civile, dovranno essere versate all'amministratore alle scadenze stabilite dall'assemblea.

Il pagamento dovrà essere effettuato alle scadenze stabilite tramite pagamento a mani dell'amministratore medesimo oppure tramite accredito sul conto corrente bancario del condominio. Trascorsi 10 gg. dalla scadenza del termine del pagamento decorrono gli interessi moratori:

il perdurare della mora per 30 gg. autorizzerà l'amministratore, **oltre a procedere in giudizio per il recupero coattivo del credito, anche a disattivare al condomino moroso tutti i servizi comuni** fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggior danno causato al condominio. Non è concessa facoltà ai condomini di ritardare o sospendere i pagamenti per nessun motivo e neppure al fine di produrre eccezioni.

TITOLO III (Amministratore e rappresentanza)

CAPO I (Disposizioni generali)

Art. 15 (Organi del condominio)

Gli organi di rappresentanza e di amministrazione del condominio sono: l'amministratore, l'assemblea dei condomini e, quale organo facoltativo, il consiglio condominiale.

CAPO II (Amministratore)

Art. 16 (Amministratore). L'amministratore è nominato dall'assemblea, l'incarico ha la durata di anni uno. L'assemblea determina il compenso e può, in ogni tempo, revocare l'amministratore. L'incarico di amministratore può essere attribuito anche a persone estranee al condominio. **La società costruttrice, onde facilitare l'avvio del condominio, si riserva la nomina dell'amministratore per i primi tre anni di esercizio, così come la stesura del regolamento condominiale del supercondominio del residence ZODIACO e delle relative tabelle per la ripartizione delle spese per la gestione della piscina e delle cose comuni alle sei palazzine. L'amministratore viene sin d'ora nominato nella persona del sig. Antonio Canu (strada vicinale S. Quirico n° 49, 07100 Sassari).**



Art. 17 (Poteri e doveri)

All'amministratore sono demandate le seguenti attribuzioni:

- l'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea dei condomini e l'applicazione del regolamento condominiale;
- la disciplina dell'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi condominiali in modo da assicurare il miglior godimento a tutti i condomini;
- la riscossione dei contributi e l'erogazione delle spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni;
- il compimento di tutti quegli atti che si rendano necessari per meglio conservare le parti comuni dell'edificio, nonché l'attività di manutenzione ordinaria dei beni comuni;
- l'intrattenimento dei rapporti con le attività giudiziarie e amministrative, nonché la rappresentanza attiva e passiva dei partecipanti al condominio e può agire in giudizio sia contro terzi, sia contro gli stessi condomini. Qualora le liti o i provvedimenti adottati dall'autorità giudiziaria o amministrativa esorbitino i propri poteri deve senza indugio convocare l'assemblea;
- la redazione, entro 60 gg. dalla scadenza del consiglio annuale, del bilancio della gestione, il quale verrà trasmesso in copia a tutti i condomini unitamente all'avviso di convocazione all'assemblea;
- il compimento di atti di straordinaria manutenzione nei casi di urgenza, con l'obbligo di riferirne all'assemblea nella prima convocazione e comunque per una spesa non superiore al 30% della somma prevista in bilancio quale fondo per le spese straordinarie. Se la spesa prevista per la riparazione è superiore al 30% del fondo per le spese straordinarie è necessario il consenso dell'eventuale consiglio dei condomini, fermo restando l'obbligo di riferirne all'assemblea.

Qualora l'amministratore contravvenga ad uno solo degli obblighi inerenti la propria funzione può essere revocato dall'assemblea e tenuto al risarcimento dei danni causati.

L'amministratore non è tenuto ad alcun compito o assistenza nei confronti delle proprietà esclusive dei singoli condomini.

Art. 18 (Tenuta dei registri)

L'amministratore deve tenere i registro dei verbali, il libro di cassa, un elenco dei proprietari e degli inquilini, un tipo planimetrico dell'immobile, un inventario degli eventuali beni mobili di proprietà comune, nonché tutte le pezze giustificative delle spese effettuate e delle somme ricevute relative all'esercizio in corso.

I documenti giustificativi del rendiconto annuale della gestione e del bilancio preventivo potranno essere consultati dai condomini, presso l'amministratore, nei venti giorni precedenti l'assemblea ordinaria. A ciascun condomino è concessa facoltà, qualora vi sia un interesse apprezzabile, di ottenere copia dei documenti in possesso dell'amministratore previa anticipazione della spesa occorrente.



Art. 19 (Fondo spese)

Onde provvedere alle spese di manutenzione straordinaria può essere stabilito un fondo di riserva sotto forma di contributo straordinario.

L'amministrazione di tale fondo deve essere tenuta separata da quella comune.

È fatto divieto all'amministratore stornare somme da un fondo all'altro.

Art. 20 (Esercizio finanziario)

L'esercizio finanziario va dal 1° luglio al 30 giugno di ogni anno. La somma risultante a debito dei singoli condomini deve essere corrisposta entro 15 gg. dalla comunicazione dell'amministratore.

CAPO III

(Consiglio dei condomini)

Art. 21 (Composizione e funzioni)

Qualora l'assemblea lo ritenga opportuno, quest'ultima può nominare il consiglio dei condomini, il quale è composto da tre membri eletti dall'assemblea e dura in carica un anno. I membri del consiglio dei condomini non percepiscono alcun tipo di compenso o di indennità, il consiglio dei condomini svolge attività consultiva, su richiesta dell'amministratore, nei confronti dell'attività dello stesso e tenta di redimere eventuali controversie del condominio.

Il parere del consiglio dei condomini deve essere richiesto esclusivamente nei casi previsti dal presente regolamento, nonché in tutti i casi in cui l'amministratore lo ritenga necessario. Dei pareri del consiglio dei condomini deve essere redatto processo verbale raccolto in apposito libro.

CAPO VI

(Assemblea)

Art. 22 (Convocazione)

L'assemblea si riunisce, in via ordinaria, non oltre 60 gg. dopo la chiusura dell'esercizio finanziario ed, in via straordinaria, è convocata dall'amministratore ogni qual volta ne ravvisi la necessità o allorquando ne facciano richiesta almeno 5 condomini che rappresentino almeno il 30% del valore millesimale dell'intero edificio. In quest'ultima ipotesi, qualora l'amministratore non provveda entro 10 gg. i condomini richiedenti possono provvedervi direttamente.

L'avviso di convocazione deve essere comunicato almeno 8 gg. liberi prima dell'assemblea.

Nell'avviso devono essere indicati gli argomenti all'ordine del giorno. Nei giorni precedenti la convocazione, i condomini possono prendere visione dei documenti inerenti gli argomenti in discussione.



Art. 23 (Lavori dell'assemblea)

I convenuti all'assemblea, trascorsi quindici minuti dall'ora fissata, nomineranno, di volta in volta, un presidente ed un segretario, scegliendoli tra i partecipanti ad esclusione dell'amministratore. L'assemblea non può deliberare se non risulta che tutti i condomini siano stati invitati alla riunione.

Art. 24 (Diritto di voto)

Tutti i condomini hanno diritto di partecipare all'assemblea anche a mezzo di rappresentante delegato.

Qualora una unità immobiliare o porzione di essa appartenga pro indiviso a più persone, l'avviso di convocazione può essere inviato ad uno solo dei comproprietari ed all'assemblea ha diritto di partecipare solo uno di questi appositamente designato dagli altri comproprietari. In mancanza di accordo fra gli interessati, relativamente a chi eserciti il diritto di voto, provvede il presidente dell'assemblea tramite sorteggio.

L'usufruttuario esercita il diritto di voto relativamente agli affari che attengono all'ordinaria amministrazione e al semplice godimento delle cose e dei servizi comuni; delle deliberazioni che riguardano innovazioni, ricostruzioni e opere di manutenzione straordinaria delle parti comuni dell'edificio il diritto di voto spetta al nudo proprietario.

Il conduttore, previa autorizzazione del proprietario stesso, ha il diritto di intervenire e di votare, in luogo di proprietario dell'appartamento locatogli, nell'assemblea condominiale, quando si debba discutere delle spese e delle modalità di gestione di servizi.

Art. 25 (Deleghe)

È possibile intervenire nel corso dell'assemblea a mezzo di rappresentante.

Il rappresentante può essere un altro condomino ovvero persona estranea al condominio.

Non è possibile concedere delega all'amministratore.

Ciascun intervenuto all'assemblea non può rappresentare più di cinque aventi diritto.

La delega può essere concessa in calce all'avviso di convocazione o con atto separato.

Art. 26 (Deliberazioni)

Per la regolare costituzione dell'assemblea è necessaria la presenza di tanti condomini che rappresentino i due terzi del valore millesimale dell'edificio e i due terzi dei partecipanti al condominio.

Sono valide le deliberazioni con un numero di voti che rappresentino la maggioranza degli interventi e almeno la metà del valore millesimale dell'edificio.

Qualora l'assemblea non possa deliberare in prima convocazione per mancanza di numero, verrà rievocata in seconda convocazione, in un giorno successivo e non oltre il decimo giorno rispetto a quello della prima convocazione e che potrà essere indicato preventivamente anche nell'avviso di convocazione.



La deliberazione presa dall'assemblea in seconda convocazione è valida se riporta un numero di voti che rappresenti un terzo dei partecipanti al condominio e almeno un terzo del valore millesimale dell'edificio.

Art. 27 (Maggioranza qualificata)

Devono essere prese con la maggioranza indicata nel 3° comma dell'articolo precedente le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'amministratore, quelle relative alle liti attive e passive che esorbitano dai poteri dell'amministratore medesimo, le deliberazioni concernenti la ricostruzione dell'edificio o le riparazioni straordinarie di notevoli entità.

Devono essere approvate con la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi dell'intero edificio le innovazioni di cui all'art. 7 e 8 del presente regolamento, nonché quelle previste dall'art. 31 dello stesso.

Delle deliberazioni viene redatto processo verbale da trascriversi nell'apposito registro tenuto dall'amministratore. Il processo verbale deve essere sottoscritto dal presidente, dal segretario e da almeno uno dei condomini presenti.

Art. 28 (Poteri)

L'assemblea può deliberare, oltre che su quanto previsto dagli articoli precedenti, sui seguenti argomenti:

- nomina e revoca dell'amministratore, nonché sull'eventuale retribuzione dello stesso;
- approvazione del bilancio preventivo delle spese occorrenti durante l'anno e relativa ripartizione fra i condomini;
- approvazione del rendiconto annuale dell'amministrazione, sua ripartizione ed eventuale impiego dei residui attivi;
- opere di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Art. 29 (Efficacia delle deliberazione e impugnazione)

Le deliberazioni dell'assemblea, prese a norma di legge e del presente regolamento, sono obbligatorie per tutti i condomini compresi gli assenti e i dissenzienti e, quindi, vincolati alla contribuzione delle spese che da esse dovessero eventualmente derivare.

L'amministratore deve trasmettere copia delle deliberazioni ai condomini assenti entro 30 gg. dalla data della stessa.

Contro le deliberazioni contrarie dalla legge o al regolamento di condominio, ogni condomino dissenziente può proporre ricorso all'attività giudiziaria stessa. Il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento, salvo che la sospensione non sia ordinata dall'attività giudiziaria stessa. Il ricorso deve essere proposto, a pena di decadenza, entro 30 gg. dalla data di deliberazione per i dissenzienti e dalla data di comunicazione per gli assenti.

Art. 30 (Liti)

Qualora l'assemblea abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere ad una domanda, nei casi di liti attive o passive che esorbitano dai poteri dell'amministratore, il condomino dissenziente, con atto da notificarsi all'amministratore, può separare la propria responsabilità in ordine alle



conseguenze della lite in caso di soccombenza. L'atto deve essere notificato entro 30 gg. dalla data in cui il condomino ha avuto notizia della deliberazione. Il condomino dissenziente ha diritto di rivalsa per ciò che ha dovuto pagare alla parte vittoriosa. Qualora l'esito della lite sia favorevole al condomino, il condomino dissenziente che abbia tratto vantaggio è tenuto a concorrere nelle spese di giudizio che non sia stato possibile ripetere dalla parte soccombente.

TITOLO IV

(Norme sulla tutela del decoro degli edifici)

Art. 31 (Opere vietate)

Ogni modifica o innovazione apportate alle singole proprietà private, che incida sul decoro esterno degli edifici, deve essere preventivamente approvata dall'assemblea totalitaria.

È tassativamente vietato eseguire in proprio, le seguenti opere:

- apporre tendaggi esterni alle finestre, alle verande, nonché chiudere quest'ultime con serramenti di qualunque tipo;
- effettuare tinteggiatura esterna degli edifici, dei serramenti, nonché delle ringhiere.
- eseguire lavori di giardinaggio o piantumazioni nel verde comune senza preventivo accordo con l'amministratore;
- apporre antenne di qualsiasi tipo all'esterno e sul tetto degli edifici;
- applicare stenditoi e simili sulle facciate degli edifici;
- applicare all'esterno degli edifici unità per il trattamento dell'aria, per il riscaldamento o pompe di calore;
- qualunque modifica che pregiudichi l'aspetto estetico degli edifici.

Art. 32 (Utilizzo delle Aree Esterne e dei Giardini Privati).

A tutela del decoro del residence, si da atto che nelle aree esterne adibite a parcheggio potranno sostare esclusivamente **automobili e motociclette** di proprietà dei condomini del residence o dei loro ospiti, nei rispettivi spazi di proprietà. E' assolutamente vietato il parcheggio di **camper, roulotte, tende, carrelli o il deposito di materiale di ogni altro genere**, anche per breve periodo.

A tutela del decoro del residence è altresì tassativamente vietato sostare con qualunque mezzo o cosa, anche per breve periodo, nelle aree di transito, nelle strade, nei corselli, nei vialetti, nei giardini comuni e/o privati.

L'amministratore è autorizzato sin d'ora, e ne ha l'obbligo, a provvedere nel più breve tempo possibile a rimuovere, ciò che indebitamente parcheggiato all'interno degli parcheggi privati o in altre aree del residence, a spesa del condomino in difetto.

L'amministratore è autorizzato sin d'ora, e ne ha l'obbligo, a provvedere nel più breve tempo possibile a rimuovere, **tendaggi, gazebo, barbecue o qualsiasi altra installazione, fissa o mobile, sempre a spese del condomino in difetto**, installata senza preventiva approvazione delle assemblee condominiali nelle aree o giardini privati, sui balconi o sulle verande.



TITOLO V (Norme finali)

Art. 33 (Allegati)

Al presente regolamento vengono allegati e ne costituiscono parte integrante, i seguenti documenti:

- Relazione tecnica relativa al calcolo dei millesimi delle tabelle millesimali.
- Tabella millesimale A.

Art. 34 (Norme applicabili)

Per tutto quanto non previsto in questo regolamento si applicano le norme dettate al riguardo del Codice Civile e dalle Disposizioni di attuazione e transitorie dello stesso.

RELAZIONE TECNICA DI CALCOLO DELLE TABELLE MILLESIMALI

Il calcolo dei millesimi stato effettuato secondo i seguenti criteri:

1) Moltiplicazione delle superfici delle singole proprietà per i seguenti coefficienti correttivi:

- camere, soggiorni, servizi e disimpegni	$Y_c = 1.00$
- magazzini	$Y_{mag} = 0.80$
- verande e balconi	$Y_{vs} = 0.50$
- giardini privati	$Y_g = 0.20$
- posti auto esterni	$Y_{pa e} = 0.20$
- box auto e magazzini e cantine interrati	$Y_{pa i} = 0.30$

2) Applicazione della formula:

$$\text{millesimi unità } i = (A_i / \Sigma A_i) \times 1000$$



Tabella millesimale A

UNITA'	DATI CATASTALI	MILLESIMI
TORO - "1"	f.23, mapp. 862, sub 1	200,28
TORO - "2"	f.23, mapp. 862, sub 2	150,92
TORO - "3"	f.23, mapp. 862, sub 3	161,92
TORO - "4"	f.23, mapp. 862, sub 50	10,91
TORO - "5"	f.23, mapp. 862, sub 51	148,53
TORO - "6"	f.23, mapp. 862, sub 52	143,57
TORO - "7"	f.23, mapp. 862, sub 12	143,57
P.A. EST. - "1"	f.23, mapp. 862, sub 23	8,06
P.A. EST. - "2"	f.23, mapp. 862, sub 24	8,06
P.A. EST. - "3"	f.23, mapp. 862, sub 25	8,06
P.A. EST. - "4"	f.23, mapp. 862, sub 26	8,06
P.A. EST. - "5"	f.23, mapp. 862, sub 27	8,06
		1.000,00





COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA
Provincia di Olbia - Tempio
Piazza Villamarina - 07028
Tel. 0789/740900 Fax 0789/754794

UFFICIO

Settore Tecnico Informatico
Servizio Edilizia Privata Urbanistica

CONCESSIONE EDILIZIA
N. 3497 del 20/12/2007
Pratica n. 5.499-2006

IL DIRETTORE DEI SERVIZI TECNICI

Vista la domanda in data 27/03/2006, Prot. n. 6194, e le successive integrazioni in data 20/12/2007 prot. 23587, presentata dalla soc. IMMOBILIARE STRADIVARI, residente in VIA PAOLO DETTORI, 4 - 07028 ARZACHENA (OT) Codice Fiscale: 01824200487, in qualità di avente titolo, con la quale viene richiesta la concessione per la COSTRUZIONE DI N° 3 PALAZZINE denominate "TORO" - "LEONE" - "BILANCIA" nella FRAZIONE PORTO POZZO Comparto C3.1 lotto 3, sull'area censita in Catasto come segue:
Foglio n° 23 part. n° 730

Visto il progetto allegato alla domanda a firma del BERARDELLI ING. PIETRO, Codice Fiscale: BRRPTR56B05B157Y;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

Visto il D. Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267 " Nuovo Ordinamento degli Enti Locali ";

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n°72 del 23/06/2005;

Visto il decreto del Sindaco n°15 del 23/06/2005;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

Viste le leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;

Viste le norme generali vigenti, i nullaosta ed i pareri necessari, richiesti a termini di legge;

Viste le Deliberazioni Consiliali con le quali vengono stabilite l'incidenza degli oneri di urbanizzazione e la quota del contributo relativa al costo di costruzione ai sensi degli art. 5 e 6 della L.10/77;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica ex art. 146 del D.L.gs n°42 del 22/01/2004, rilasciata in data 28/09/2007;

Vista la nota della BAAAS di Sassari prot. 17679 del 15/11/2007 inerente la richiesta di documentazione integrativa;

Vista la successiva nota prot. 19376 del 13/12/2007 con la quale viene comunicata la liberatoria all'esecuzione delle opere di cui all'aut. Paesaggistica n° 1106 del 28/09/07;

Visto il parere del Responsabile del Procedimento Amministrativo(ex L.241/90) in data 20/12/2007;

Visto il parere condizionato della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 4/08/2006: Si esprime parere favorevole a condizione che il collegamento fra i corpi fabbrica avvenga con coperture strutturali (che costituiscano superficie coperta). Dovrà essere eliminata l'interdizione (1 barra) ai parcheggi pubblici. L'accesso agli stessi dovrà essere garantito dalle urbanizzazioni in corso di realizzazione.

Preso atto che il Richiedente si dichiara sotto la propria personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere comunque titolo in base ad altro diritto reale o personale compatibile con l'intervento da realizzare;



COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA
Provincia di Olbia Tempio
Piazza Villamarina - 07028
Tel. 0789/740900 Fax 0789/754794

COPIA

SETTORE EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA

Santa Teresa Gallura, 24 marzo 2009

Pratica Edilizia N° 375 / 2008

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N° 13 DEL 24 Marzo 2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda in data 10/10/2008, prot. 17441 presentata dalla società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L., VIALE PAOLO DETTORI N. 4 - 07021 ARZACHENA (OT) Codice Fiscale 01824200487, in qualità di avente titolo, con la quale viene richiesta l'Autorizzazione per VARIANTE IN CORSO D'OPERA DI PALAZZINE AD USO RESIDENZIALE E SERVIZI, DENOMINATE "TORO, LEONE, BILANCIA" in FRAZIONE PORTO POZZO - COMPARTO C3.1 LOTTO 3

sull'area censita in Catasto come segue:
Foglio n. 23 part. n° 730

Visto il progetto allegato alla domanda a firma dell'ING. PIETRO BERARDELLI, codice fiscale BPR. PTR 66805 8157Y;

Visto il D.P.R. 06 Giugno 2001 n° 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

Vista la Legge Regionale 11 Ottobre 1985 n°23 e successive modifiche ed integrazioni;

Richiamata la Concessione Edilizia n° 3497 del 20/12/2007;

Considerato che le opere oggetto di richiesta consistono in "rotazione e spostamento delle palazzine Toro e Leone, modifiche di quota", in adeguamento all'andamento naturale del terreno, delle tre palazzine Toro Leone e Bilancia, modifiche interne e prospettiche, senza variazioni planivolumetriche, e che pertanto le stesse, costituiscono variante non sostanziale al progetto precedentemente approvato;

Visto l'art. 149 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.lgs. n° 42 del 22/01/04;

Vista la dichiarazione ai sensi del DPR 380/2001 circa la conformità ai disposti della normativa igienico-sanitaria e del regolamento edilizio vigente, resa dal progettista;

Vista la Legge Regionale n° 28 del 12/08/98 e rispettive direttive e circolari;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica ex art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.lgs. n° 42 del 22/01/04, rilasciata con il n° 1217 in data 19/12/2008, divenuta esecutiva per decadenza del termine per l'esercizio di controllo di legittimità della competente Autorità Ministeriale (Soprintendenza B.A.A.S. di Sassari);





COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA

Provincia di Olbia Tempio

Piazza Villamarina - 07028
Tel: 0789 740900 Fax: 0789 754794

COPIA

SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

CONCESSIONE EDILIZIA
IN ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ
N. 3741 del 28/06/2011
Pratica N. 339-2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista** la domanda presentata in data 8/10/2009 prot.17048 dalla Società **IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.** con sede legale in Viale Paolo Dettori 4, 07021 ARZACHENA (OT), codice fiscale 01824200487, nella persona del Sig. **BERARDELLI Pietro** residente in Via Paolo VI, 29 25060 Cellatica (BS), in qualità di Amministratore Unico della predetta società, con cui è stata richiesta la concessione edilizia per l'**ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER LEGGERA TRASLAZIONE E ROTAZIONE DI N. 3 PALAZZINE AD USO RESIDENZIALE E SERVIZI DENOMINATE "TORO, LEONE, BILANCIA"** in FRAZIONE PORTO POZZO, COMPARTO C3.1, LOTTO 3, sull'area censita in Catasto Terreni come segue:
- Foglio n° 23 part. n° 862
- Richiamata** la Concessione Edilizia n°3497 del 20/12/2007 e successiva Autorizzazione Edilizia n°13 del 24/03/2009;
- Visto** il progetto allegato alla domanda a firma del tecnico progettista incaricato Ing. **BERARDELLI PIETRO**, codice fiscale BRRPTR66B05B157Y, iscritto all'Ordine degli Ingegneri al n°3444;
- Vista** l'autocertificazione della conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. 380/2001, resa dal suddetto progettista ed allegata agli atti;
- Viste** le leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;
- Visti** i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana vigenti;
- Viste** le norme generali vigenti, i nullaosta ed i pareri necessari, richiesti a termini di legge;
- Visti** gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;
- Visto** il D.Lgs. 18/08/2000 n°287 "Nuovo Ordinamento degli Enti Locali";
- Richiamato** il Decreto Sindacale n°3 del 07/03/2011, con il quale sono stati attribuiti i compiti, le funzioni e le responsabilità del funzionario Responsabile del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica;
- Richiamato** il parere favorevole condizionato della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 8/09/2010;
- Visto** il parere favorevole in merito alla compatibilità paesaggistica delle opere sopradescritte, rilasciato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Sardegna - Soprintendenza B.A.P.S.A.E. per le Province di Sassari e Nuoro con nota Prot. 19489 del 17/11/2010, ns. prot. 20857 del 19/11/2010;
- Richiamata** la determinazione n°1181, Pos. 2384/06 Prot. n. 15710/I.4.3 del 16/03/2011, ns. prot. n. 5620 del 28/03/2011, del Servizio Tutela Paesaggistica per la Provincia di Olbia Tempio - Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia dalle R.A.S.", con la quale è stato espresso parere favorevole al mantenimento delle opere





COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA
PROVINCIA OLBIA TEMPIO
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

COPIA

Pratica Edilizia N°
 Fabbricato 2580F

9499-06 e 375/08

Santa Teresa Gallura, il 19/07/2011

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ N°1815 DEL 19/07/2011

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda inoltrata dal Sig. **BERARDELLI Pietro**, presentata al protocollo generale in data 04/05/2010 al n. 8010, per conseguire il rilascio del certificato di **AGIBILITÀ**, relativo ad un fabbricato costituito da n. 3 palazzine denominate "Toro", "Leone", "Bilancia" per uso residenziale e commerciale, comprendente n. 14 unità immobiliari (abitazioni), n. 6 locali commerciali (uffici), site nel Comune di Santa Teresa Gallura in Via Aldo Moro snc, Frazione Porto Pozzo, identificate all'Agenzia del Territorio di Sassari al Foglio n°23 mappale 862 sub. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22;

Richiamate la concessione edilizia n. 3497 del 20/12/2007 e l'autorizzazione edilizia n. 13 del 24/03/2009 e la concessione edilizia in accertamento di conformità n. 3741 del 26/06/2011;

Visto l'Art. 24 del D.P.R. n°380 del 06/06/2001;

Vista la dichiarazione, allegata alla predetta istanza, resa dal tecnico progettista, a firma dell'Ing. **BERARDELLI Pietro**, iscritto all'Ordine Provinciale degli Ingegneri di Brescia al n. 3444, in ordine a:

- Buona Esecuzione delle opere;
- Rispetto delle norme secondo i disposti di cui alla Legge n°13 del 09/01/1989;
- Rispetto delle norme vigenti relative allo scarico delle acque reflue;
- Dichiarazione che l'immobile di cui all'oggetto non è soggetto al controllo di prevenzione incendi di cui al D.M. 16/02/1982 e pertanto non necessita di nulla osta dei Vigili del Fuoco per eventuali impianti;
- Attestato di certificazione energetica;

VISTO il certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, rilasciato in data 25/08/2011 prot. 16188 dal Direttore dei Lavori, Geom. **TEDDE Aldo**, iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri di Sassari al n. 1741;

VISTI il collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato e la relazione a struttura ultimata, redatti dall'Ing. **BERARDELLI Pietro**, depositato all'Ufficio del Genio Civile di Sassari in data 22/04/2009 prot. 25319;

VISTA la "dichiarazione di conformità dell'impianto idrosanitario e fognario alla regola dell'arte", rilasciata in data 04/05/2009 dalla ditta: S.I.T.E. Impianti snc di Sardo Daniele e C. con sede in Località La Fontana - 07028 Santa Teresa Gallura (OT), ai sensi dell'art. 7 della Legge n°46/1990 e ss.mm.ii.

VISTA la "dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico alla regola dell'arte", rilasciata in data 29/04/2009 dalla ditta: Elettrica 2000 snc di Comiti Paolo con sede in Località Li Lucianeddi - 07028 Santa Teresa Gallura (OT), ai sensi dell'art. 6 della Legge n°46/1990 e ss.mm.ii.

Viste le copie, conformi all'originale, dell'accatastamento con planimetrie di u.l.u. e visura, presentate all'Agenzia del Territorio di Sassari in data 24/04/2009 prot. SS0120581;

Vista la ricevuta di versamento, relativa al pagamento dei diritti di segreteria, effettuato con bollettino postale n. 0095 VCY 0124 del 29/04/2009;

Atteso che risultano adempite le condizioni delle Leggi Regionali;

Visto l'art. 25 (R) - (D.P.R. 22 aprile 1994, n°425; Legge 5 novembre 1971, n°1086, artt. 7 e 8);

Visto il Decreto Sindacale n. 9 del 01/07/2011, con il quale sono stati attribuiti i compiti, le funzioni e le responsabilità del Settore ed individuato il funzionario responsabile ex art. 50, comma 10, del D.Lgs. 287/2000;

CERTIFICA L'AGIBILITÀ

del fabbricato di seguito indicato:

<i>Fabbricato per il quale è autorizzata l'agibilità residenziale e commerciale</i>			
Unità Immobiliari distinte all'Agenzia del Territorio di Sassari al F°23 mappale 862 sub. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-18-19-20-21-22			
PIANI	Numero Unità Immobiliari Residenziali	Vani Utili	Vani accessori
Piano terra	11	27	22
Piano primo	9	20	18
TOTALE	20	47	40

N.B. I lavori di costruzione del fabbricato suindicato hanno avuto inizio il 21/12/2007 e terminati il 07/04/2009.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. **Alessandro ADDIS**

[Firma]



IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Ing. **Giovanni ANTONETTI**

[Firma]

PER RICEVUTA
 GIACCO DA ETRI
 11 AGO 2011





Firmato Da: Maria Grazia Cerchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 509b19f8f0210426554e072e58fe71e



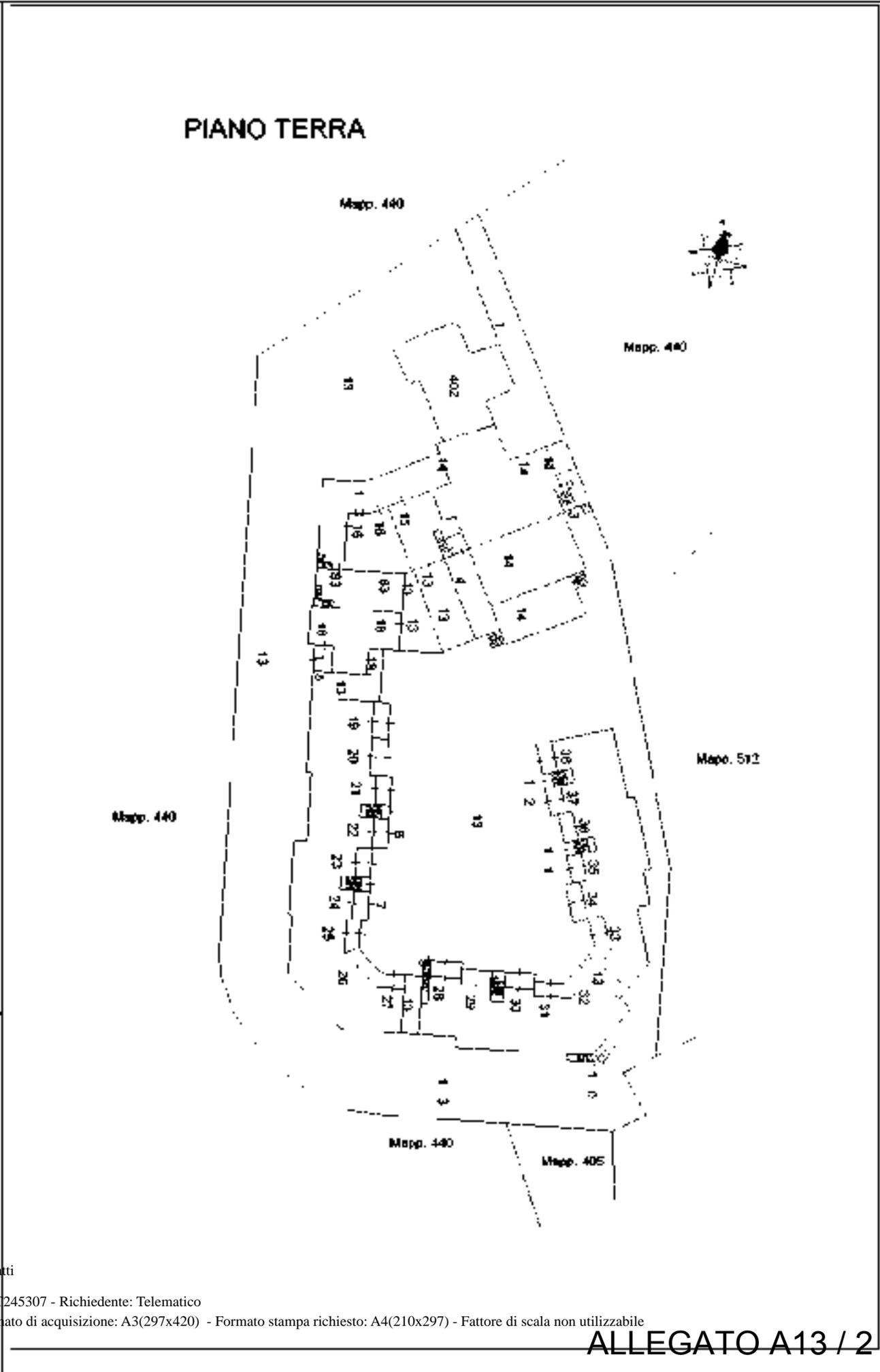
Comune 4880 SANTA TERESA CALLURA Scala di misura 1:4000
 Dimensione cornice 1000 000 x 756 000 nel formato > plotter 24000 x 2044

E-1040

Elaborato Da: Maria Grazia Cerchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 509b198f0210426554e07f2e58fe71e

LABORATORIO PLANIMETRICO	Completato da: MOVILIA DIMENSIONI	Intervento di: ALBERTO DIMONTE	Foto: ARMANDO	Scale: 1 : 210
Completato da: MOVILIA DIMENSIONI	Intervento di: ALBERTO DIMONTE	Intervento di: ALBERTO DIMONTE	Intervento di: ALBERTO DIMONTE	Intervento di: ALBERTO DIMONTE
Completato da: MOVILIA DIMENSIONI	Intervento di: ALBERTO DIMONTE	Intervento di: ALBERTO DIMONTE	Intervento di: ALBERTO DIMONTE	Intervento di: ALBERTO DIMONTE
Completato da: MOVILIA DIMENSIONI	Intervento di: ALBERTO DIMONTE	Intervento di: ALBERTO DIMONTE	Intervento di: ALBERTO DIMONTE	Intervento di: ALBERTO DIMONTE

Segreteria delle Entite
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio di competenza di SASSARI



Il presente documento è una copia informatica di un atto pubblico e non ha valore sostitutivo del documento originale.

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(312) - < Foglio 24 Particella 409 >

ELABORATO PLANIMETRICO

Completato da:
Marino Gianfranco

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Sassari

N. 2168

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Comune di **Santa Teresa Gallura**

Protocollo n. SS0003850 del 19/01/2023

Sezione: Foglio: 24

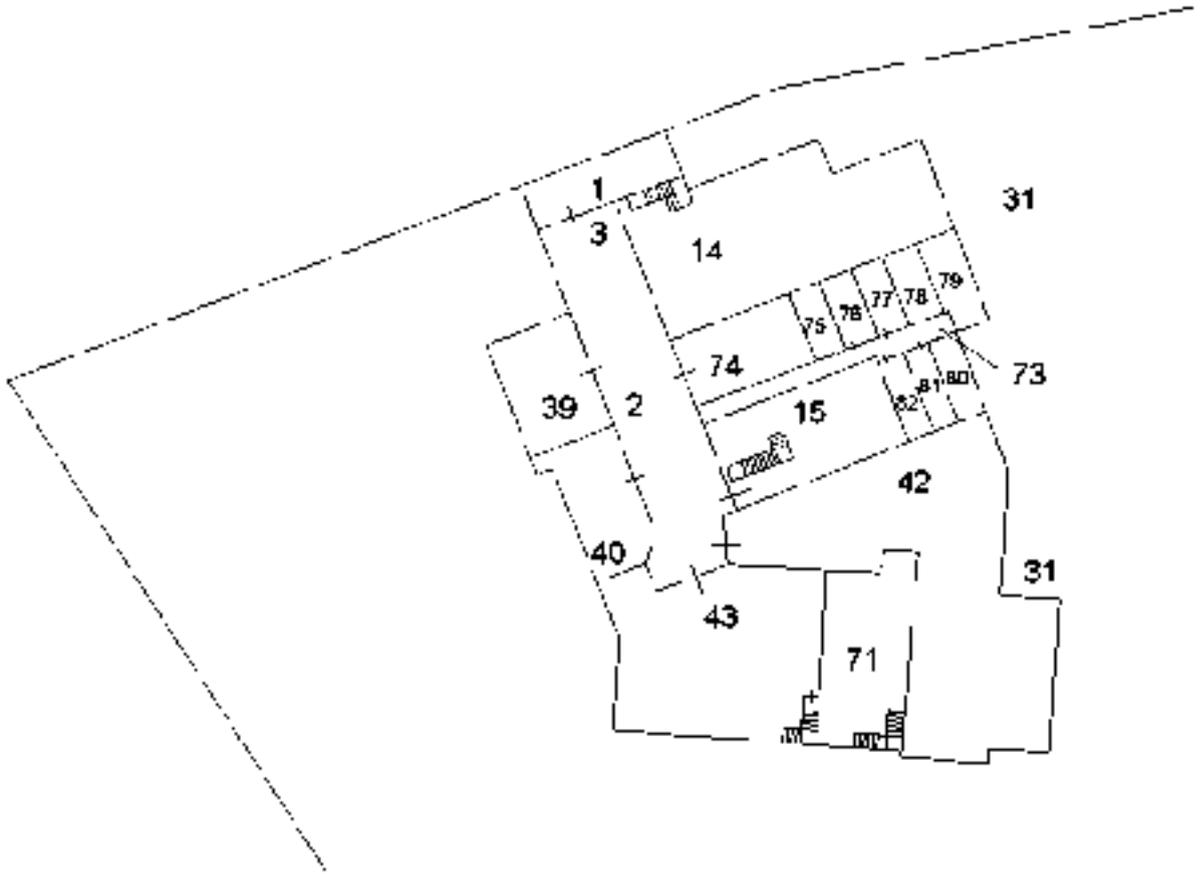
Particella: 409

Tipo Mappale n.

del

Dimostrazione grafica del subalterità

Scala 1 : 500



PIANO S1

Elaborato Da: Maria Grazia Corchia Emesso Da: A.ubisDEC-ELI-qualified-Certificator CA.C1-Scoridit: 500b1066001012655460770a5946746

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA(312) - < Foglio 24 Particella 409 >

Ultima planimetria in atti



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
SANTA TERESA GALLURA		24	409		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	T-S1			Partita speciale A
2	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	S1			Partita speciale A
3	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	S1			Partita speciale A
4	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	T-1			Partita speciale A
5	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	T-1			Partita speciale A
6	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	T-1			Partita speciale A
7	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	T-1			Partita speciale A
8	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	T-1			Partita speciale A
9	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	T-1			Partita speciale A
10	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	T-1			Partita speciale A
11	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	T-1			Partita speciale A
12	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	T-1			Partita speciale A
13	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	T			Partita speciale A
14	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	T-S1			C01 NEGOZI E BOTTEGHE
15	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	T-S1			C01 NEGOZI E BOTTEGHE
16	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE
17	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	T-S1			IMMOBILE SOPPRESSO
18	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE
19	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
20	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
21	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE



22	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
23	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
24	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
25	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
26	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
27	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
28	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
29	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
30	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
31	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
32	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
33	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
34	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
35	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
36	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
37	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
38	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
39						Immobile soppresso
40						Immobile soppresso
41	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	S1			SOPPRESSO
42	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	S1			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO, CANTINE E SOFFITTE SE NON UNITE ALL'UNITA' IMMOBILIARE ABITATIVA
43	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO	SNC	S1			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO, CANTINE E SOFFITTE SE NON UNITE ALL'UNITA' IMMOBILIARE ABITATIVA
44	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
45	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
46	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
47	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE



48	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
49	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
50	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
51	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
52	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
53	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
54	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
55	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
56	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
57	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
58	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
59	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
60	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
61	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
62	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
63	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
64	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
65	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
66	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
67	LOCALITA' PORTO POZZO RTESIDENCE ULISSE	SNC	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
68	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
69	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	S1			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO, CANTINE E SOFFITTE SE NON UNITE ALL'UNITA' IMMOBILIARE ABITATIVA
70	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	S1			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO, CANTINE E SOFFITTE SE NON UNITE ALL'UNITA' IMMOBILIARE ABITATIVA
71						SOPPRESSO
72						SOPPRESSO



73	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC				BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. 75-76-77-78-79-80-81-82. TRATTASI DI CORRIDOIO CONDOMINIALE PER ACCESSO ALLE UNITA IMMOBILIARI.
74	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	S1			LOCALE DI DEPOSITO
75	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	S1			LOCALE DI DEPOSITO
76	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	S1			LOCALE DI DEPOSITO
77	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	S1			LOCALE DI DEPOSITO
78	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	S1			LOCALE DI DEPOSITO
79	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	S1			LOCALE DI DEPOSITO
80	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	S1			LOCALE DI DEPOSITO
81	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	S1			LOCALE DI DEPOSITO
82	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE	SNC	S1			LOCALE DI DEPOSITO
83	RESIDENCE ULISSE PORTO POZZO	SNC	S1-T			MAGAZZINO

Visura telematica



MOD. 1110
F. 142 (1990/887)

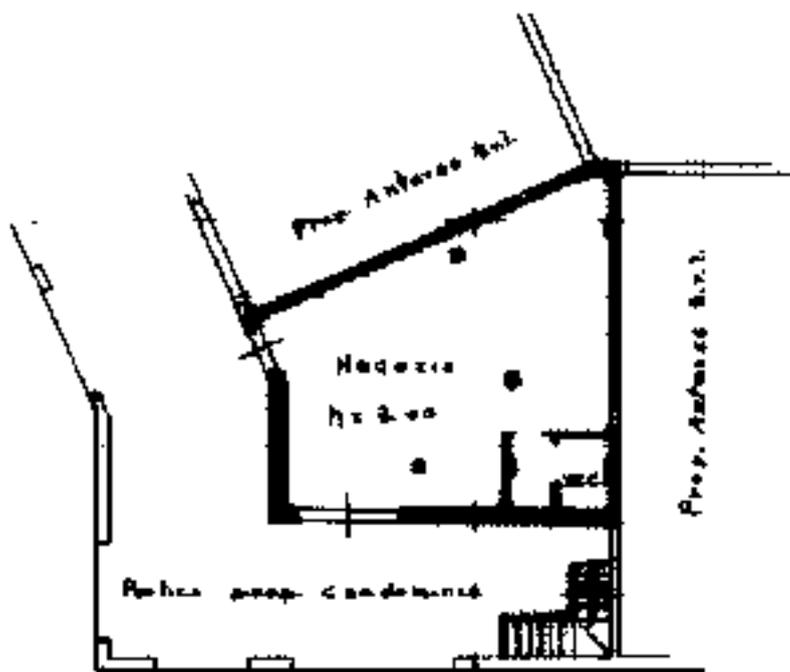


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1938, n. 852)

MOD. 1110 (DEU)

LIRE
300

Planimetria di u.r.u. in Comune di Santa Teresa Gallura... via Loc. Porto Pozzo, No. 47/552... CIV.....



Piano T

ORIENTAMENTO



SCALA 1:100

Dichiarazione di I.C.
Denuncia di variazione
planimetria in atti

Compilatore del Catastro
(Titolo, cognome e nome)
GIUSEPPE TUNZI

RESERVATO ALL'UFFICIO

Primitivo Da: Maria Grazia Cerchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 509b198f0210426554e07f2e58fe71e

Catasto di Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA (312) - < Foglio 24 - Particella 409 - Subaltemo 16 >
RISERVA UCE ULISSE - PORTO POZZO n. SNC Piano T

MODELLO
7 del 2002 M2T

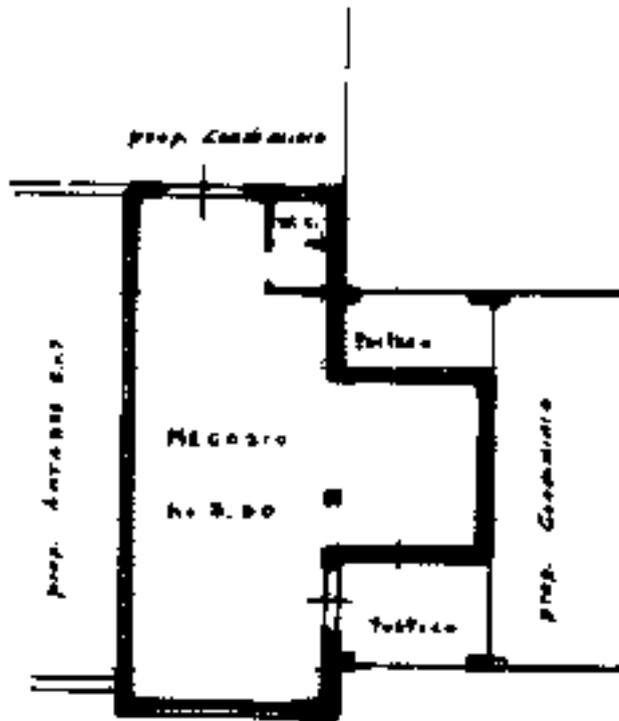


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (ROL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 7 (GEU)

LIRE
000

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Teresa Gallura via San Paolo Pozzo n. 409 DIV.



prop. Condominio

Piano T

ORIENTAMENTO



SCALA GI. 1:500

Dichiarazione di NC
Denuncia di variazione
planimetria in atti

CONDIRETTORE DA Gerardo
(Titolo cognome e nome)
GIUSEPPE MORRU

SERVATO ALL'UFFICIO

Primitivo Da: Maria Grazia Cerchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 509b198f0210426554e072e58fe71e

Catasto di Fabbricati - Situazione - Comune di SANTA TERESA GALLURA (1312) - < Foglio 24 - Particella 409 - Subalterno 18 >
RISERVA ULLISSE - PORTO POZZO n. SNC Piano T

MODULARIO
C. 10. 1000 407

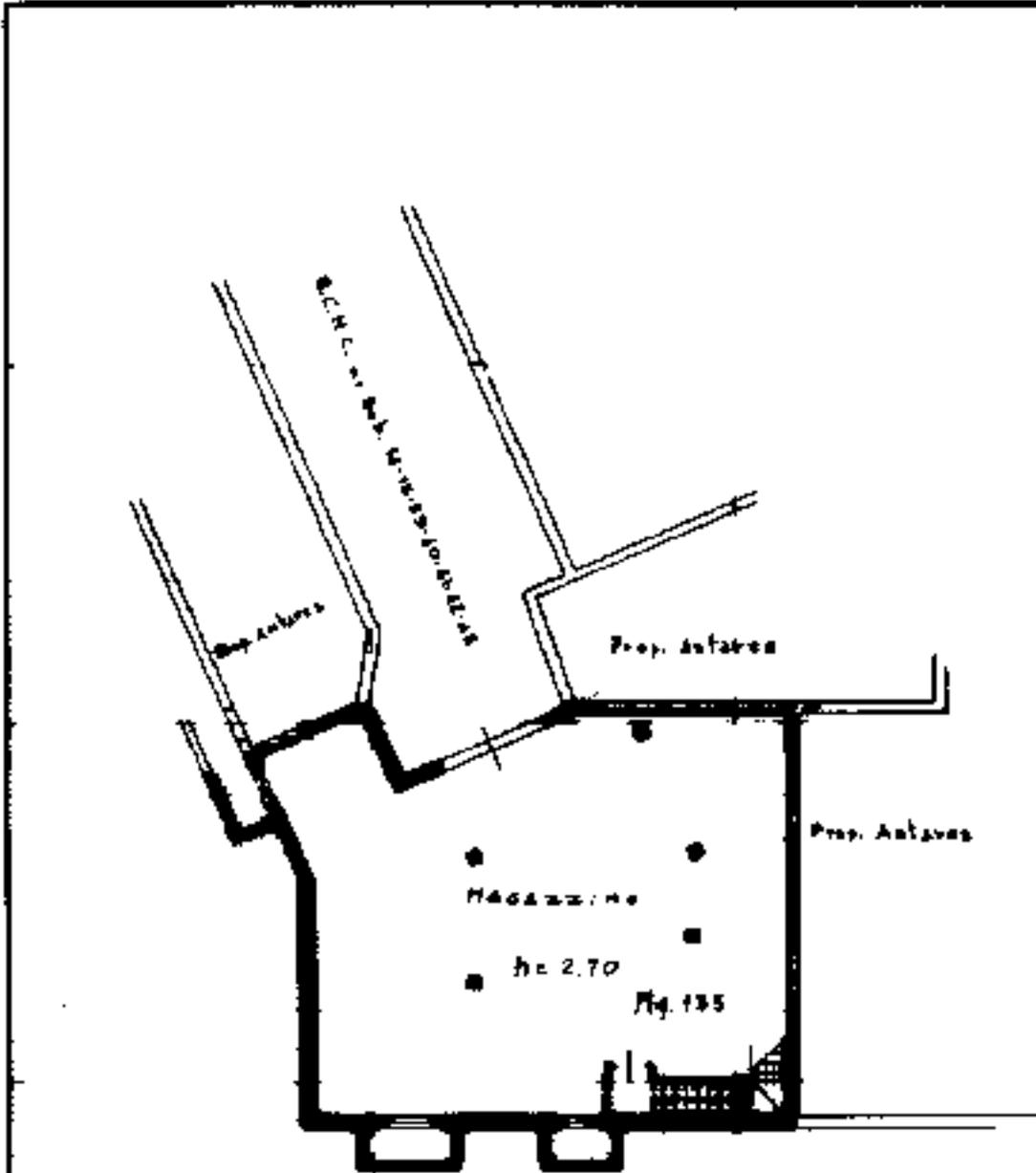


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (ROL 13-4-1939, n. 652)

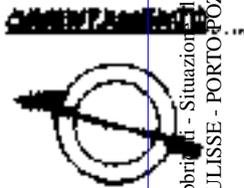
MOD. 01 (CEU)

LINE
200

Planimetria di u.c.u. in Comune di Santa Teresa Gallura via San Paolo Paese Ass. Ulisse CIV.



Piano S1



Dichiarazione di n.c.
Denuncia di variazione
Ultima planimetria in atti

Completato da Giamatti
(firma cartacea a mano)
GIUSEPPE MUZZU

RISERVATO ALL'UFFICIO

Primitivo Da: Maria Grazia Cerchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 509b19f8f0210426554e07f2e58fe71e

Catasto di Fabbricati - Situazione al 17/02/2024 - Comune di SANTA TERESA GALLURA (312) - < Foglio 24 - Particella 409 - Subalterno 43 >
RHSI/EN/UE ULISSE - PORTO POZZO n. SNC Piano S1

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO RESIDENCE "ULISSE"

TITOLO I

CAPO I

(Disposizioni generali)

Art. 1 (Ubicazione e proprietà private). Il Residence "Ulisse" è sito in località Porto Pozzo nel Comune di S. Teresa di Gallura (SS) e comprende:

- unità immobiliari con destinazione civile abitazione;
- unità immobiliari con destinazione commerciale;
- unità immobiliari con destinazione autorimessa;
- unità immobiliari con destinazione cantine;
- posti auto comuni in uso esclusivo.

CAPO II

(Norme sull'uso delle cose comuni)

ART. 2 (Proprietà comune). Costituiscono proprietà comune a tutti i condomini, indivisibile ed irrinunciabile, tutte quelle parti, locali, cose ed impianti dell'edificio che in base a titolo non risultino di proprietà individuale. In particolare sono comuni:

- a) l'area su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri e tutte le altre opere destinate a dare stabilità al fabbricato (pilastri, architravi, ecc.), i muri perimetrali, i tetti, i lastrici solari, le scale, gli anditi, i portici, i cortili, la piazzetta, i passaggi, i parcheggi, la strada d'accesso ai parcheggi, lo scivolo d'accesso agli interrati, il giardino, le vasche fioraie;
- b) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune, quali i pozzi, le cisterne, gli acquedotti, le fognature ed i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, per l'energia elettrica, per la televisione e simili fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini;

ART. 3 (Quote dei partecipanti). L'entità delle quote di comproprietà dei singoli condomini è proporzionale al valore del piano o porzione di piano che gli appartiene.

Il valore proporzionale delle singole unità è espresso in millesimi come risulta nella tabella "A" allegata al presente regolamento di cui costituisce parte integrante.

ART. 4 (Uso e godimento della cosa comune). E' fatto divieto ai singoli condomini di intraprendere, senza apposita deliberazione dell'assemblea, opere di modificazione, di conservazione e di miglioramento delle parti comuni.

Sono tassativamente vietati i seguenti usi dell'edificio:



- a) occupare spazi comuni in qualsiasi modo e con qualunque oggetto, come bidoni per l'immondizia, bauli, mobili, ecc.;
- b) alloggiare animali nelle parti comuni. E' consentito tenere animali nelle proprietà esclusive, purché non arrechino danno alle cose comuni e disturbo alle persone;
- c) annaffiare fiori e piante o lavare i balconi nelle ore del giorno e della notte in cui l'operazione possa arrecare disturbo, danno o pregiudizio alle persone e cose sottostanti. In ogni caso il condomino dovrà adottare tutti gli accorgimenti per evitare che l'acqua vada a cadere sui piani sottostanti;
- d) utilizzare spazi comuni, nonché prese dell'acqua comuni per il lavaggio di autovetture, gommoni o quant'altro;
- e) scuotere tappeti o altri oggetti dai balconi dopo le ore 9.00 e prima delle ore 22.00. In ogni caso il condomino dovrà adottare le misure necessarie ad evitare che tale operazione arrechi danno o disturbo alle persone o cose sottostanti;
- f) utilizzare, in qualsiasi orario, gli spazi verdi all'interno della corte e la piazzetta, nonché i passaggi e i portici per giocare a palla o ad altri giochi;
- g) stendere panni o lenzuola nelle facciate esterne. E' consentito stendere panni sui balconi di proprietà esclusiva a condizione che non siano visibili dall'esterno.

ART. 5 (Use esclusivo). E' concesso l'uso esclusivo delle seguenti parti condominiali:

- mq. 16 della piazzetta all'unità commerciale identificata con il n. 4C nell'allegata tabella millesimale generale;
- mq. 16 della piazzetta all'unità commerciale identificata con il n. 5C nell'allegata tabella millesimale generale.

Tale uso è limitato al solo posizionamento di tavolini e sedie e deve essere esercitato rispettando le caratteristiche del bene comune.

ART. 6 (Lavori sulle proprietà dei partecipanti). Ogni condomino è obbligato ad eseguire nei locali di sua esclusiva proprietà le riparazioni la cui omissione possa danneggiare la proprietà comune o quella degli altri condomini.

Egli deve permettere che nell'interno dei locali di sua proprietà si proceda alle ispezioni ed ai lavori che dovessero eseguirsi sulle parti comuni dell'edificio o su quelle dei singoli condomini.

Nessuna indennità, o risarcimento, spetta al singolo condomino per il mancato utilizzo del proprio bene in seguito all'esecuzione dei lavori di cui al precedente comma.

Nel caso di comprovata urgenza di riparazioni alle porzioni in proprietà privata, l'amministratore può agire senza preventiva autorizzazione, qualora dalla mancata riparazione possa derivare un pregiudizio alle parti comuni. Le somme dovute dal condomino per tali riparazioni dovranno, da questi, essere rimborsate entro 10 gg. dalla richiesta inoltrata dall'amministratore.



ART. 8 (Innovazioni). Con la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore millesimale dell'edificio, i condomini potranno deliberare l'effettuazione di innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni.

Sono vietate le innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.

ART. 9 (Innovazioni gravose o voluttuarie). Qualora l'innovazione importi una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario rispetto alle particolari condizioni e all'importanza dell'edificio, e consista in opere, impianti o manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i condomini che non intendono trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo nella spesa.

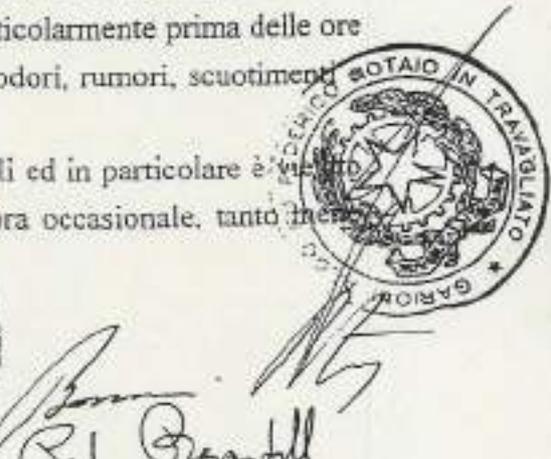
Nel caso di impossibilità di utilizzo separato dell'innovazione si deroga a quanto previsto dall'art. 1121, 2 comma, C. C., e si applica l'art. 1120, 1 comma, C.C. consentendo l'innovazione gravosa o voluttuaria che venga approvata con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore millesimale dell'edificio.

CAPO III

(Norme sull'uso delle cose proprie)

ART. 10 (Obblighi e diritti dei condomini sulle cose proprie). La destinazione delle unità immobiliari è quella abitativa e commerciale. Nell'esercizio del proprio diritto di proprietà i condomini devono rispettare le seguenti norme:

- è vietato eseguire, senza preventiva comunicazione all'amministratore, innovazioni nelle proprietà individuali che interessino in via diretta o indiretta le parti comuni (ad esempio occupazione con materiale da costruzione o simili);
- il condomino proprietario di negozi e magazzini ha l'obbligo preciso di non turbare la quiete e di non usare il negozio o magazzino per deposito di merci maleodoranti o pericolose;
- a tutti i condomini è tassativamente vietato il sovraccarico eccessivo dei locali, balconi, o terrazzi, l'uso smodato di radio, televisori, strumenti musicali, particolarmente prima delle ore 8.00 e dopo le ore 24.00, nonché l'esercizio di attività emananti odori, rumori, scuotimenti, fumo eccedenti la normale tollerabilità;
- è fatto divieto di modificare la destinazione originaria dei locali ed in particolare è vietato l'utilizzo dei locali destinati a cantine o autorimesse come dimora occasionale, tanto meno stabile, di persone;



e) in caso di locazione dell'unità immobiliare, il conduttore è tenuto alla precisa osservanza del presente regolamento, dovendo tale obbligo essere inserito nel contratto di locazione. Il condomino locatore sarà responsabile in solido con il suo conduttore di tutte le eventuali violazioni al regolamento e dei danni provocati dal conduttore stesso. Il condomino non può servirsi dell'opera dell'amministratore per l'eventuale riscossione di quote condominiali dall'inquilino.

ART. 11 (Trasferimenti di proprietà). Il condomino dovrà comunicare all'amministratore ogni cambiamento di domicilio; in difetto le eventuali comunicazioni si daranno per avvenute con l'invio delle stesse al precedente domicilio.

Dovranno essere comunicati all'amministratore anche i trasferimenti di proprietà dell'immobile; in difetto il venditore sarà tenuto a risarcire al condominio tutti i danni causati da siffatta omissione. In ogni caso il nuovo proprietario non avrà diritto di partecipare alle assemblee, né di ricevere i relativi avvisi se prima non avrà comunicato tale sua qualità. La comunicazione in questione dovrà essere inviata anche dagli aventi causa in forza di atto mortis causa: alla comunicazione dovrà essere allegata copia del titolo di acquisto della proprietà.

E' fatto obbligo al proprietario alienante di fare inserire nell'atto di trasferimento della proprietà una specifica clausola con la quale l'acquirente si obbliga ad accettare senza riserva alcuna il regolamento in vigore nel condominio, al momento dell'atto di trasferimento. In difetto, l'alienante sarà tenuto a risarcire tutti i danni derivanti al condominio da tale omissione.

ART. 12 (Comproprietà). Qualora il diritto di proprietà dell'unità immobiliare sia in comunione tra più persone, tutte sono tenute, in solido fra di loro, ad adempiere alle obbligazioni derivanti nei confronti del condominio.

ART. 13 (Attività vietate). E' assolutamente escluso l'uso delle unità immobiliari di cui al presente regolamento per attività che, per il loro esercizio risultino di disturbo agli altri condomini.

In particolare, oltre a quanto previsto dal primo comma, sono vietate le seguenti attività: scuole di musica e canto, sale da ballo e discoteche, gabinetti per malattie infettive e contagiose, asili d'infanzia, pescherie.

The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. To the right, there is a circular official stamp of the condominium administration. The stamp contains the text 'CONDOMINIO' at the top and 'S. N. TRAVAS' at the bottom, with a central emblem depicting a figure holding a scale. The signatures appear to be those of the administrator and other representatives.

TITOLO II
(Norme per la ripartizione delle spese)

CAPO I
(Criteri generali)

ART. 14 (Contributi alle spese ed ai servizi comuni). Tutti i condomini devono contribuire alle spese necessarie alla conservazione e manutenzione delle cose comuni elencate nell'art. 2 del presente regolamento, nonché alle spese necessarie per le opere di innovazione riguardanti le cose stesse e deliberate dall'assemblea ai sensi degli artt. 8 e 9 del presente regolamento, a quelle per l'assicurazione dell'edificio e per la tenuta del conto corrente bancario, in proporzione del valore delle loro quote come indicato nella tabella "A" allegata al presente regolamento.

La presente norma si applica anche in ordine alle spese inerenti il funzionamento e la manutenzione degli impianti per la distribuzione dell'acqua e dell'illuminazione alle parti comuni, il giardinaggio e la pulizia della cosa comune ed, in ogni caso, a tutte le spese regolarmente approvate dall'assemblea.

Non è motivo di esonero dal pagamento delle spese il fatto che il condomino non intenda usufruire del servizio e del bene comune.

ART. 15 (Tetto e scale). In deroga agli artt. 1124 e 1123 del C.C. le spese relative alla manutenzione e ricostruzione delle scale o dei singoli corpi di tetto, sono ripartite fra tutti i condomini in proporzione del valore delle loro quote sulla base della tabella millesimale generale allegata al presente regolamento.

ART. 16 (Scivolo e tunnel di accesso ai magazzini). Le spese di manutenzione e ricostruzione dello scivolo e del tunnel di accesso ai locali interrati, ad eccezione delle spese di illuminazione e di pulizia per le quali si utilizza il criterio di riparto fra tutti i condomini, sono a carico del gruppo di condomini che ne trae utilità, in base alla tabella millesimale speciale appositamente redatta e che qui si allega sotto la lettera "B".

ART. 17 (Acqua). La spesa relativa alla quota condominiale del consumo di acqua è ripartita in base alla tabella millesimale generale allegata al presente regolamento sotto la lettera "C".

ART. 18 (Pagamento delle quote). Le quote condominiali, stabilite a norma del presente regolamento e dal Codice Civile, dovranno essere versate all'amministratore alle scadenze stabilite dall'assemblea.

The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. There are two circular notary seals. The seal on the right is partially overlapping the text and contains the text "NOTAIO IN TRAVAGLIATO". The seal on the left is also partially overlapping the text and contains the text "NOTAIO IN TRAVAGLIATO".

Il pagamento dovrà essere effettuato alle scadenze stabilite tramite pagamento a mani dell'amministratore medesimo oppure tramite accredito sul conto corrente bancario del condominio. Trascorsi 10 gg. dalla scadenza del termine del pagamento decorreranno gli interessi moratori del 15% annuo composto: il perdurare della mora per 30 gg. autorizzerà l'amministratore, oltre a procedere in giudizio per il recupero coattivo del credito, anche a disattivare al condomino moroso tutti i servizi comuni fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggior danno causato al condominio. Non è concessa facoltà ai condomini di ritardare o sospendere i pagamenti per nessun motivo e neppure al fine di produrre eccezioni.

TITOLO III (Amministrazione e rappresentanza)

CAPO I (Disposizioni generali)

ART. 19 (Organi del condominio). Gli organi di rappresentanza e di amministrazione del condominio sono: l'amministratore, l'assemblea dei condomini e, quale organo facoltativo, il consiglio condominiale.

CAPO II (Amministratore)

ART. 20 (Amministratore). L'amministratore è nominato dall'assemblea e l'incarico ha la durata di anni uno. L'assemblea determina il compenso e può, in ogni tempo revocare l'amministratore. L'incarico di amministratore può essere attribuito anche a persone estranee al condominio.

ART. 21 (Poteri e doveri). All'amministratore sono demandate le seguenti attribuzioni:

- a) l'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea dei condomini e l'applicazione del regolamento condominiale;
- b) la disciplina dell'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi condominiali in modo da assicurarne il miglior godimento a tutti i condomini;
- c) la riscossione dei contributi e l'erogazione delle spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni;
- d) il compimento di tutti quegli atti che si rendano necessari per meglio conservare le parti comuni dell'edificio, nonché l'attività di manutenzione ordinaria dei beni comuni;
- e) l'intrattenimento dei rapporti con le autorità giudiziarie e amministrative, nonché la rappresentanza attiva e passiva dei partecipanti.



[Handwritten signatures and initials over the stamp]

contro terzi, sia contro gli stessi condomini. Qualora le liti o i provvedimenti adottati dall'autorità giudiziaria o amministrativa esorbitino i propri poteri deve senza indugio convocare l'assemblea;

f) la redazione, entro 60 giorni dalla scadenza dell'esercizio annuale, del bilancio della gestione, il quale verrà trasmesso in copia a tutti i condomini unitamente all'avviso di convocazione dell'assemblea.

g) il compimento di atti di straordinaria manutenzione nei casi di urgenza, con l'obbligo di riferirne all'assemblea nella prima convocazione e comunque per una spesa non superiore al 30% della somma prevista in bilancio quale fondo per le spese straordinarie. Se la spesa prevista per la riparazione è superiore al 30% del fondo per le spese straordinarie è necessario il consenso dell'eventuale consiglio dei condomini, fermo restando l'obbligo di riferirne all'assemblea.

Qualora l'amministratore contravvenga ad uno solo degli obblighi inerenti la propria funzione può essere revocato dall'assemblea e tenuto al risarcimento dei danni causati.

L'amministratore non è tenuto ad alcun compito o assistenza nei confronti delle proprietà esclusive dei singoli condomini.

ART. 22 (Tenuta dei registri). L'amministratore deve tenere il registro dei verbali, il libro di cassa, un elenco dei proprietari e degli inquilini, un tipo planimetrico dell'immobile, un inventario degli eventuali beni mobili di proprietà comune, nonché tutte le pezze giustificative delle spese effettuate e delle somme ricevute relative all'esercizio in corso.

I documenti giustificativi del rendiconto annuale della gestione e del bilancio preventivo potranno essere consultati dai condomini, presso l'amministratore, nei venti giorni precedenti l'assemblea ordinaria. A ciascun condomino è concessa facoltà, qualora vi sia un interesse apprezzabile, di ottenere copia dei documenti in possesso dell'amministratore previa anticipazione della spesa occorrente.

ART. 23 (Fondo spese). Onde provvedere alle spese di manutenzione straordinaria può essere stabilito un fondo di riserva sotto forma di contributo straordinario.

L'amministrazione di tale fondo deve essere tenuta separata da quella comune.

E' fatto divieto all'amministratore stornare somme da un fondo all'altro.

ART. 24 (Esercizio finanziario) L'esercizio finanziario va dal 1° agosto al 31 luglio di ogni anno. La somma risultante a debito dei singoli condomini deve essere corrisposta entro 15 gg. dalla comunicazione dell'amministratore.

[Handwritten signatures and notary seals]

The bottom of the page features two handwritten signatures and two circular notary seals. The seals are for the Notary Public (Aldo Fedrigo) in Traviagato, with the text "NOTAIO FEDRIGO ALDO IN TRAVIAGATO" and "ALDO FEDRIGO NOTAIO IN TRAVIAGATO".

CAPO III
(Consiglio dei condomini)

ART. 25 (Composizione e funzioni). Qualora l'assemblea lo ritenga opportuno, quest'ultima può nominare il consiglio dei condomini, il quale è composto da tre membri eletti dall'assemblea e dura in carica un anno. I membri del consiglio dei condomini non percepiscono alcun tipo di compenso o di indennità.

Il consiglio dei condomini svolge attività consultiva, su richiesta dell'amministratore, nei confronti dell'attività dello stesso e tenta di redimere eventuali controversie dei condomini.

Il parere del consiglio dei condomini deve essere richiesto esclusivamente nei casi previsti dal presente regolamento, nonché in tutti i casi in cui l'amministratore lo ritenga necessario. Dei pareri del consiglio dei condomini deve essere redatto processo verbale raccolto in apposito libro.

CAPO IV
(Assemblea)

ART. 26 (Convocazione). L'assemblea si riunisce, in via ordinaria, non oltre 60 gg. dopo la chiusura dell'esercizio finanziario ed, in via straordinaria, è convocata dall'amministratore ogni qual volta ne ravvisi la necessità o allorquando ne facciano richiesta almeno 10 condomini che rappresentino almeno il 30% del valore millesimale dell'intero edificio. In quest'ultima ipotesi, qualora l'amministratore non vi provveda entro 10 gg. i condomini richiedenti possono provvedervi direttamente.

L'avviso di convocazione deve essere comunicato almeno 8 gg. liberi prima dell'assemblea.

Nell'avviso devono essere indicati gli argomenti all'ordine del giorno. Nei giorni precedenti la convocazione, i condomini possono prendere visione dei documenti inerenti gli argomenti in discussione.

ART. 27 (Lavori dell'assemblea). I convenuti all'assemblea, trascorsi quindici minuti dall'ora fissata, nomineranno, di volta in volta, un presidente ed un segretario, scegliendoli tra i partecipanti ad esclusione dell'amministratore. L'assemblea non può deliberare se non risulta che tutti i condomini siano stati invitati alla riunione.

ART. 28 (Diritto di voto). Tutti i condomini hanno diritto di partecipare all'assemblea anche a mezzo di rappresentante.



Qualora una unità immobiliare o porzione di essa appartenga pro indiviso a più persone, l'avviso di convocazione può essere inviato ad uno solo dei comproprietari ed all'assemblea ha diritto di partecipare solo uno di questi appositamente designato dagli altri comproprietari. In mancanza di accordo tra gli interessati, relativamente a chi eserciti il diritto di voto, provvede il presidente dell'assemblea tramite sorteggio.

L'usufruttuario esercita il diritto di voto relativamente agli affari che attengono all'ordinaria amministrazione e al semplice godimento delle cose e dei servizi comuni; delle deliberazioni che riguardano innovazioni, ricostruzioni e opere di manutenzione straordinaria delle parti comuni dell'edificio il diritto di voto spetta al nudo proprietario.

Il conduttore, previa autorizzazione del proprietario stesso, ha il diritto di intervenire e di votare, in luogo del proprietario dell'appartamento locatogli, nell'assemblea condominiale, quando si debba discutere delle spese e delle modalità di gestione dei servizi.

ART. 29 (Deleghe). E' possibile intervenire all'assemblea a mezzo di rappresentante.

Il rappresentante può essere un altro condomino ovvero persona estranea al condominio. Non è possibile concedere delega all'amministratore.

Ciascun intervenuto all'assemblea non può rappresentare più di cinque aventi diritto.

La delega può essere concessa in calce all'avviso di convocazione o con atto separato.

ART. 30 (Deliberazioni). Per la regolare costituzione dell'assemblea è necessaria la presenza di tanti condomini che rappresentino i due terzi del valore millesimale dell'edificio e i due terzi dei partecipanti al condominio.

Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore millesimale dell'edificio.

Qualora l'assemblea non possa deliberare in prima convocazione per mancanza di numero, verrà riconvocata in seconda convocazione, in un giorno successivo e non oltre il decimo giorno rispetto a quello della prima convocazione e che potrà essere indicato preventivamente anche nell'avviso di convocazione.

La deliberazione presa dall'assemblea in seconda convocazione è valida se riporta un numero di voti che rappresenti un terzo dei partecipanti al condominio e almeno un terzo del valore millesimale dell'intero edificio.

ART. 31 (Maggioranza qualificata). Devono essere prese con la maggioranza indicata nel 2° comma dell'articolo precedente le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'amministratore, quelle relative alle liti attive e passive che esorbitano dai poteri dell'amministratore medesimo, le deliberazioni concernenti la ricostruzione dell'edificio o le riparazioni straordinarie di notevoli entità.

[Handwritten signatures and official seals of the condominium administration are present at the bottom of the page.]

Devono essere approvate con la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi dell'intero edificio le innovazioni di cui all'art. 8 del presente regolamento, nonché quelle previste dall'art. 35 dello stesso.

Delle deliberazioni viene redatto processo verbale da trascriversi nell'apposito registro tenuto dall'amministratore. Il processo verbale deve essere sottoscritto dal presidente, dal segretario e da almeno uno dei condomini presenti.

ART. 32 (Poteri). L'assemblea può deliberare, oltre che su quanto previsto dagli articoli precedenti, sui seguenti argomenti:

- a) nomina e revoca dell'amministratore, nonché sull'eventuale retribuzione dello stesso;
- b) approvazione del bilancio preventivo delle spese occorrenti durante l'anno e relativa ripartizione fra i condomini;
- c) approvazione del rendiconto annuale dell'amministrazione, sua ripartizione ed eventuale impiego dei residui attivi;
- d) opere di ordinaria e straordinaria manutenzione.

ART. 33 (Efficacia delle deliberazioni ed impugnazione). Le deliberazioni dell'assemblea, prese a norma di legge e del presente regolamento, sono obbligatorie per tutti i condomini compresi gli assenti e i dissenzienti e, quindi vincolanti alla contribuzione delle spese che da esse dovessero eventualmente derivare.

L'amministratore deve trasmettere copia delle deliberazioni ai condomini assenti entro 30 g. dalla data della stessa.

Contro le deliberazioni contrarie alla legge o al regolamento di condominio, ogni condomino dissenziente può proporre ricorso all'autorità giudiziaria. Il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento, salvo che la sospensione non sia ordinata dall'autorità giudiziaria stessa. Il ricorso deve essere proposto, a pena di decadenza, entro 30 gg. dalla data di deliberazione per i dissenzienti e dalla data di comunicazione per gli assenti.

ART. 34 (Liti). Qualora l'assemblea abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere ad una domanda, nei casi di liti attive o passive che esorbitano dai poteri dell'amministratore, il condomino dissenziente, con atto da notificarsi all'amministratore, può separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite in caso di soccombenza. L'atto deve essere notificato entro 30 gg. dalla data in cui il condomino ha avuto notizia della deliberazione.

Il condomino dissenziente ha diritto di rivalsa per ciò che ha dovuto pagare alla parte vittoriosa. Qualora l'esito della lite sia favorevole al condominio, il condomino dissenziente che ne abbia tratto vantaggio è tenuto a concorrere nelle spese di giudizio che non sia stato possibile ripetere dalla parte soccombente.



TITOLO IV (Norme sulla tutela del decoro dell'edificio)

ART. 35 (Opere vietate). Ogni modifica o innovazione apportata alle singole proprietà private, che incida sul decoro esterno dell'edificio, deve essere preventivamente approvata dall'assemblea con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore dell'edificio.

E' tassativamente vietato eseguire in proprio, le seguenti opere:

- a) apporre tendaggi esterni alle finestre, alle verande e ai portici, nonché chiudere verande e portici con serramenti di qualunque tipo;
- b) effettuare, in proprio, opere di tinteggiatura esterna dell'edificio, dei serramenti, nonché delle ringhiere. Tali opere dovranno essere concordate con l'amministratore;
- c) eseguire, in proprio, lavori di giardinaggio o piantumazioni nel verde comune senza preventivo accordo con l'amministratore;
- d) apporre antenne di qualsiasi tipo all'esterno e sul tetto dell'edificio;
- e) applicare stenditoi e simili alle facciate dell'edificio.

TITOLO V (Norme finali)

ART. 36 (Allegati). Al presente regolamento vengono allegati e ne costituiscono parte integrante, le seguenti tabelle:

- tabella "A" (Tabella millesimale generale);
- tabella "B" (Tabella millesimale per scivolo e tunnel di accesso agli interrati);
- tabella "C" (Tabella di assegnazione dei posti auto in uso esclusivo).

ART. 37 (Norme applicabili). Per tutto quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le norme dettate al riguardo dal Codice Civile e dalle Disposizioni di attuazione e transitorie dello stesso.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Firmato Da: Maria Grazia Cerchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 509b19810210426554e0772e59671e

TABELLA MILLESIMALE GENERALE RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO
TABELLA "A"

UNITA' IMMOBILIARE	SUB.	POSTO AUTO IN USO ESCLUSIVO	MILLESIMI	UNITA' IMMOBILIARE	SUB.	POSTO AUTO IN USO ESCLUSIVO	MILLESIMI
App. 1 A	19	14	15.21	App. 1 B	52	8	20.75
App. 2 A	20	15	12.16	App. 2 B	51	9	19.18
App. 3 A	21	16	14.08	App. 3 B	50	10	20.08
App. 4 A	22	17	11.08	App. 4 B	47	11	15.15
App. 5 A	23	20	13.86	App. 5 B	48	12	15.66
App. 6 A	24	21	11.08	App. 6 B	49	13	13.77
App. 7 A	25	24	12.39	App. 7 B	44	5	19.00
App. 8 A	26	25	13.14	App. 8 B	46	6	14.04
App. 9 A	27	31	19.26	App. 9 B	45	7	22.59
App. 10 A	28	27	12.70	App. 10 B	2	1	16.78
App. 11 A	29	30	12.62	App. 11 B	4	2	15.75
App. 12 A	30	26	12.62	App. 12 B	1	3	17.60
App. 13 A	31	34	12.20	App. 13 B	3	4	16.23
App. 14 A	32	35	17.14				
App. 15 A	33	43	14.40	Int. 7 S1	5		3.82
App. 16 A	34	44	13.80	Int. 7 S2	6		6.39
App. 17 A	35	41	12.62	Int. 7 S3	7		10.44
App. 18 A	36	42	12.62				
App. 19 A	37	36	12.62	Comm. 1 C	18		26.01
App. 20 A	38	37	12.62	Comm. 2 C	17		27.62
App. 21 A	53	19	14.66	Comm. 3 C	16		16.12
App. 22 A	54	45	11.66	Comm. 4 C	15		46.04
App. 23 A	55	22	14.51	Comm. 5 C	14		102.36
App. 24 A	56	23	11.66				
App. 25 A	57	28	15.96	Int. 6 CS	43		19.47
App. 26 A	58	29	12.50	Int. 1 S	42		29.75
App. 27 A	59	32	13.20	Int. 2 S	41		18.63
App. 28 A	60	33	13.20	Int. 3 S1	67		3.60
App. 29 A	61	46	12.81	Int. 3 S2	68		3.60
App. 30 A	62	47	14.77	Int. 3 S3	69		1.81
App. 31 A	63	39	13.20	Int. 3 S4	70		1.81
App. 32 A	64	40	13.20				
App. 33 A	65	38	13.20				
App. 34 A	66	18	13.20				
							MILLESIMI
							TOTALI
							1000.00

TABELLA MILLESIMALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCIVOLO E TUNNEL
TABELLA "B"

INTERRATO	MILLESIMI
Int. 3 S	90.16
Int. 5 CS	156.99
Int. 2 S	149.22
Int. 4 CS	74.11
Int. 1 S	204.42
Int. 6 CS	155.70
Int. 7 S1	51.28
Int. 7 S2	32.46
Int. 7 S3	85.66
TOTALE	1000.00

Scavo A.S.

Roberto Brindelli

Roberto Brindelli



Prospetto rate raggruppato per anagrafica

Condominio ULISSE - C. Fisc. 91019900900

VIA DELLA PESCHIERA N.16 - 07023 Santa Teresa Gallura (SS)

BANCO DI SARDEGNA - IBAN IT29 5 01015 85050 000070878133

Ess

Per

	Proventivo di gestione	Saldi finesc. prec.	Totale proventivo	Rata n. 1 30/09/2023	Rata n. 2 01/02/2024	Quote a rimborso	Totale dovuto
ANTONELLI	931,07	163,17	1.094,24	547,12	547,12	0,00	1.094,24
BARUZZI FALZONI	904,14	-293,60	610,54	305,27	305,27	0,00	610,54
BIANCHI LUIGI	1.174,09	-374,80	799,29	399,64	399,65	0,00	799,29
BONTI PATERLINI	99,17	12,62	111,79	55,89	55,90	0,00	111,79
BREDA BENIAMINO DAL CIN VALERIA	1.556,69	-665,12	891,57	445,78	445,79	0,00	891,57
CAMMALLERI CARMEN	1.477,72	-548,64	929,08	464,54	464,54	0,00	929,08
CASELLATO GIORGIO E FIORI FROMILDE	2.618,78	-959,59	1.659,19	829,57	829,62	0,00	1.659,19
CASELLI SILVANA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CIURLO SEMINO	678,26	-220,24	458,02	229,01	229,01	0,00	458,02
CORREZZOLA ELISABETTA E ALESSANDRA	2.818,31	-873,17	1.945,14	972,58	972,56	0,00	1.945,14
COVONE GAETANO	851,90	-368,26	493,64	246,82	246,82	0,00	493,64
D'AMORE GOLDONI	891,49	-287,07	594,42	297,20	297,22	0,00	594,42
DACOMI SORRENTINO	1.616,06	-596,54	1.019,52	509,76	509,76	0,00	1.019,52
DUSI ORNELLA	765,18	-248,47	516,71	258,35	258,36	0,00	516,71
EREDI CARERA FAUSTO CARLO	1.229,18	10.265,53	11.494,71	5.747,35	5.747,36	0,00	11.494,71
FICO MARIA	808,03	-262,38	545,65	272,83	272,82	0,00	545,65
FRAU NICOLO'	1.690,74	1.189,83	2.880,57	1.440,29	1.440,28	0,00	2.880,57
FURENTI WILLIAM	958,62	-409,59	549,03	274,51	274,52	0,00	549,03
GAMBA GIOVANNI	1.077,37	-349,85	727,52	363,76	363,76	0,00	727,52
GIOVANNINI ADELE VIRGENIA	772,53	-250,86	521,67	260,83	260,84	0,00	521,67
GOTTARDO NICOLA	746,82	-242,50	504,32	252,16	252,16	0,00	504,32
LEGE SILVID	971,47	-254,83	716,64	358,32	358,32	0,00	716,64
MAGARAGGIA G. BEASINI D.	569,92	-50,25	519,67	259,85	259,82	0,00	519,67
MAGARAGGIA MITA	569,92	-185,06	384,86	192,44	192,42	0,00	384,86
MAGARAGGIA SANTOLOCI	772,53	255,91	1.028,44	514,22	514,22	0,00	1.028,44
MANGONI FILOMENA	713,76	-231,77	481,99	241,00	240,99	0,00	481,99
MANNONI FAUSTO E CORREZZOLA ELISABETTA	804,36	-261,20	543,16	271,58	271,58	0,00	543,16
MARTINO ANGELA	713,76	-231,77	481,99	241,00	240,99	0,00	481,99
MELLANO CARIA	777,42	-210,44	566,98	283,49	283,49	0,00	566,98
MENA MIRELLA	1.632,59	-530,14	1.102,45	551,23	551,22	0,00	1.102,45
MENA OMBRETTA	1.418,34	-460,94	957,40	478,71	478,69	0,00	957,40
MINI SCOLARI	888,33	-288,43	599,90	299,99	299,90	0,00	599,90
MONTELEONE FABRIZIO	772,53	-250,86	521,67	260,83	260,84	0,00	521,67
MORA GIUSEPPE	772,53	-337,87	434,66	217,32	217,34	0,00	434,66
MUZZI SUSANNA	927,40	-301,14	626,26	313,13	313,13	0,00	626,26
NASTASI MARIO	744,37	-241,71	502,66	251,32	251,34	0,00	502,66
RIZZARDI PIERA	1.163,07	-377,67	785,40	392,70	392,70	0,00	785,40
RIZZINI ALBERTO	1.821,13	-1.835,93	-14,80	0,00	0,00	-14,80	-14,80
RODELLA ASSALINI	1.197,97	-388,99	808,98	404,48	404,50	0,00	808,98
SANTI GIULIO	848,43	-275,50	572,93	286,47	286,46	0,00	572,93
SCARPELLINI DANIELA	897,40	-291,40	606,00	303,00	303,00	0,00	606,00
SINIBALDI	808,03	-262,38	545,65	272,83	272,82	0,00	545,65
SOC. IL RESIDENCE SRL	2.242,28	-728,12	1.514,16	757,08	757,08	0,00	1.514,16
SOC. IMM. GIO. CA SRL	976,88	-317,05	659,83	329,97	329,96	0,00	659,83
SOC. IMM. STRADIVARI	10.036,72	30.083,02	40.089,74	20.044,88	20.044,86	0,00	40.089,74
TAVA CARLA	758,45	189,23	947,68	473,84	473,84	0,00	947,68
TRADA ANTONIO	678,26	-178,76	499,50	249,75	249,75	0,00	499,50
TRADA CARMEN	1.178,99	-382,84	796,15	398,08	398,07	0,00	796,15
VENTURINI MICHELI	1.892,13	-572,42	1.319,71	659,84	659,87	0,00	1.319,71
Totale (Euro)	61.215,11	25.731,16	86.946,27	43.480,51	43.480,56	-14,80	86.946,27

versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: BANCO DI SARDEGNA (I. IBAN: IT29 5 01015 85050 000070878133



Prospetto rate raggruppato per anagrafica

Condominio ULISSE - C. Fisc. 91019900900

VIA DELLA PESCHIERA N.16 - 07020 Santa Teresa Gallura (SS)

BANCO DI SARDEGNA - IBAN IT29 S 01015 85050 000070878133

Est
Per

	Preventivo di gestione	Sald. Times prec.	Totale preventivo	Rata n. 1 30/09/2023	Rata n. 2 01/02/2024	Quote a rimborso	Totale dovuto
ANTONELLI	931,07	163,17	1.094,24	547,12	547,12	0,00	1.094,24
BARUZZI FALZONI	904,14	-293,60	610,54	305,27	305,27	0,00	610,54
BIANCHI LUIGI	1.174,09	-374,80	799,29	399,64	399,65	0,00	799,29
BONI PATTERLINI	99,17	12,62	111,79	55,89	55,90	0,00	111,79
BREDA BENIAMINO DAL CIN VALERIA	1.556,69	-665,12	891,57	445,78	445,79	0,00	891,57
CAMMALLERI CARMEN	1.477,72	-548,64	929,08	464,54	464,54	0,00	929,08
CASELLATO GIORGIO E FIORI FROMILDE	2.618,78	-959,59	1.659,19	829,57	829,62	0,00	1.659,19
CASELLI SILVANA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CEURLO SEMINO	678,26	-220,24	458,02	229,01	229,01	0,00	458,02
CORREZZOLA ELISABETTA E ALESSANDRA	2.818,31	-873,17	1.945,14	972,58	972,56	0,00	1.945,14
COVONE GAETANO	851,90	-368,26	493,64	246,82	246,82	0,00	493,64
D'AMORE - GOLDONI	891,49	-287,07	594,42	297,20	297,22	0,00	594,42
DACOMI SORRENTINO	1.616,06	-596,54	1.019,52	509,76	509,76	0,00	1.019,52
DUSI ORNELLA	765,18	-248,47	516,71	258,35	258,36	0,00	516,71
EREDI CARERA FAUSTO CARLO	1.229,38	10.265,53	11.494,71	5.747,35	5.747,36	0,00	11.494,71
FICO MARIA	808,03	-262,38	545,65	272,83	272,82	0,00	545,65
FRAU NICOLÒ	1.690,74	1.189,83	2.880,57	1.440,29	1.440,28	0,00	2.880,57
FURENTI WILLIAM	958,62	-409,59	549,03	274,51	274,52	0,00	549,03
GANBA GIOVANNI	1.077,37	-349,85	727,52	363,76	363,76	0,00	727,52
GIOVANNINI ADELE VIRGINIA	772,53	-250,86	521,67	260,83	260,84	0,00	521,67
GOTTARDO NICOLA	746,82	-242,50	504,32	252,16	252,16	0,00	504,32
LEGE SILVIO	971,47	-254,83	716,64	358,32	358,32	0,00	716,64
MAGARAGGIA G. BIASINI D.	569,92	-50,25	519,67	259,85	259,82	0,00	519,67
MAGARAGGIA MITA	569,92	-185,06	384,86	192,44	192,42	0,00	384,86
MAGARAGGIA SANTOLOCI	772,53	255,91	1.028,44	514,22	514,22	0,00	1.028,44
MANGONI FILOMENA	713,76	-231,77	481,99	241,00	240,99	0,00	481,99
MANNONI FAUSTO E CORREZZOLA ELISABETTA	804,36	-261,20	543,16	271,58	271,58	0,00	543,16
MARTINO ANGELA	713,76	-231,77	481,99	241,00	240,99	0,00	481,99
MELLANO CARIA	777,42	-210,44	566,98	283,49	283,49	0,00	566,98
MENA MIRELLA	1.632,59	-530,14	1.102,45	551,23	551,22	0,00	1.102,45
MENA OMBRETTA	1.418,34	-460,94	957,40	478,71	478,69	0,00	957,40
MENI SCOLARI	898,28	-288,43	599,79	299,89	299,89	0,00	599,79
MONTELEONE FABRIZIO	772,53	-250,86	521,67	260,83	260,84	0,00	521,67
MORA GIUSEPPE	772,53	-337,87	434,66	217,32	217,34	0,00	434,66
MUZZI SUSANNA	927,40	-301,14	626,26	313,13	313,13	0,00	626,26
NASTASI MARIO	744,37	-241,71	502,66	251,32	251,34	0,00	502,66
RIZZARDI PIERA	1.163,07	-377,67	785,40	392,70	392,70	0,00	785,40
RIZZINI ALBERTO	1.821,13	-1.835,93	-14,80	0,00	0,00	-14,80	-14,80
RODELLA ASSALINI	1.197,97	-388,99	808,98	404,48	404,50	0,00	808,98
SANTI GIULIO	848,43	-275,50	572,93	286,47	286,46	0,00	572,93
SCARPELLINI DANIELA	897,40	-291,40	606,00	303,00	303,00	0,00	606,00
SINIBALDI	808,03	-262,38	545,65	272,83	272,82	0,00	545,65
SOC. IL RESIDENCE SRL	2.242,28	-728,12	1.514,16	757,08	757,08	0,00	1.514,16
SOC. IMM. GIO.CA SRL	976,88	-317,05	659,83	329,97	329,96	0,00	659,83
SOC. IMM. STRADIVARI	10.036,72	30.083,02	40.089,74	20.044,88	20.044,86	0,00	40.089,74
TAVA CARLA	758,45	189,23	947,68	473,84	473,84	0,00	947,68
TRADA ANTONIO	678,26	-178,76	499,50	249,75	249,75	0,00	499,50
TRADA CARMEN	1.178,99	-382,84	796,15	398,08	398,07	0,00	796,15
VENTURINI MICHELI	1.892,13	-572,42	1.319,71	659,84	659,87	0,00	1.319,71
Totale (Euro)	61.215,11	25.731,16	86.946,27	43.480,51	43.480,56	-14,80	86.946,27

Firmato Da: Maria Grazia Cerchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 509b19f80210426554e072e58e71e



versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: BANCO DI SARDEGNA (I). IBAN: IT29 S 01015 85050 000070878133

AREA TECNICA (EDILIZIA PRIVATA)

e/67201 SP

COMUNE DI: SANTA TERESA GALLURA

PROVINCIA SASSARI
UFFICIO TECNICO

CONCESSIONE EDILIZIA GRATUITA
Concessione N. 2419 del 24-08-99
P.E. n. 6027

Il Direttore dei Servizi Tecnici

Vista la domanda presentata in data 22-01-98 al
Protocollo n. 831 con la quale i Signori :

ANTARES SRL=====

CODICE FISCALE :

01675540908=====

con sede in VIA PASCOLI, 27

CAP Citta' : ARZACHENA

chiedono la concessione per :

COSTRUZIONE CABINA ELETTRICA.

nell'area LOC. PORTO POZZO

Foglio 24 Mapp. ~~309~~ 406 parte;

si conferma correzione

da adibirsi a quanto in premessa specificato.

Preso atto che il richiedente dichiara di essere
proprietario/avere titolo documentandolo.

- Progettista : GEOM. MUZZU GIUSEPPE

- Numero/Sede : Nr 416 SASSARI

- Codice Fiscale : MZZ GPP 43H15 I312Y

-Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda;

-Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e

Polizia Locale;-Sentito il parere della Commissione

Edilizia espresso con Verb.n. 459, del 18-02-98

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE.

VISTA L'AUTORIZZAZIONE DELL'ASS. P.I. UFFICIO TUTELA

PAESAGGIO PROT.9040 POS.1574\94 DEL 21\07\1998.

-Visto l'art.220 del T.U.sulle Leggi Sanitarie RD.27

luglio 1934, n.1265;-Vista la legge 5-8-1978, n.457

e legge 28 gennaio 1977, n.10;-Visto l'art.31 della

legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 modificata

ed integrata con la legge 6 agosto 1967, n.765;-

Vista la legge 28-2-85 n.47 e succ. modificazioni;

-Viste le leggi regionali urbanistico-edilizie;

R I L A S C I A a :

ANTARES SRL=====

con sede in VIA PASCOLI, 27

ARZACHENA e cointestati.

la concessione edilizia richiesta, salvi i diritti

di terzi e di poteri attribuiti agli altri organi,

per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto

l'osservanza delle disposizioni contenute nella

circolare del Ministero del LL.PP.24 gennaio 1953,



11/10/96

COMUNE DI S.TERESA GALLURA

PROVINCIA SASSARI

UFFICIO TECNICO

CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

Concessione N. 2144 del 04-09-96

P.E. n. 5403

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 05-08-94 al Protocollo n. 9191 con la quale i Signori :
ANTARES SRL-----
CODICE FISCALE :
01675540908-----
con sede in VIA PASCOLI, 3
CAP Citta' :ARZACHENA
chiedono la concessione per :
COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO ALBERGHIERO E DI UN EDIFICIO PER NEGOZI E RESIDENZE.
nell'area LOC. PORTO POZZO
Foglio 24 Mapp. 4-Foglio 24 Mapp. 5-
da adibirsi a quanto in premessa specificato.
Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario/avere titolo documentandolo.
- Progettista : GEOM. MUZZU GIUSEPPE
- Numero/Sede : SASSARI N° 416
- Codice Fiscale : MZZ GPP 43H15 I312Y
-Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda;
-Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Locale;-Sentito il parere della Commissione Edilizia espresso con Verb.n. 409, del 06-02-96
SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE.
VISTO IL NULLA OSTA DELL' ASS. P.I. UFFICIO TUTELA PAESAGGIO PROT.8343 POS.1574\94 DEL 12\06\1996.
-Visto il parere in data 04-07-96 dell'U.S.L. -
-Visto l'art.220 del T.U.sulle Leggi Sanitarie RD.27 luglio 1934, n.1265;-Vista la legge 5-8-1978, n.450 e legge 28 gennaio 1977, n.10;-Visto l'art.31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 modificata ed integrata con la legge 6 agosto 1967, n.765;-
Vista la legge 28-2-85 n.47 e succ. modificazioni;
-Viste le leggi regionali urbanistico-edilizie;

R I L A S C I A a:

ANTARES SRL-----
con sede in VIA PASCOLI, 3
ARZACHENA e cointestati.
la concessione edilizia richiesta, salvi i diritti



- 1) Tassa
- 2) Oneri urba.
- 3) Rate costo costi
- 4) Diritti sopralluogo
- 5) Rimbors stampati

R. 1456 ADIP-8f.

COMUNE DI: S. TERESA GALLURA

PROVINCIA SASSARI
UFFICIO TECNICO

CONCESSIONE EDILIZIA GRATUITA
Concessione N. 2219 del 24-06-97
P.E. n. 5817
IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 31-10-96 al
Protocollo n.12658 con la quale i Signori :

ANTARES SRL-----

CODICE FISCALE :

01575540908-----

con sede in VIA PASCOLI, 3

CAP Citta' :ARZACHENA

chiedono la concessione per :

VARIANTE IN CORSO D'OPERA E CAMBIO DI DESTINAZIONE

D' USO DA ALBERGO A RESIDENZA E LOCALI COMMERCIALI

DI CUI ALLA CONCESSIONE EDILIZIA n°2144 DEL 04\09\96

nell'area LOC. PORTO POZZO

Foglio 24 Mapp. 4-

Foglio 24 Mapp. 5-

da adibirsi a quanto in premessa specificato.

Preso atto che il richiedente dichiara di essere
proprietario/avere titolo documentandolo.

- Progettista : ARCH. PICCINOCCHI ROBERTO

- Numero/Sede : N° 390 BRESCIA

- Codice Fiscale : PCC RRT 44813 E333E

-Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda;

-Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e

Polizia Locale;-Sentito il parere della Commissione

Edilizia espresso con Verb.n. 440, del 22-04-97

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE.

VISTO IL NULLA OSTA DELL' ASS. P.I. UFFICIO TUTELA

PAESAGGIO PROT. 3568 POS. 1574\94 DEL 24\03\1997.

-Visto il parere in data 07-05-97 dell'U.S.L. -

-Visto l'art.220 del T.U.sulle Leggi Sanitarie RD.27

luglio 1934, n.1265;-Vista la legge 5-8-1978, n.457

e legge 28 gennaio 1977, n.10;-Visto l'art.31 della

legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 modificata

ed integrata con la legge 6 agosto 1967, n.765;-

Vista la legge 28-2-85 n.47 e succ. modificazioni;

-Viste le leggi regionali urbanistico-edilizie;

R I L A S C I A a :

ANTARES SRL-----

con sede in VIA PASCOLI, 3

ARZACHENA e cointestati.

la concessione edilizia richiesta, salvi i diritti



8/376 voti eccad

COMUNE DI: SANTA TERESA GALLURA

PROVINCIA SASSARI
UFFICIO TECNICO

CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO
Concessione N. 2572 del 07-12-2000
P.E. n. 6091

Vista la domanda presentata in data 08-06-1998 al
Protocollo n. 7176 con la quale i Signori :

ANTARES SRL-----

CODICE FISCALE :

01675540908-----

con sede in VIA PASCOLI, 3

CAP Citta' : ARZACHENA

chiedono la concessione per :

ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' IN UN FABBRICATO PER CI-
VILE ABITAZIONE E LOCALI COMMERCIALI DI CUI ALLA
CONCESSIONE EDILIZIA N. 2219 DEL 24/06/1997.

nell'area LOC. PORTO POZZO

Foglio 24 Mapp. 4-

Foglio 24 Mapp. 5-

da adibirsi a quanto in premessa specificato.

Preso atto che il richiedente dichiara di essere
proprietario/avere titolo documentandolo.

- Progettista : GEOM. MUZZU GIUSEPPE

- Numero/Sede : N° 416 SASSARI

- Codice Fiscale : MZZ GPP 43H15 I312Y

-Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda;

-Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e
Polizia Locale;-Sentito il parere della Commissione
Edilizia espresso con Verb.n. 473, del 22-09-1998

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE.

VISTA L'AUTORIZZAZIONE DELL'ASS. P.I. UFFICIO TUTELA
PAESAGGIO PROT.12472 POS. 1574\94 DEL 19\10\1998.

-Visto il parere in data 01-12-1999 dell'A.S.L. -

-Visto l'art.220 del T.U.sulle Leggi Sanitarie RD.27
luglio 1934, n.1265;-Vista la legge 5-8-1978, n.457
e legge 28 gennaio 1977, n.10;-Visto l'art.31 della
legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 modificata
ed integrata con la legge 6 agosto 1967, n.765;-

Vista la legge 28-2-85 n.47 e succ. modificazioni;

-Viste le leggi regionali urbanistico-edilizie;

R I L A S C I A a :

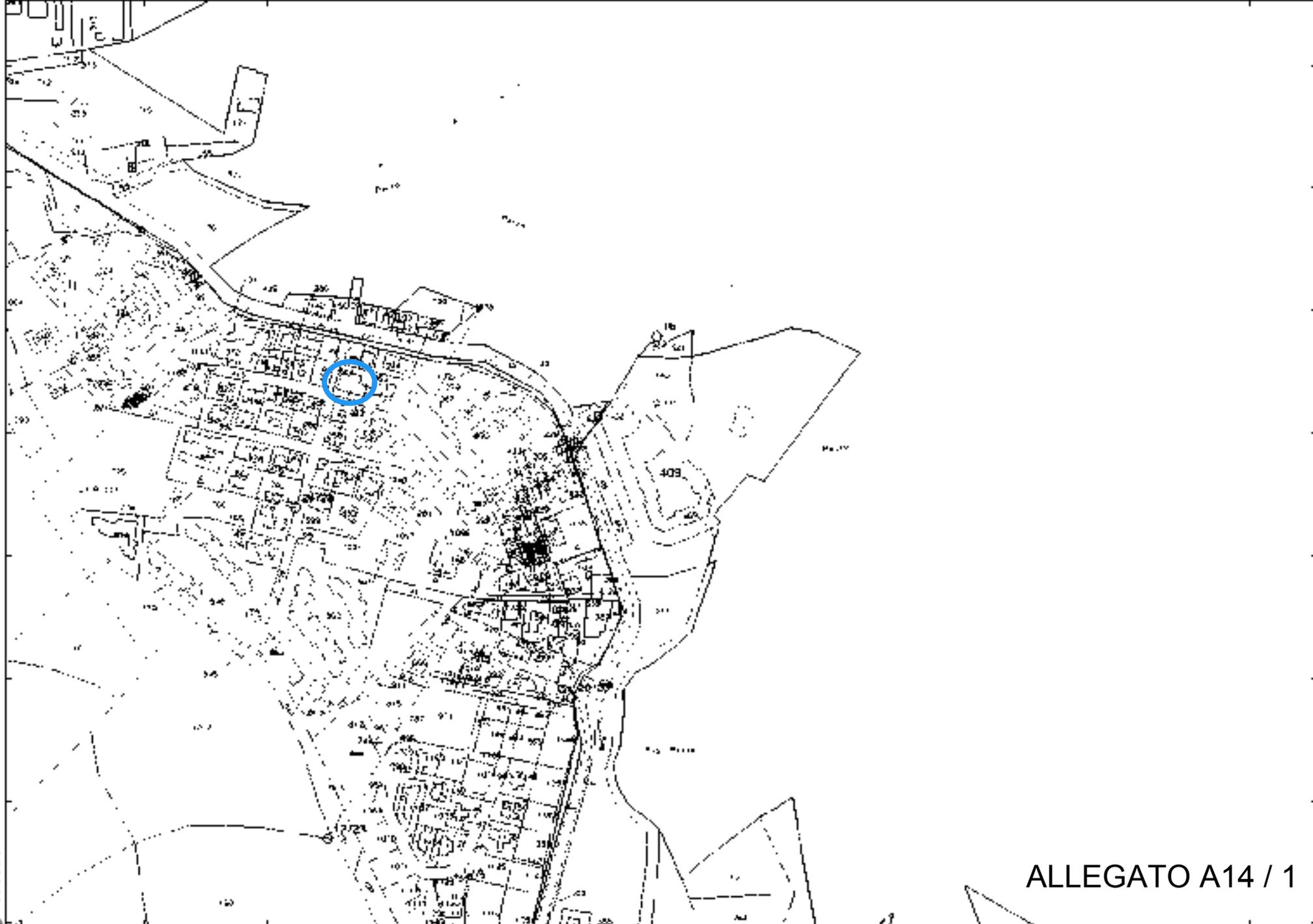
ANTARES SRL-----

con sede in VIA PASCOLI, 3

ARZACHENA e cointestati.

la concessione edilizia richiesta, salvi i diritti





ALLEGATO A14 / 1

Comune 4880 SANTA TERESA GALLURA Scala di riduzione 1:4000
Dimensione cornice 1000 000 x 750 000 nel formato > plotter 24000 x 2044
31-Feb-2024 9 8 37
PUE 10 24

Firmato Da: Maria Grazia Cerchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 509b19f8f0210426554e072e58fe71e



E-1040

1 Pagine 409



Comune 1880 SANTA TERESA CALLURA Scala di misura 1:4000
 Dimensione cartina 1000 000 x 750 000 m (Protocollo pratica T274884/2024
 20-06-2024 15:55:39

Firmato Da: Maria Grazia Cerchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 509b19f8f0210426554e072e58fe71e
 N° 136 100



E-0000

ALLEGATO A15 / 1

L. Part. cella. 1089



N=131900

E=1900

ALLEGATO A15/2

Parcella: 725

Comune: 4551 SANTA TERESA GALLURA
 Foglio: 43
 Direzione Comune: 1552 000 s/1104 000 metri
 Scala originale: 1:4000
 29-Gen-2024 17.1.19
 Protocollo pratica T031903.2024

Firmato Da: Maria Grazia Cerchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 509b19f8f0210426654e072e58fe71e



COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA

Provincia di Sassari

Piazza Villamarina – 07028
tel 0789 740900
info@comunesantateresagallura.it

MARCA DA BOLLO
16.00€

01220144797180

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E AREA MARINA PROTETTA

Santa Teresa Gallura, li 13/03/2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA l'istanza presentata in data 19/02/2024 Prot. 3004, dal Sig.ra Cerchia Maria Grazia, tesa a conseguire il rilascio di certificato di destinazione urbanistica per i terreni, siti in Santa Teresa Gallura, identificati presso l'Agenzia del Territorio di Sassari sezione Terreni come segue:

- **N.C.T. Foglio 3 mappali: 1329-1330-1333-1335-1339-1378;**
- **N.C.T. Foglio 23 mappali: 740-762-765-766-43-170-725-726-728-731-844-845-846-778-781-525-526;**

VISTA l'attestazione del versamento effettuato in data 19/02/2024 relativa al pagamento dei diritti di segreteria;
VISTI gli atti d'Ufficio e gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati ed in particolare:

- Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) approvato definitivamente con le deliberazioni C.C. n°40 del 19/06/2000 e n°52 del 26/09/2000 Pubblicate nel BURAS del 05/07/2001;

VISTO il Decreto Sindacale n°9 del 01/02/2024 con il quale viene nominato il responsabile del Settore Gestione del Territorio e Area Marina Protetta;

VISTI gli artt. 20-21 della L. R. n. 45/1989 e ss.mm.ii.;

VISTO l'Art. 30 del D.P.R. N°380 del 06/06/2001;

C E R T I F I C A

I terreni, così come in premessa identificati, sono classificati nel Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) vigente, - approvato definitivamente con le deliberazioni del Consiglio Comunale n°40 del 19/06/2000 e n°52 del 26/09/2000 Pubblicate nel BURAS del 05/07/2001, come segue:

- I terreni distinti al N.C.T. Foglio 3 mappali: 1329-1335-1339 ricadono in sottozona H2;
- Il terreno distinto al N.C.T. Foglio 3 mappale 1330 ricade in parte in sottozona H2 ed in minima parte in sottozona C1.10;
- Il terreno distinto al N.C.T. Foglio 3 mappale 1333 ricade in parte in sottozona H2 ed in parte in viabilità pubblica;
- Il terreno distinto al N.C.T. Foglio 3 mappale 1378 ricade in parte in sottozona H2 ed in parte in sottozona C3.1 del Centro Urbano;
- I terreni distinti al N.C.T. Foglio 23 mappali: 740-731 ricadono in parte in sottozona C3.1 della frazione di Porto Pozzo ed in parte in viabilità pubblica;
- I terreni distinti al N.C.T. Foglio 23 mappali: 762-765-766-725-726-778 ricadono in sottozona C3.2 della frazione di Porto Pozzo;
- I terreni distinti al N.C.T. Foglio 23 mappali: 728-845 ricadono in viabilità pubblica;
- I terreni distinti al N.C.T. Foglio 23 mappali: 844-781 ricadono in parte in sottozona C3.2 della frazione di Porto Pozzo ed in sottozona H2;
- I terreni distinti al N.C.T. Foglio 23 mappali: 525-526 ricadono in sottozona C5.3 della frazione di Porto Pozzo;
- Il terreno distinto al N.C.T. Foglio 23 mappale 43 ricade in parte in sottozona C3.7, in parte in sottozona C5.3, in parte in sottozona E5.1, in parte in sottozona H2 ed in parte in viabilità di PUC;
- Il terreno distinto al N.C.T. Foglio 23 mappale 170 ricade in sottozona B della frazione di Porto Pozzo;
- Il terreno distinto al N.C.T. Foglio 23 mappale 846 ricade in parte in sottozona C3.1 della frazione di Porto Pozzo ed in parte in sottozona H2;

La destinazione di zona e i relativi parametri urbanistici sono di seguito elencati:

NORME GENERALI RELATIVE ALLE SOTTOZONE "C" – CENTRO URBANO

Gli interventi nelle zone "C" si attuano secondo quanto previsto dalle seguenti norme ed ai sensi del D.A. n. 2266/U del 20/12/1983.

ALLEGATO A15 / 3



Come prima specificato le zone di espansione sono inserite all'interno di comparti urbanisticamente definiti, la cui attuazione dovrà avvenire con intervento unitario per formazione di un consorzio fra privati proprietari di almeno i 3/4 della superficie territoriale del comparto, oppure per azione diretta del Comune con piano di lottizzazione d'Ufficio, secondo i disposti dell'art. 28 della Legge Urbanistica Nazionale.

In ossequio a quanto previsto dalla L.R. 01/07/1991 n. 20 art. 3, uno o più proprietari qualora dimostrino l'impossibilità per mancanza di assenso degli altri proprietari di predisporre un piano attuativo possono, previa autorizzazione del Comune, predisporre il piano esteso all'intera area. In tale ipotesi il piano si attuerà per stralci funzionali convenzionabili separatamente ed i relativi oneri di urbanizzazione saranno ripartiti fra i diversi proprietari.

Le tavole di piano, oltre all'identificazione di comparti di intervento, fissano la collocazione delle cessioni, **la collocazione preferenziale delle cessioni e quindi il posizionamento delle superfici di standards potrà subire, in fase di redazione di P.d.L., modifiche in relazione a motivazioni di ordine paesistico e funzionale in virtù di esigenze di pianificazione esecutiva (P.d.L.);** si ribadisce comunque che le S1, S2 e S3 dovranno essere accorpate. Le superfici dei comparti, indicate nelle tabelle riepilogative, sono da considerare indicative, in caso di discordanza tra superficie riportata in tabella e superficie reale di comparto cartografico, prevale quest'ultima; il Comune, in attuazione di interventi di edilizia pubblica potrà variare le destinazioni di S1, S2, S3, S4.

La dotazione di parcheggi privati è fissata in ragione di 1 mq/10 mc di costruzione; in aggiunta a tale dotazione dovrà essere prevista una entità di spazi privati di uso pubblico pari a 80 mq. ogni mq. di superficie lorda dell'edificio a destinazione commerciale; di tale quantità, almeno il 50% dovrà essere destinata a parcheggi privati di uso pubblico. Intervento su immobili esistenti in zona classificata "C" in assenza di predisposizione di P.d.L.; i tipi di intervento sono così classificati:

- a) *manutenzione ordinaria*: interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) *manutenzione straordinaria*: opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le parti, anche strutturali, degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) *restauro e risanamento conservativo*: interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) *ristrutturazione edilizia*: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento dei nuovi elementi ed impianti, la razionalizzazione dell'esistente; naturalmente in fase di successiva stesura di P.d.L., l'intero volume dell'immobile sarà ricompreso all'interno della potenzialità volumetrica della sottozona che comunque rimane fisso ed invariabile.

Il lotto minimo previsto per le zone di espansione del centro urbano, delle frazioni e dei nuclei, viene fissato dalla presenti norme in 300 mq. per costruzioni a schiera o comunque accorpate, 600 mq. per tipologia edilizia isolata.

NORME PARTICOLARI PER LE ZONE DI ESPANSIONE – CENTRO URBANO

Sottozona C1.10: insediamenti residenziali convenzionati o adottati dal Consiglio Comunale alla data di adozione delle presenti norme. Gli indici ed i parametri di intervento sono quelli fissati nelle Norme Tecniche di Attuazione dei relativi P.d.L. approvato come segue:

- Il terreno distinto in catasto al F°3 mappale 1330 fa parte del Piano di Lottizzazione Comparto C5.4.2, ora nominato C1.10, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°41 del 30/09/1993 e adottato in via definitiva con Delibera del Consiglio n°44 del 01/08/1995.

Si informa che il Piano di Lottizzazione sopra citato risulta approvato dall'Ufficio Tutela del Paesaggio di Sassari, con propria nota prot. 6963 del 29/06/1993, e che tale autorizzazione paesistica risulta attualmente scaduta.

Sottozona C3.1 Tale sottozona ricade fisicamente in ambito portuale. L'esigenza di incrementare la ricettività alberghiera porta alla destinazione di zona esclusivamente per insediamenti alberghieri così come definiti dalla L.R. n. 22 del 14/05/1984.

Parametri di intervento:

- a) It = 1.50 mc/mq
- b) S1 = 0.0825 mq/mq
- c) S2 = 0.0366 mq/mq
- d) S3 = 0.165 mq/mq
- e) S4 = 0.0459 mq/mq
- f) Dc = (H-5) mt. con min. assoluto di mt. 5
- g) Ds = 5.00 mt. (20 mt. per viabilità provinciale)
- h) Hf = 6.00 mt.
- i) Rc = 50%



Volumi pubblici = 10% della potenzialità volumetrica. L'indice fondiario sarà definito dal piano attuativo in virtù del rapporto tra il volume edilizio e la superficie fondiaria.
Destinazione: alberghiera così come definita dalla L.R. 22/1984.

SOTTOZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO - PORTO POZZO

Sono le zone del tipo "B" previste dal D.A. Enti Locali, Finanza ed Urbanistica n. 2266/U del 20/12/1983. La destinazione d'uso di tale zona è quella prevista dall'art. 21 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua per interventi diretti su una superficie minima di intervento di mq. 300, salvo il caso in cui la proprietà alla data di Dicembre 1989, risulti essere inferiore a tali misure.

In tali zone il piano si attua attraverso l'applicazione dei seguenti indici:

- H (*altezza edifici*):

l'altezza massima degli edifici, calcolata secondo quanto specificato nelle presenti norme non può superare il valore di mt. 6.00. Fanno eccezione gli edifici che formano oggetto di piani particolareggiati, lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche in fase di completamento.

- Df (*distanze fra pareti finestrate*):

è fissata pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo assoluto di mt. 10. E' fatta salva la possibilità di conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti, quando questo sia parallelo all'andamento della strada, in tratti viari con tessuto urbano già definito e consolidato.

- Dc (*distacco dai confini*):

è pari a (H-5) con un minimo assoluto di mt. 5.00; è fatta salva la possibilità di edificazione in confine di proprietà. Nelle zone inedificate o risultanti libere in seguito a demolizione, contenute sia in un tessuto urbano definito e consolidato, che si estendano nel fronte strada o in profondità per una lunghezza inferiore a mt. 24, nel caso di impossibilità di costruire in aderenza e qualora il rispetto della distanza fra pareti finestrate comporti la inutilizzazione dell'area od una soluzione tecnica inaccettabile, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, può consentire la riduzione delle distanze nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile. La distanza delle costruzioni dal confine di spazi pubblici, può essere di mt. 2.00, qualora la destinazione degli spazi sia a parcheggio.

- Rc (*rapporto di copertura*): 0.50:

qualora la superficie di intervento sia superiore a mq. 3000, l'edificazione è ammessa previa approvazione di progetto di sistemazione dell'intera area, del suo inserimento in quella circostante, della sistemazione planivolumetrica della zona stessa; dovrà essere prevista una dotazione supplementare di parcheggi di uso pubblico pari a 1 mq/100 mc.

- If (*indice di edificabilità fondiaria*): 2.00 mc/mq:

per valori superiori dell'indice fondiario, si dovrà intervenire mediante predisposizione di strumento urbanistico preventivo di interesse pubblico. ¹

Nel caso di trasformazione di singoli edifici mediante demolizioni e ricostruzioni, sono ammessi volumi superiori ai predetti limiti inderogabili di densità fondiaria, quando non eccedano il 70% del volume preesistente.

- Ds (*distacco stradale*): 3.00 mt.:

per viabilità di interesse di zona omogenea. E' consentito l'allineamento ad edifici esistenti in deroga alla distanza in presenza di tessuto urbano definito e consolidato.

ZONE DI ESPANSIONE - PORTO POZZO

Le zone di espansione della frazione presentano le stesse caratteristiche qualitative di insediamenti delle zone di espansione del centro abitato.

Gli interventi in tali zone si attuano secondo quanto previsto dalle seguenti norme ed ai sensi del D.A. n. 2266/U del 20/12/1983.

In ossequio a quanto previsto dalla L.R. 01/07/1991 n. 20 art. 3, uno o più proprietari qualora dimostrino l'impossibilità per mancanza di assenso degli altri proprietari di predisporre un piano attuativo possono, previa autorizzazione del Comune, predisporre il piano esteso all'intera area. In tale ipotesi il piano si attuerà per stralci funzionali convenzionabili separatamente ed i relativi oneri di urbanizzazione saranno ripartiti fra i diversi proprietari.

Le tavole di piano, oltre all'identificazione di comparti di intervento, fissano il posizionamento delle superfici di standards; **la collocazione preferenziale delle cessioni e quindi il posizionamento delle superfici di standards potrà subire, in fase di redazione di P.d.L., modifiche in relazione a motivazioni di ordine paesistico e funzionale in virtù di esigenze di pianificazione esecutiva (P.d.L.);** le superfici dei comparti,

¹ *Il P.U.C., per tali sottozone, fissa in maniera immutabile il volume massimo complessivo realizzabile, volume determinato in relazione a criteri dimensionali dello strumento generale. Qualora si debba procedere alla redazione di piani particolareggiati di iniziativa pubblica, gli stessi potranno prevedere indici fondiari diversificati, in relazione alle esigenze che il tessuto urbano pone, fino ad un massimo di 7 mc/mq, rimanendo però invariato il volume complessivo previsto dal P.U.C. per tale sottozona.*

Norma coordinata con i rilievi del CO.R.E.CO. punto 3, nella seduta del 4/10/1999 e relativa deduzione deliberata dal C.C. n° 43/1999 (è stato riportato letteralmente quanto previsto all'art. 22 come integrato a seguito di tale delibera).



indicate nelle tabelle riepilogative, sono da considerare indicative, in caso di discordanza tra superficie riportata in tabella e superficie reale di comparto cartografico, prevale quest'ultima.

In ottemperanza all'art. 4 del D.A. 2266/U del 20/12/1983 la densità edilizia viene determinata mediante gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria che esprimono la misura del volume edificabile per ogni mq di superficie rispettivamente territoriale e fondiaria.

L'indice fondiario, per ogni subzona, sarà definito dal piano attuativo in virtù del rapporto tra volume edilizio e superficie coperta.

Il numero degli abitanti presumibilmente insediabili è dedotto assumendo il parametro di 100 mc/ab dei quali:

- 70 mc per la residenza;
- 20 mc per servizi annessi strettamente con la residenza od opere di urbanizzazione secondaria di iniziativa privata, quali negozi di prima necessità, studi professionali, bar e tavole calde, etc.;
- 10 mc per servizi pubblici.

Nel calcolo della superficie territoriale vanno considerate le superfici per viabilità individuate nella cartografia di piano e che costituiscono opere di urbanizzazione primaria; qualora la viabilità sia compresa fra due subcomparti la stessa sarà di competenza di ciascuno dei due in ragione e proporzionalmente al loro potenziale volumetrico; stesso criterio se la strada è compresa tra zona di completamento e zona di espansione.

Intervento su immobili esistenti in zona classificata "C" in assenza di predisposizione di P.d.L.: i tipi di intervento sono così classificati:

- a) *manutenzione ordinaria*: interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) *manutenzione straordinaria*: opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le parti, anche strutturali, degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) *restauro e risanamento conservativo*: interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) *ristrutturazione edilizia*: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento dei nuovi elementi ed impianti, la razionalizzazione dell'esistente.

Nella determinazione della distanza delle edificazioni dai confini, è data la possibilità di costruire in confine con gli spazi pubblici, qualora l'edificazione sia in allineamento con edifici preesistenti.

Sottozona C3.1-C3.2 Insediamenti residenziali a carattere estensivo; è consentita l'edificazione previa predisposizione di strumento urbanistico preventivo (P.d.L.).

Nel calcolo della superficie territoriale vanno considerate le superfici per viabilità individuate nella cartografia di piano e che costituiscono opere di urbanizzazione primaria; qualora la viabilità sia compresa fra due subcomparti la stessa sarà di competenza di ciascuno dei due in ragione e proporzionalmente al loro potenziale volumetrico; stesso criterio se la strada è compresa tra zona di completamento e la zona di espansione, tra la zona di espansione e la zona 'F'; qualora la strada sia compresa tra zona di espansione e zona agricola, la strada dovrà essere imputa come superficie e oneri di competenza alla zona di espansione antistante.

Parametri di intervento:

- It = 0.80 mc/mq
- S1 = 0.060 mq/mq
- S2 = 0.0237 mq/mq
- S3 = 0.120 mq/mq
- S4 = 0.0363 mq/mq
- Dc = 5.00 mt.
- Df = 10.00 mt.
- H = 6.00 mt.
- Rc = 40 %
- Ds = 6.00 mt. (10 mt. strada di piano)
- Ds = 30.00 mt. per strade Statali - 20.00 mt. per strade Provinciali

L'indice fondiario sarà definito dal piano attuativo in virtù del rapporto tra il volume edilizio e la superficie fondiaria.

Il Piano di Lottizzazione Comparti C3.1-C3.2 è stato adottato con Delibera del Consiglio Comunale n°24 del 31/05/2004 ed approvato in via definitiva con Delibera del Consiglio Comunale n°62 del 12/10/2004, successivamente con Delibera del Consiglio Comunale n°29 del 10/03/2005 approvato lo stralcio funzionale dei Comparti C3.1 e C3.2 di Porto Pozzo ed inn data 16/12/2005 repertorio n° 1121 è stata stipulata la Convenzione.



Si evidenzia i mappali oggetto di certificato ricadenti nel P.d.L C3.1 – C3.2 di Porto pozzo ricadono in lotti aventi la seguente destinazione urbanistica:

- C3.1:
 - I mappali 740-731 ricadono in area standard S1-S2-S3 da cedere al Comune;
 - Il mappale 846 ricade in area di rispetto stradale H2;
- C3.2:
 - I mappali 762-766 ricadono in area standard S1-S2-S3 da cedere al Comune;
 - I mappali 765-725 ricadono in area destinata a viabilità pubblica;
 - Il mappale 726 ricade in area destinata a standard S4 da cedere al Comune;
 - I mappali 844-781 ricadono in area di rispetto stradale H2;
 - Il mappale 778 ricade all'interno del Lotto 2 avente destinazione Residenziale e destinazione Commerciale;

Si evidenzia che la volumetria nei Comparti C3.1 e C3.2 risulta esaurita. I parametri che hanno permesso l'edificazione sono i seguenti:

- Indice Fondiario: 1.08 mc/mq
- Rapporto copertura: 40%
- Altezza massima: 6.00m
- Distanza confini: 5.00m
- Distanza strade: 6.00m per edifici residenziali
10.00m per edifici commerciali

Sottozona C3.7 Insediamenti residenziali a carattere estensivo; è consentita l'edificazione previa predisposizione di strumento urbanistico preventivo (P.d.L.).

Parametri di intervento:

- It = 0.40 mc/mq
- S1 = 0.060 mq/mq
- S2 = 0.0237 mq/mq
- S3 = 0.120 mq/mq
- S4 = 0.0363 mq/mq
- Dc = 5.00 mt.
- Df = 10.00 mt.
- H = 6.00 mt.
- Rc = 40 %
- Ds = 10.00 mt. (strada di piano)
- Ds = 30.00 mt. per strade Statali
20.00 mt. per strade Provinciali

L'indice fondiario sarà definito dal piano attuativo in virtù del rapporto tra il volume edilizio e la superficie fondiaria.

Sottozona C5.3 Insediamenti residenziali di ricucitura a carattere estensivo; in tali sottozone, previo intervento urbanistico preventivo, è consentita l'edificazione di strutture ricettive alberghiere o residenziali fino ad un massimo per quest'ultime del 35% e nel rispetto dei seguenti parametri:

Parametri di intervento:

- It = 0.30 mc/mq
- S1 = 0.045 mq/mq
- S2 = 0.018 mq/mq
- S3 = 0.09 mq/mq
- S4 = 0.027 mq/mq
- Hf = 5.50 mt
- Ds = 6.00 mt per viabilità interna
20.00 mt per strade provinciali
- Dc = 5.00 mt
- Df = 10.00 mt
- Rc = 1/5
- Dst = 2.00 mt (distacco confine standards)

L'indice fondiario sarà definito dal piano attuativo in virtù del rapporto tra il volume edilizio e la superficie fondiaria.

Non rientrano nel computo delle volumetrie le parti totalmente interrato, destinate a cantine, depositi, locali caldaie, garages e simili, purchè di altezza non superiore a mt. 2.20.

All'interno di detti comparti non è consentito invocare il disposto dell'art. 3 della Legge n. 1357 per deroghe alle volumetrie e/o superficie coperte, in quanto sia le prime che le seconde sono espressione di un discorso di pianificazione generale che investe l'intero territorio comunale.



Detta zona è stata oggetto di P.d.L. adottato dal Consiglio Comunale con delibera N°68 del 19/08/1994 e approvato in via definitiva dal Consiglio Comunale con delibera N°42 del 01/09/1995 e convenzionato, esclusivamente per il subcomparto A, in data 21/03/1997. Attualmente il P.d.l. di che trattasi è fatto salvo ai sensi dell'art. 3 delle N.T.A. del P.U.C.

Nel P.d.L. il mappale 525 ricade in minima parte nel subcomparto C inoltre il mappale 526 non ricade all'interno del Piano di Lottizzazione ma ricompreso solo nella perimetrazione del P.U.C.

L'edificazione nel Subcomparto C è attuabile previa predisposizione di convenzione con l'Amministrazione Comunale e successivo rilascio di Autorizzazione a Lottizzare, con i seguenti indici e parametri:

I.F. = 0,30 mc./mq. **R.C.** = 1\5 **D.C.** = 5,00 mt.
D.S. = per viabilità interna 6,00 mt. e 30,00 per strade provinciali
H. max = 5,50 mt. **D.F.** = 10,00 mt.

Al momento nella fase di adeguamento del PUC al PPR tale sottozona non sarà attuabile ai sensi dell'art. 15 della NTA del P.P.R.

CRITERI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE

Sono ammesse le seguenti costruzioni:

- fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- riconversione ed ampliamento fabbricati per agriturismo;
- fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- strutture terapeutiche per disabili, di tossico-dipendenti e per il recupero del disagio sociale;
- punti di ristoro con strutture di servizio relative e posti-letto in minima massima di 20.

In tutte le zone agricole, funzionalmente alla conduzione del fondo ed in presenza di colture in atto, presenza che deve essere opportunamente certificata anche con documentazione fotografica, è consentita la realizzazione di un vano appoggio per ricovero attrezzi della superficie massima di mq. 20 compresi i muri ed altezza massima H = 2.30 mt., sempre nel rispetto della superficie minima prevista dalle stesse norme del P.U.C..

f) in tutte le zone agricole è consentito il cambio di destinazione di edifici esistenti non più funzionali all'utilizzo cui erano originariamente destinati, a residenziale, a condizione che il volume dell'edificio, o porzione dello stesso, oggetto della mutazione di destinazione abbia una volumetria tale da presentare il rispetto dell'indice di 0.03 mc/mq.

Sottozone E1

Aree caratterizzate da produzione agricola. Rappresentano l'agglutinazione delle sottozone C1 - D1 - E1 - G1 riportate nella cartografia inerente la potenzialità agricola dei suoli.

Si caratterizzano per le forme pianeggianti e/o subpianeggianti, le rocciosità e pietrosità sono limitate e/o pressoché assenti, l'erosione areale è scarsa e l'utilizzazione prevalente è quella agricola.

Usi compatibili

Uso silvo-pastorale

C.a - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostituzione boschiva, ambientale naturale;

C.b - opere di rimboscimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, sempreché effettuate, col fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone;

C.c - il disboscamento ed il decespugliamento anche al fine di ampliare le aree da destinare a pascolo od a colture agricole;

C.d - interventi volti al taglio colturale e per impianti arborei da legno, forestazione produttiva;

C.e - interventi volti alla realizzazione di ricoveri precari;

C.f - opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, ecc;

C.g - le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza e alla fruizione collettiva delle predette componenti.

Uso agricolo

E.a - interventi volti all'adeguamento tecnologico e a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;

E.b - interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione, reti di dreno, serre, ecc.);

E.c - interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli, a scala aziendale;

E.d - nuove edificazioni, attinenti l'esercizio dell'attività agricola e legate all'esercizio delle attività di controllo gestione della risorsa (in questi casi è ammesso anche l'ampliamento controllato degli edifici esistenti) nonché interventi diretti alla realizzazione di residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo e all'agriturismo.

Uso pascolativo zootecnico

F.a - pascolamento controllato e non;

F.b - mantenimento e razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere;

F.c - miglioramento di praterie e pascoli, attraverso opere di spietramento superficiale, decespugliamento e concimazione;



F.d - ammodernamento, razionalizzazione e costruzione di stalle e ovili;
F.e - interventi atti a migliorare e potenziare l'attività produttiva, diretti anche alla realizzazione di impianti e manufatti, destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti, a scala aziendale;
F.f - nuove edificazioni attinenti l'esercizio dell'attività zootecnica e residenze strettamente necessarie alla conduzione dell'azienda.

Uso turistico

H.g - punti di ristoro di cui al D.A. 2266/83 - con ricettività fino ad un massimo di 20 posti letto.

Indirizzi agronomici:

Le unità produttive di seguito descritte sono quelle maggiormente rappresentative della zona in esame:

Sottozona C1

Limitazione d'uso: moderate.

Miglioramento ed intensivizzazione delle produzioni agricole attraverso pratiche irrigue, ove esistano risorse potenzialmente e razionalmente sfruttabili. Attraverso pratiche di normale esercizio delle sistemazioni idraulico-agrarie e l'uso di razionali tecniche colturali, sarà possibile eliminare fenomeni di idromorfia localizzata. Possibile aumento di investimento sul capitale fondiario.

Sottozona D1

Limitazione d'uso: moderate.

Miglioramento ed intensivizzazione delle produzioni agricole presenti, attraverso pratiche agronomiche volte al miglioramento delle superfici pascolative, ove esistano risorse potenzialmente e razionalmente sfruttabili, e incentivazione alla trasformazione in seminativi delle superfici caratterizzate dalla presenza di coperture a cisto.

Sottozona E1

Limitazione d'uso: scarse.

Miglioramento delle superfici pascolative, ove possibile, con la parziale trasformazione dei pascoli naturali in prati-pascolo e avvicendati, attraverso le tecniche già precedentemente descritte. Possibilità di incremento dei carichi di bestiame e quindi della pressione pascolativa, attraverso razionali tecniche colturali, agronomiche e gestionali. L'irrigazione, ove presente, consentirebbe la parziale e progressiva trasformazione delle superfici agricole verso colture ad alto reddito.

Possibilità di verticalizzazione delle produzioni.

Sottozona G1

Limitazione d'uso: scarse

Nelle zone con presenza di vegetazione riparia, realizzazione di ambienti naturali e seminaturali variamente strutturati, in particolare con funzioni di collegamento paesaggistico ed ecologico fra elementi territoriale anche di diverso interesse. Realizzazione di ambienti idonei a contribuire alla salvaguardia dei sistemi idrologici.

Sottozona E5

Aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata la necessità di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientali.

Aree di rispetto, ai fini edificatori, dai centri urbani. Sono costituite dalle zone A1 della carta delle potenzialità dei suoli.

Usi consentiti:

Uso agricolo

E.a - interventi volti all'adeguamento tecnologico e a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;

E.b - interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione, reti di dreno, serre, ecc.);

E.d - edificazioni, attinenti l'esercizio dell'attività agricola e legate all'esercizio delle attività di controllo gestione della risorsa (limitatamente all'ampliamento controllato degli edifici esistenti) nonché interventi diretti alla realizzazione di strutture connesse con l'agriturismo.

Per le parti della subzona ricadenti in ambito "1" si escludono gli usi di cui ai punti "Eb" e "Ed".

Interventi consigliati:

Sottozona A1

Limitazioni d'uso: elevate

- "Rinaturalizzazione" del territorio attraverso il miglioramento delle formazioni esistenti nei versanti ad elevata pendenza (magg. 30%).
- Sistemazioni idraulico forestali: attività tese alla conservazione, miglioramento e valorizzazione dei popolamenti arbustivi da attuarsi attraverso la tutela della rinnovazione naturale, il controllo dei carichi zootecnici e la difesa dagli incendi. Si consigliano, inoltre, interventi di rimboschimento volti alla ricostituzione di una copertura vegetale preesistente con essenze autoctone.
- Contenimento dell'attività agricola in riferimento soprattutto alle principali operazioni colturali (aratura, semine, concimazioni, ecc.).
- Limitazione alla realizzazione di strutture di supporto all'attività agricola ed antincendio con possibilità di manutenzione di quelle esistenti.

PARAMETRI DI INTERVENTO NELLE ZONE E1

Soggetti:

In base alle presenti norme i soggetti appartenenti alle categorie sottoelencate:



- proprietari, affittuari e mezzadri che hanno acquisito il titolo a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione di opere soggette a concessione edilizia, possono ottenere concessione edilizia per tutti gli interventi di cui ai punti a), b), c), d), e) suesposti.

I richiedenti, per l'ottenimento della concessione edilizia, per le categorie di intervento che lo richiedano, dovranno presentare la seguente documentazione:

- domanda del richiedente specificando le caratteristiche produttive dell'azienda ed i motivi comprovanti la richiesta del nuovo intervento edilizio.

Determinazione della superficie di intervento:

La normativa e la sua applicazione tiene conto delle diverse realtà geofisiche quali sono per il comune di S.Teresa Gallura, le fasce costiere, le zone interne, i nuclei agricoli esistenti.

Il rilascio della concessione è subordinato alla presentazione di documento di proprietà o di acquisto del terreno, ciò in quanto l'area di cui all'atto (per la parte necessaria alla superficie concessa) verrà vincolata con trascrizione pubblica, come pertinente alla costruzione nelle planimetrie catastali.

La dimensione minima della superficie aziendale minima di intervento, per ciascuna delle unità poderali formatesi dovrà essere: 4 Ha.

Farà parte integrante della documentazione da allegare per il rilascio della concessione, la relazione agronomica attestante la compatibilità aziendale dell'intervento proposto.

Parametri edilizi di intervento.

I parametri e le modalità di intervento verranno distinti per realtà geofisiche, per ampiezza di superficie dell'azienda.

Per costruzioni di cui alle lettere a), b), c) (case, servizi rustici ed allevamenti, solo di tipo aziendale):

- Su - *superficie utile abitabile* = 90 mq incrementabile di 5 mq per ettaro di azienda rispetto alla superficie aziendale minima. Tale superficie può essere utilizzata per realizzare più alloggi purchè in un unico edificio fino ad un massimo di 300 mq, non superando in ogni caso l'indice di 0.01 mc/mq e purchè l'intervento sia strettamente legato alla conduzione aziendale e pertanto faccia parte di un intervento di miglioramento fondiario.
- Uf - *indice di utilizzazione fondiaria* per fabbricati rustici non abitativi, lettere b) e c), dell'azienda agricola, Uf = 30 mq/Ha integrabili di 0.001 mc/mq fino ad un massimo complessivo di mq 2000. Nella determinazione di questo indice vanno considerate anche le superfici di servizi rustici e di servizi tecnici.

In tale indice non sono comprese le superfici coperte da tettoie a mensola e di profondità non superiore a mt. 3.00 fino ad un massimo di mq. 60; per tutti gli altri casi la superficie delle tettoie dovrà essere considerata.

La superficie utile (Uf) destinabile ad allevamenti aziendali non deve superare il seguente rapporto:

per gli allevamenti aziendali di bovini, equini, ovini, la superficie massima complessiva, per azienda, non deve superare i 600 mq o 3000 mc o numero di addetti superiore a 20 unità o numero di capi bovini superiore a 100 o numero equivalente di capi di altra specie; per valori superiori la realizzazione dell'insediamento è subordinata alla predisposizione di un piano aziendale di miglioramento fondiario che giustifichi, in relazione alla potenzialità dell'azienda, la dimensione dell'intervento.

Hmax = 6.0 mt. per le abitazioni 8.3 mt. per gli altri edifici

- Dc (*distacco confini*): (H-5) mt. per ampliamento edifici esistenti con minimo assoluto di mt. 5; mt. 10 per nuovi edifici, è data la facoltà di costruire in adiacenza (o in confine) nel caso di preesistenze.
- De: (*distacco edifici*): mt. 10 tra edifici aventi le stesse destinazioni; mt. 20 tra edifici di cui al punto a) ed edifici di cui ai punti b) e c).
- Ds (*distanza ciglio stradale*) mt. 10 da strade vicinali, consortili e comunali; mt. 30 da strade statali; mt. 20 da strade provinciali
- E' consentito l'ampliamento, una tantum per l'adeguamento delle strutture igienico sanitarie, per l'abitazione ed i servizi rustici esistenti, di 20 mq. per l'abitazione e 150 mq. per i servizi rustici, purchè in ogni caso venga rispettato l'ambiente e le tipologie esistenti, anche in deroga al potenziale volumetrico esistente purchè l'unità poderale si sia formata, se di dimensioni inferiori ai minimi fissati dalle presenti norme, antecedentemente all'adozione delle stesse.

La superficie aziendale può essere formata da fondi dello stesso intestatario catastale, ancorché non fisicamente contigui; in tal caso la particella ove viene ubicata la struttura dovrà avere una superficie minima di 1 Ha, fatti salvi i parametri precedentemente riportati, il volume in progetto non potrà eccedere il potenziale generato dalla singola particella di allocazione, applicando l'indice di 0.01 mc/mq.

- Zone agricole E5.1 di rispetto del perimetro del centro abitato (intendendosi come abitato tutte le zone omogenee dove sono consentite attività residenziali o ricettive).²

Sono le aree definite come tali nelle tavole di piano e comunque comprese in un raggio di ml. 300 dal centro abitato del capoluogo e 150 mt. dalle zone omogenee "F" e dal perimetro dell'abitato delle frazioni.

In tali zone, nelle quali il vincolo deriva dalla necessità di tutelare le immediate vicinanze dell'insediamento urbano (e non creare zone concorrenziali allo stesso), per la funzione fisiologica di parco-campagna cui queste zone assolvono.

In tali zone è consentita soltanto la manutenzione ordinaria e straordinaria, la conservazione tipologica ed il restauro delle costruzioni esistenti di cui alle lettere a), b) e c) o l'ampliamento, una tantum, per l'abitazione ed i servizi rustici esistenti, di 20 mq. per l'abitazione e 150 mq. per i servizi rustici, purchè in ogni caso venga rispettato l'ambiente naturale, le tipologie esistenti e nel rispetto dell'indice territoriale massimo di 0,03 mc/mq per l'abitazione e di 0,10

² Così come modificata a seguito accoglimento osservazione d'Ufficio sulle zone agricole e osservazione A/18 etc..



mc/mq per i servizi rustici. Eventuali ampliamenti eccedenti quelli fissati, ricostruzioni e nuove costruzioni, indispensabili all'azienda agricola, nei limiti fissati per le zone agricole normali³ (per superfici, soggetti e destinazioni). Il tutto nel rispetto degli usi compatibili con i gradi di tutela paesistica di cui all'art. 7 delle presenti N.T.A.

SOTTOZONE "H2" DI RISPETTO STRADALE

Sono destinate alla tutela della viabilità esistente o di progetto e sono dimensionate in relazione alle caratteristiche della strada, così come indicato nelle tavole del P.U.C. o qualora manchino speciali prescrizioni dal D.G.L.S. n.285/92 e Regolamento di attuazione D.P.R. 495/92.

Per le strade vicinali la zona di rispetto è di mt. 6.00 da ambo i lati misurati dal ciglio stradale.

Nella zona di rispetto stradale non è consentita la costruzione di edifici o di altri manufatti per edilizia.

Nella zona di rispetto stradale è altresì ammessa la realizzazione, attraverso concessioni temporanee, di attrezzature a servizio delle strade (stazioni di servizio, etc.).

I tracciati e le tipologie indicate nelle tavole di P.U.C. per le infrastrutture viarie, hanno valore vincolante nei confronti dei proprietari privati, fino alla redazione dei progetti esecutivi di sistemazione o di costruzione di singole strade.

Fino a tale momento le indicazioni di P.U.C. vanno considerate di massima per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato, le caratteristiche degli svincoli e la larghezza della carreggiata stradale.

Gli assestamenti di tracciato e gli altri eventuali ritocchi tecnici, sono definiti in sede di progetto esecutivo nell'ambito delle fasce di rispetto di P.U.C. senza che tali modifiche comportino variante dello stesso.

Le zone di rispetto stradale, confinanti con zone aventi destinazione diversa da quella agricola, **hanno destinazione a verde, anche alberato**, ed in esse possono essere realizzati parcheggi pubblici e di uso pubblico, percorsi pedonali e ciclabili; se confinanti con zone soggette a piano particolareggiato d'esecuzione od a lottizzazione, **possono** essere sistemate nel quadro dell'intervento di pertinenza.

Analogo ampliamento potrà essere consentito per gli edifici di servizio o adibiti alla conduzione agricola dei fondi, a condizione che l'ampliamento non interessi la fascia di rispetto così come definita dal D.G.L.S. n.285/92 così come integrato dal Regolamento di attuazione D.P.R. 495/92 e non venga ridotto il distacco preesistente tra fabbricati.

Si informa, che con deliberazione del Consiglio Comunale n°33 del 27/11/2014 è stato adottato l'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale e con delibera n. 73 del 29/12/2015 sono state esaminate le osservazioni. Con deliberazione del consiglio comunale n. 1 del 21/01/2020, è stato approvato in via definitiva l'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale al P.P.R. ed al P.A.I. Ad oggi il piano non è ancora efficace, in quanto sta percorrendo l'iter burocratico con la super visione agli altri enti preposti all'approvazione.

Sebbene il Comune abbia proceduto all'approvazione del nuovo PUC con deliberazione CC n. 1 del 21.01.2020, le misure di salvaguardia del PUC adottato con deliberazione del CC n. 33 del 27.11.2014, risultano al momento decadute e non vengono considerate fino alla loro efficacia con l'approvazione della Regione Autonoma della Sardegna (R.A.S.) ed alla pubblicazione sul BURAS.

Nell'adeguamento del P.U.C. sopra citato i terreni, di cui in premessa, ricadono come segue:

- I terreni distinti al N.C.T. Foglio 3 mappali: 1329-1335 ricadono in sottozona H2.6;
- Il terreno distinto al N.C.T. Foglio 3 mappale 1330 ricade in parte in sottozona H2.6 ed in minima parte in sottozona C3.2 del Centro Urbano;
- I terreni distinti al N.C.T. Foglio 3 mappali 1333-1339 ricadono in parte in sottozona H2.6 ed in parte in viabilità pubblica;
- Il terreno distinto al N.C.T. Foglio 3 mappale 1378 ricade in parte in sottozona H2.6, in parte in sottozona C3.1 del Centro Urbano ed in parte in viabilità pubblica;
- I terreni distinti al N.C.T. Foglio 23 mappali: 740-731 ricadono in parte in sottozona C1.9 della frazione di Porto Pozzo ed in parte in viabilità pubblica;
- I terreni distinti al N.C.T. Foglio 23 mappali: 762-765-766-725-726-844-845-778-781 ricadono in sottozona C1.2 della frazione di Porto Pozzo;
- I terreni distinti al N.C.T. Foglio 23 mappali: 525-526 ricadono in sottozona C1.8 della frazione di Porto Pozzo;
- Il terreno distinto al N.C.T. Foglio 23 mappale 43 ricade in parte in sottozona F4.8.2, in parte in sottozona C3.2 ed in parte in viabilità di PUC;
- Il terreno distinto al N.C.T. Foglio 23 mappale 170 ricade in sottozona B della frazione di Porto Pozzo;
- Il terreno distinto al N.C.T. Foglio 23 mappale 846 ricade in sottozona C3.2 della frazione di Porto Pozzo;

Si informa che i terreni censiti al Foglio 3 mappali 1329-1335-1339 ricadono all'interno della fascia di rispetto per fiumi.

³ (E1-E2) –per l'incremento delle superfici per servizi rustici si precisa che già le Norme relative a tali zone precisano che l'incremento dei servizi rustici può avvenire nel rispetto delle Norme di cui alle zone "E1-E2" - Per le sottozone "E1-E2 (e quindi anche per le "E5.1) l'altezza massima fissata di piano è pari a 6,00 mt. per le abitazioni e 8,50 mt. per gli altri edifici.



I terreni censiti al Foglio 3 mappale 1339 e Foglio 23 mappale 43 sono attraversati in parte dalla fascia Hi 4 di pericolosità idraulica molto elevata avente tempi di ritorno pari a 50 anni, inoltre sono attraversati da acque pubbliche.

I terreni distinti al Foglio 23 mappali: 762-765-766-725-726 ricadono all'interno della fascia dei 300m di rispetto dalla battigia marina.

Le norme ed i parametri urbanistici di riferimento, sono riportate nell'allegato A:

AVVERTENZA:

Stante l'intervenuta efficacia del Piano Paesaggistico Regionale, pubblicato nel B.U.R.A.S. n°30 del 08/09/2006, si richiamano a seguito le disposizioni di cui all'art.4, commi 1° e 4°, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R.:

- omissis-

1. Le disposizioni del P.P.R. sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei Comuni e delle Province e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici.

- omissis-

4. Le disposizioni del Piano Paesaggistico sono immediatamente efficaci per i territori Comunali in tutto o in parte ricompresi negli ambiti di paesaggio costiero di cui all'art.14.

L'intero territorio del Comune di Santa Teresa Gallura è ricompreso nell'ambito di paesaggio costiero e pertanto la normativa trova applicazione in tutto il Comune.

Le disposizioni del P.P.R. sono cogenti per lo strumento urbanistico Comunale e immediatamente efficaci su tutto il territorio.

Precisazione: sull'area oggetto della richiesta devono comunque essere osservate tutte le prescrizioni non espressamente sopra richiamate, derivanti dall'applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione, del R.E., nonché tutte le disposizioni di Legge.

Il presente certificato conserva validità per anni 1 (uno) dalla data del rilascio, a meno di intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Dott. Alessandro Addis**





Aggetti

Sono proibiti i balconi con aggetto superiore a mt 1.40 sulla facciata.

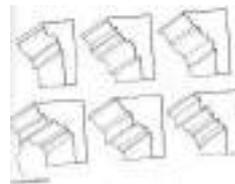
Le ringhiere debbono essere in metallo di foggia tradizionale con esclusione dell'alluminio.



La foggia delle mensole ordinarioramente deve mantenere lo schema riportato che ripropone elementi utilizzati dalla tipologia storica dell'abitato teresino

Le cornici delle finestre e porte debbono escludere l'uso di materiali lapidei quali travertino, marmo etc.. privilegiando l'intonaco secondo tipologia locale e schemi esemplificativi riportati, o la pietra locale (granito) mano di placcaggio bensì strutturale.

Analogamente per le gronde



Il manto di copertura dovrà essere realizzato preferibilmente a due falde, escludendo i terrazzi incavati, le cappuccine.

con coppi sardi, il tetto comunque le falde sfalsate,

Zone di completamento ricadenti all'interno di ambiti soggetti a piano di riqualificazione urbanistica.

In tali ambiti, in assenza di PRU, sono consentiti solamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria senza mutamento di destinazione d'uso, eccezion fatta per le strutture paesaggisticamente incongrue per le quali è consentita la demolizione senza ricostruzione.

Art. 25. ZONE DI ESPANSIONE URBANA 'C' – ESPANSIONE RESIDENZIALE

Descrizione

Le parti del territorio destinate a nuovi complessi residenziali, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie utilizzata richiesti per le zone B

Comprendono quindi le parti di territorio edificate nelle quali la edificazione non raggiunge i limiti di cui all'art. 3 del D.A. 2266/U del 20/12/1983 e le parti destinate a nuovi complessi residenziali.

Identificazione delle sottozone:

- C1. Insediamenti residenziali con P.d.L. convenzionato alla data di adozione delle presenti norme o comunque con P.d.L. adottato dal Consiglio Comunale.
- C2. Comparti ricadenti in zone in cui esiste una diffusione insediativa discontinua, prevalentemente di tipo unifamiliare residenziale, localizzate in ambiti agricoli prossimi alle espansioni recenti (Marazzino).
- C3. Espansioni in programma, sono costituite dagli ambiti pianificati per la futura espansione urbana, tali aree funzionali al soddisfacimento dell'edilizia abitativa nell'orizzonte temporale di un decennio, sono collocate adiacenti all'urbanizzazione esistente in ossequio ai disposti dell'art. 71 del P.P.R. e sono definiti sì da configurare conformazioni articolate e relazionate al contesto paesaggistico, presentano una dotazione volumetrica per edilizia agevolata.

Cartografia

Tav. B02.a – Tav. B01.a/b - B.02.b -, B.02.c - B.02.d -B.02.e-B.02.f

Disciplina

Norme generali relative alle zone di espansione





Gli interventi nelle zone “C” si attuano secondo quanto previsto dalle seguenti norme ed ai sensi del D.A. n. 2266/U del 20/12/1983, nonché secondo gli indirizzi di cui all’art. 75 delle N.A. del P.P.R.

Come prima specificato le zone di espansione sono inserite all’interno di comparti urbanisticamente definiti, la cui attuazione dovrà avvenire con intervento unitario per formazione di un consorzio fra privati proprietari, oppure per azione diretta del Comune con piano di lottizzazione d’Ufficio, secondo i disposti dell’art. 28 della Legge Urbanistica Nazionale.

In ossequio a quanto previsto dalla L.R. 01/07/1991 n. 20 art. 3, uno o più proprietari qualora dimostrino l’impossibilità per mancanza di assenso degli altri proprietari di predisporre un piano attuativo possono, previa autorizzazione del Comune, predisporre il piano esteso all’intera area. In tale ipotesi il piano si attuerà per stralci funzionali convenzionabili separatamente ed i relativi oneri di urbanizzazione saranno ripartiti fra i diversi proprietari.

Le tavole di piano, oltre all’identificazione di comparti di intervento, fissano la collocazione delle cessioni.

La collocazione delle cessioni e quindi il posizionamento delle superfici di standards è vincolante. Si ribadisce comunque che le S1, S2 e S3 dovranno essere accorpate. Le superfici dei comparti, indicate nelle tabelle riepilogative, sono da considerare indicative, in caso di discordanza tra superficie riportata in tabella e superficie reale di comparto cartografico, prevale quest’ultima; il Comune, in attuazione di interventi di edilizia pubblica potrà variare le destinazioni di S1, S2, S3, S4.

La dotazione di parcheggi privati è fissata in ragione di 1 mq/10 mc di costruzione; in aggiunta a tale dotazione dovrà essere prevista una entità di spazi privati di uso pubblico pari a 80 mq. ogni 100 mq. di superficie lorda dell’edificio a destinazione direzionale; di tale quantità, almeno il 50% dovrà essere destinata a parcheggi privati di uso pubblico.

Per le destinazioni commerciali si fa riferimento a quanto previsto nelle presenti norme.

Parametri di riferimento:

- ⊕ PA - posto auto;
- ⊕ SP - superficie di parcheggio comprensiva della viabilità interna al parcheggio e delle zone di manovra.

Si assume convenzionalmente che:

$$1 \text{ PA} = 25 \text{ mq di SP}$$

La dotazione di aree per parcheggio in alcun caso può essere inferiore ad un posto auto.

Intervento su immobili esistenti in zona classificata "C" in assenza di predisposizione di P.d.L.; i tipi di intervento sono così classificati:

- a) *manutenzione ordinaria*: interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) *manutenzione straordinaria*: opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le parti, anche strutturali, degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d’uso;
- c) *restauro e risanamento conservativo*: interventi rivolti a conservare l’organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell’organismo stesso, ne consentono destinazioni d’uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio;
- d) *ristrutturazione edilizia*: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento dei nuovi elementi ed impianti, la razionalizzazione dell’esistente; naturalmente in fase di successiva stesura di P.d.L.,





l'intero volume dell'immobile sarà ricompreso all'interno della potenzialità volumetrica della sottozona che comunque rimane fisso ed invariabile.

Il lotto minimo previsto per le zone di espansione del centro urbano, delle frazioni, viene fissato dalla presenti norme in 300 mq. per costruzioni a schiera o comunque accorpate, l'accorpamento massimo non potrà superare le tre unità; 600 mq. per tipologia edilizia isolata monofamiliare.

Nei P.d.L. vigenti e recepiti dalle presenti Norme rimangono fissi ed invariati i potenziali volumetrici del piano attuativo di riferimento, salvo quanto diversamente disposto dalle presenti norme.

E' data facoltà al Comune di Santa Teresa Gallura, per tutte le sottozone di espansione programmate, di disporre in relazione alle esigenze del territorio in termini di infrastrutture e/o di edilizia agevolata, della parte di standards pubblici eccedenti la dotazione minima di 18 mq/ab.

Le aree che ricadono in ambiti di pericolosità idrogeologica sono sottoposte alle prescrizioni di cui alle presenti N.T.A., nonché allo studio di compatibilità idrogeologica ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle N.A. del PAI, unitamente alla verifica dell'invariante idraulica come riportato nelle succitate N.A. del PAI.





Art. 46. SOTTOZONE C3 – CAPOLUOGO

Descrizione

Le parti del territorio destinate a nuovi complessi residenziali, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie utilizzata richiesti per le zone B.

Cartografia

Tav. B.02.a

Disciplina

Gli articoli seguenti disciplinano gli interventi nelle varie sottozone

Art. 47. SOTTOZONA 'C3.1'

Descrizione

La sottozona in esame è funzionale al completamento del tessuto urbano, è caratterizzata da una sensibile compromissione dei suoli (presenza di una vecchia struttura per la produzione di manufatti in calcestruzzo 'blocchiera').

Disciplina

L'intervento è orientato alla integrazione plurifunzionale con l'esistente, prevedendo la dotazione di spazi pubblici in adiacenza fisico-funzionale con le attrezzature comunitarie esistenti. La localizzazione degli spazi ha carattere vincolante.

Parametri di intervento:

Superficie Territoriale	11 177.00	mq
Indice Territoriale	0.70	mc/mq
Potenzialità volumetrica	7 823.90	mc
Volume Pubblico	782.39	mc
Volume servizi	1 564.78	mc
Volume residenziale	5 476.73	mc
Standards pubblici	3 688.41	mq
S1	922.10	mq
S2	409.82	mq
S3	1 844.21	mq
S4	512.28	mq
Altezza max edifici	3	m
Distacco confini	5	m
Distacco pareti	10	m
Distacco strada Provinciale	20	m
Rapporto copertura	0.5	mq/mq
Indice fondiario massimo	1.5	mc/mq
Dotazione unitaria standars	47.14	mq/ab

Al fine di non determinare ulteriori svincoli sulla viabilità di primo livello (strada provinciale) l'accesso dovrà avvenire dalla viabilità comunale esistente (circumportuale), per quanto possibile rispettando il tracciato esistente all'interno del comparto.





In relazione agli schemi compositivi della limitrofa zona di completamento, le tipologie presenteranno un accorpamento massimo di tre unità.

Nella fascia di rispetto stradale dalla viabilità provinciale, si dovrà procedere alla sistemazione di piantumazione con essenze autoctone.

L'edificazione dovrà comunque avvenire lungo l'asse parallelo alla viabilità provinciale di valle.

Art. 48. SOTTOZONA 'C3.2'-C3.6.1-C3.6.2-C3.6.3

Descrizione

L'ambito interessato dalle sottozone in esame, è ricompreso fra le espansioni programmate e realizzate, la viabilità provinciale di accesso al porto, via Nazionale e SS 133 bis.

La sua pianificazione è pertanto funzionale al completamento del disegno urbano di S.Teresa Gallura.

Disciplina

Il piano di lottizzazione dovrà comprendere l'intera superficie delle sottozone con la cessione degli spazi pubblici accorpati come da figura nelle presenti norme.

Parametri urbanistici di intervento per le sottozone:

Sottozona C3.2:

Superficie Territoriale	38.685.00	mq
Indice Territoriale	0.50	mc/mq
Potenzialità volumetrica	19.342.50	mc
Volume Pubblico	1.934.25	mc
Volume servizi	3.868.50	mc
Volume residenziale	13.539.75	mc
Standards pubblici	21.276.00	mq
S1	5.319.00	mq
S2	2.364.00	mq
S3	10.638.00	mq
S4	2.955.00	mq
Altezza max edifici	6.00	m
Distacco confini	5.00	m
Distacco pareti	10.00	m
Distacco strada Provinciale	20.00	m
Rapporto copertura	0.50	mq/mq
Indice fondiario massimo	1.50	mc/mq
Dotazione unitaria standars	110.00	mq/ab





Art. 83. AREA DI RISPETTO CIMITERIALE

Cartografia

Tav. B.01.a/b

Disciplina

Sono costituite dalla fascia di rispetto del cimitero, vi è preclusa ogni attività edificatoria o di trasformazione del territorio.

E' l'area compresa entro mt. 50.00 dai confini dell'area o edificio cimiteriale, storico, ed è destinata prevalentemente alle attrezzature cimiteriali; vi è consentita la formazione di aree a verde e di parcheggi e, a titolo precario, la costruzione di piccoli edifici per la vendita di fiori ed oggetti per il culto ed onoranza dei defunti.

Nelle parti di detta area, separate dall'edificio cimiteriale da strade di traffico, sono consentite a non meno di mt. 50.00 dall'edificio stesso attrezzature sportive all'aperto.

Art. 84. AREE DI RISPETTO STRADALE

Cartografia

Tav. B.01.a/b

Disciplina

Sono le aree limitrofe al confine stradale così come definito dal Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992 e s.m.i.).

Nella zona di rispetto stradale non è consentita la costruzione di edifici o di altri manufatti per edilizia.

Nella zona di rispetto stradale è altresì ammessa la realizzazione, attraverso concessioni temporanee, di attrezzature a servizio delle strade (stazioni di servizio, etc.).

I tracciati e le tipologie indicate nelle tavole di P.U.C. per le infrastrutture viarie, hanno valore vincolante nei confronti dei proprietari privati, fino alla redazione dei progetti esecutivi di sistemazione o di costruzione di singole strade.

Fino a tale momento le indicazioni di P.U.C. vanno considerate di massima per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato, le caratteristiche degli svincoli e la larghezza della carreggiata stradale.

Gli assestamenti di tracciato e gli altri eventuali ritocchi tecnici, sono definiti in sede di progetto esecutivo nell'ambito delle fasce di rispetto di P.U.C. senza che tali modifiche comportino variante dello stesso.

Le zone di rispetto stradale, confinanti con zone aventi destinazione diversa da quella agricola, hanno destinazione a verde, anche alberato ed in esse possono essere realizzati parcheggi pubblici e di uso pubblico, percorsi pedonali e ciclabili; se confinanti con zone soggette a piano particolareggiato d'esecuzione od a lottizzazione, possono essere sistemate nel quadro dell'intervento di pertinenza, con previsione prevista all'interno dei relativi p.d.l..





TITOLO X. CENTRO MINORE PORTO POZZO

Art. 120. Zone di ‘B’ di completamento urbano del centro minore di Porto Pozzo

Descrizione

Sono le zone del tipo “B” previste dal D.A. Enti Locali, Finanza ed Urbanistica n. 2266/U del 20/12/1983. La destinazione d’uso di tale zona è quella prevista dall’art. 21 delle presenti norme.

Cartografia

Tav B.02.e

Disciplina

In tali zone il piano si attua per interventi diretti su una superficie minima di intervento di mq. 300, salvo il caso in cui la proprietà alla data di Dicembre 1989, risulti essere inferiore a tali misure.

In tali zone il piano si attua attraverso l’applicazione dei seguenti indici:

- H (*altezza edifici*):

l’altezza massima degli edifici, calcolata secondo quanto specificato nelle presenti norme non può superare il valore di mt. 7.00 con massimo due piani fuori terra. Fanno eccezione gli edifici che formano oggetto di piani particolareggiati, lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche in fase di completamento.

- Df (*distanze fra pareti finestrate*):

è fissata pari all’altezza dell’edificio più alto, con un minimo assoluto di mt. 10. E’ fatta salva la possibilità di conservare l’allineamento dei fabbricati esistenti, quando questo sia parallelo all’andamento della strada, in tratti viari con tessuto urbano già definito e consolidato.

- Dc (*distacco dai confini*):

è pari a (H-5) con un minimo assoluto di mt. 5.00; è fatta salva la possibilità di edificazione in confine di proprietà. Nelle zone inedificate o risultanti libere in seguito a demolizione, contenute sia in un tessuto urbano definito e consolidato, che si estendano nel fronte strada o in profondità per una lunghezza inferiore a mt. 24, nel caso di impossibilità di costruire in aderenza e qualora il rispetto della distanza fra pareti finestrate comporti la inutilizzazione dell’area od una soluzione tecnica inaccettabile, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, può consentire la riduzione delle distanze nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile. La distanza delle costruzioni dal confine di spazi pubblici, può essere di mt. 2.00, qualora la destinazione degli spazi sia a parcheggio.

- Rc (*rapporto di copertura*): 0.50:

- If (*indice di edificabilità fondiaria*): 2.00 mc/mq:

per valori superiori dell’indice fondiario, si dovrà intervenire mediante predisposizione di strumento urbanistico preventivo di interesse pubblico.

Nel caso di trasformazione di singoli edifici mediante demolizioni e ricostruzioni, sono ammessi volumi superiori ai predetti limiti inderogabili di densità fondiaria, quando non eccedano il 70% del volume preesistente.

- Ds (*distacco stradale*): 3.00 mt.:

per viabilità di interesse di zona omogenea. E’ consentito l’allineamento ad edifici esistenti in deroga alla distanza in presenza di tessuto urbano definito e consolidato.

Gli interventi edilizi dovranno comunque avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell’architettura locale.

Oltre a ciò vanno osservate le seguenti prescrizioni di ordine generale:

- la finitura delle facciate dovrà essere realizzata preferibilmente con materiale a base di calce;





- non sono consentiti: intonaci o trattamenti superficiali rustici; rivestimenti di facciata in materiale ceramico o laterizio;
- è consentito l'uso di materiale lapideo a faccia vista quando detti materiali abbiano funzione portante e non di semplice rivestimento;
- gli infissi (compreso vetrine e vetrinette di esercizi commerciali) dovranno essere realizzati in legno o in alluminio verniciato a fuoco; non è consentito l'uso di alluminio anodizzato;
- gli elementi di protezione (persiane) dovranno essere realizzati in legno;
- le insegne di attività commerciali o pubblicitarie in genere dovranno essere realizzate preferibilmente in legno, pietra, metallo verniciato e comunque devono essere di dimensioni ridotte e non in contrasto con l'insieme della facciata; si escludono le insegne a bandiera.
- le coloriture delle facciate dovranno essere preferibilmente in tonalità pastello; non sono consentite coloriture in contrasto con l'insieme della facciata, il materiale utilizzato sarà a base di calce. La libertà di scelta del colore è limitata dalla non ripetitività di colore delle facciate contigue.
- i portoncini d'ingresso dovranno essere realizzati in legno;
- non è consentita l'installazione di pompe di calore sulle facciate o comunque in vista; devono essere in ogni caso installate in appositi alloggiamenti e opportunamente schermate;
- le antenne televisive, parabole o altre apparecchiature tecnologiche devono essere centralizzate e poste sulla copertura non in vista da punti di visuale pubblica.
- È escluso, in facciata, l'uso delle pietre di travertino, marmo, privilegiando l'uso della pietra locale: granito gallurese.

Aggetti

Sono proibiti i balconi con aggetto superiore a mt 1.40 sulla facciata.

Le ringhiere debbono essere in metallo di foggia tradizionale con esclusione dell'alluminio.



La foggia delle mensole ordinarioramente deve mantenere lo schema riportato che ripropone elementi utilizzati dalla tipologia storica dell'abitato teresino

Le cornici delle finestre e porte debbono escludere l'uso di materiali lapidei quali travertino, marmo etc.. privilegiando l'intonaco secondo tipologia locale e schemi esemplificativi riportati, o la pietra locale (granito) ma non di placcaggio bensì strutturale.

Analogamente per le gronde

Il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi sardi, il tetto preferibilmente a due falde, escludendo comunque le falde sfalsate, i terrazzi incavati, le cappuccine.





Art. 121. Zone di espansione ‘C’ del centro minore di Porto Pozzo

Descrizione

Valgono norme e specifiche di cui all’art. 25 *norme generali relative alle zone di espansione* del presente documento.

Art. 122. Sottozone ‘C1’ – Zone di espansione con P.d.L. convenzionato.

Cartografia

Tav. B.02.e

Descrizione

Insedimenti residenziali convenzionati alla data di adozione delle presenti norme.

Disciplina

Gli indici ed i parametri di intervento sono quelli fissati nelle Norme Tecniche di Attuazione dei relativi P.d.L.. La determinazione della volumetria esistente è stata effettuata tramite i risultati dei voli aerofotogrammetrici del 2010 e relative tavole sui volumi esistenti. All’atto di presentazione di progetti all’interno dei p.d.l. convenzionati, si dovrà procedere preliminarmente alla dimostrazione dei volumi residui riportando analiticamente, come da concessioni rilasciate, le volumetrie realizzate.

Usi consentiti:

Come da P.d.L. approvato e convenzionato.

Riepilogo parametri edilizi e urbanistici di intervento:

Sottozone C1 con destinazione prevalente a destinazione residenziale urbana:

Sottozona		C1.1	C1.2	C1.3	C1.4	C1.5	C1.6	C1.9
Superficie Territoriale	<i>mq</i>	2423.00	15486.00	18756.00	21385.00	29458.00	14950.00	12145.00
Indice Territoriale	<i>mc/mq</i>	0.75	0.80	0.80	0.40	0.80	0.80	0.80
Potenzialità volumetrica	<i>mc</i>	1817.25	12388.80	15004.80	8532.80	8554.00	11960.00	9716.00
Volume Pubblico	<i>mc</i>	181.73	1238.88	1500.48	853.28	855.40	1196.00	971.60
Volume servizi	<i>mc</i>	363.45	2477.76	3000.96	1706.56	1710.80	2392.00	1943.20
Volume residenziale	<i>mc</i>	1272.08	8672.16	10503.36	5972.96	5987.80	8372.00	6801.20
Standards pubblici	<i>mq</i>	581.52	3716.64	4501.44	5119.68	5132.40	3588.00	2914.80
S1	<i>mq</i>	145.38	929.16	1125.36	1279.92	1283.10	897.00	728.70
S2	<i>mq</i>	64.61	412.96	500.16	568.85	570.27	398.67	323.87
S3	<i>mq</i>	290.76	1858.32	2250.72	2559.84	2566.20	1794.00	1457.40
S4	<i>mq</i>	80.77	516.2	625.20	711.07	712.83	498.33	404.83
Altezza max edifici	<i>m</i>	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
Distacco confini	<i>m</i>	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
Distacco pareti	<i>m</i>	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
Distacco strada statale	<i>m</i>	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
Rapporto copertura	<i>mq/mq</i>	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
Indice fondiario massimo	<i>mc/mq</i>	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00





Art. 123. Sottozona C1 con volumetria prevalente a destinazione servizi/alberghiera:

Sottozona		C1.7	C1.8
Superficie Territoriale	<i>mq</i>	112139.00	94684.00
Indice Territoriale	<i>mc/mq</i>	0.30	0.30
Potenzialità volumetrica	<i>mc</i>	33641.70	28405.20
Volume Pubblico	<i>mc</i>	3364.17	2840.52
Volume servizi	<i>mc</i>	19680.39	16617.04
Volume residenziale	<i>mc</i>	10597.14	8947.64
Standards pubblici	<i>mq</i>	20185.02	17043.12
S1	<i>mq</i>	5046.26	4260.78
S2	<i>mq</i>	2242.78	1893.68
S3	<i>mq</i>	10092.51	8521.56
S4	<i>mq</i>	2803.48	2367.10
Altezza max edifici	<i>m</i>	6.00	6.00
Distacco confini	<i>m</i>	5.00	5.00
Distacco pareti	<i>m</i>	10.00	10.00
Distacco strada statale	<i>m</i>	30.00	30.00
Rapporto copertura	<i>mq/mq</i>	0.50	0.50
Indice fondiario massimo	<i>mc/mq</i>	2.00	2.00

Nelle zone con volumetria alberghiera è data facoltà di trasformare la quota di volumetria destinata a servizi alberghieri in volumetria residenziale in misura non inferiore al 50% dell'originario potenziale.

Il residuo 50% sarà da intendersi escluso dall'originario potenziale volumetrico.

Art. 124. ZONE C3 di espansione urbana del centro minore di Porto Pozzo

Descrizione

Gli interventi sono orientati alla integrazione plurifunzionale con l'esistente, prevedendo la dotazione di spazi pubblici in adiacenza fisico-funzionale con le attrezzature comunitarie esistenti-

Una delle subzone è strategica in quanto cerniera funzionale fra ambito urbano e strutture portuali di Porto Pozzo.

Art. 125. Sottozona C3.1 ambito urbano-portuale

Cartografia

Tav. B.02.e

Descrizione

Ambito portuale di Porto Pozzo – strutture in funzione di ricucitura urbana – portuale.

Disciplina

Il distacco dalla viabilità di P.d.L. è pari a mt 6.

In relazione alla specificità del sub ambito, le residenze saranno del tipo isolato o accorpate nella misura massima di tre unità residenziali (il 25% massimo della potenzialità volumetrica).





Art. 126. Sottozone C3.2-C3.3

Cartografia

Tav. B.02.e

Descrizione

Tali sottozone si collocano tra la viabilità di piano e le rimanenti zone di espansione del territorio comunale già pianificate.

Disciplina

Qualunque intervento è subordinato alla predisposizione di un p.d.l. convenzionato.

Parametri di intervento

		C3.2	C3.3
Superficie Territoriale	<i>mq</i>	41.475.00	9901
Indice Territoriale	<i>mc/mq</i>	0.40	0.80
Potenzialità volumetrica	<i>mc</i>	16.590.00	7.920.80
Volume Pubblico	<i>mc</i>	1.659.00	792.08
Volume servizi	<i>mc</i>	3.318.00	1.584.16
Volume residenziale	<i>mc</i>	11.613.00	5.544.56
Standards pubblici	<i>mq</i>	13.686.75	3.267.33
S1	<i>mq</i>	3.421.69	816.83
S2	<i>mq</i>	1.520.75	363.04
S3	<i>mq</i>	6.843.38	1.633.67
S4	<i>mq</i>	1.900.94	453.80
Altezza max edifici	<i>m</i>	6.00	6.00
Distacco confini	<i>m</i>	5.00	5.00
Distacco pareti	<i>m</i>	10.00	10.00
Rapporto copertura	<i>mq/mq</i>	0.50	0.50
Indice fondiario massimo	<i>mc/mq</i>	2.00	2.00
Dotazione unitaria standards	<i>mq/ab</i>	82.50	41.25

In aggiunta agli standards dovrà essere ceduta al comune l'area di sedime della viabilità di piano.

In ossequio ai contenuti della norma di cui all'art.23 delle presenti NTA, l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di utilizzare a suo insindacabile giudizio la percentuale degli spazi pubblici eccedenti la dotazione minima di 18 mq/ab.





Art. 133. Sottozone F4.8.1-F4.8.2

Descrizione

Il P.U.C. in ossequio anche agli indirizzi di programmazione del P.P.R., si indirizza al principio del minimo consumo del territorio limitando gli interventi alla riqualificazione dell'esistente e prevedendo i nuovi interventi in contiguità fisico-funzionale con il centro abitato e infrastrutturato.

In tale ottica sono state individuate due sub zone di ricucitura urbanistica fra l'espansione recente e programmata del centro urbano e la viabilità di piano.

Cartografia

Tav. B.02.e

Disciplina

Recinzioni: le recinzioni degli ambiti privati dovranno essere realizzate in pietra locale ad opus incertum, senza visibilità di malta e di altezza massima di cm. 90; in alternativa con bordure verdi realizzate con essenze locali autoctone.

Viabilità interna di P.d.L.: la realizzazione della viabilità avverrà, in ossequio ai disposti di P.P.R. nonché all'esigenza primaria del mantenimento delle valenze paesaggistiche, con sovrastruttura in terre stabilizzate, in pratica un eco-intervento che garantirà un rispetto massimo dell'ambiente e della sicurezza di percorribilità.

I marciapiedi saranno fino con pavimentazione in pietra locale con paramento superiore finito a mezza punta o punta fine; analogamente le cordone saranno sempre in granito locale.

Illuminazione pubblica e privata del P.d.L.: l'illuminazione pubblica e privata all'interno del P.d.L. avverrà con sistema Led al fine dell'abbattimento dei costi energetici, l'illuminazione pubblica necessariamente sarà alimentata da energia rinnovabile (Fotovoltaico).

Particolare cura progettuale dovrà essere usata nella progettazione illuminotecnica evitando, secondo norma, problemi di inquinamento luminoso.

Strutture edilizie: tutte le strutture edilizie avranno il paramento esterno finito in pietra locale o in intonaco base calce con cromie nella tonalità delle terre e ottenute con colori sempre base calce e acqua.

Sono vietate 'velature' realizzate con colori plastici.

Le coperture saranno realizzate con coppi alla sarda, senza gronda terminale; la stessa potrà essere realizzata all'interno del manto non visibile, qualora si renda necessario recuperare l'acqua meteorica a fini di irrigazione del sub ambito.

Gli infissi saranno in legno.

Negli spazi a verde privato (in ragione minima del 20% della superficie territoriale), sono consentiti esclusivamente:

- interventi per la difesa dell'equilibrio fisiologico e biologico del comparto;
- difesa delle preminenze paesistiche;
- conservazione dei valori storico-ambientali;
- realizzazione di strutture sportive/ricreative che non comportino la realizzazione di volumetrie o movimentazioni di materie che alterino la morfologia dei luoghi;
- ricostituzione e potenziamento del patrimonio boschivo con essenze autoctone presenti nell'ambito.

La destinazione del potenziale volumetrico, a strutture ricettive, deve intendersi come ricettività alberghiera così come definita dalla L.R. n. 22 del 14/05/1984.

In ossequio anche ai disposti dell'art. 12, comma 1, del D.Lgs. 28/2011 i progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurino una copertura dei





consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 'A' alle presenti norme, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 10%, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze e altezze fissate dalle presenti norme per la sottozona in esame.

Qualunque intervento è subordinato alla redazione di p.d.l. da convenzionare.

Parametri urbanistici di intervento

Sottozona		F4.8.1	F4.8.2
Superficie Territoriale	<i>mq</i>	59.703,500	80.537,90
Indice Territoriale	<i>mc/mq</i>	0.35	0.35
Potenzialità volumetrica	<i>mc</i>	20.896,26	28.188,27
Volume Pubblico	<i>mc</i>	3.482,70	4.698,04
Volume Alberghiero	<i>mc</i>	13.930,82	18.792,18
Volume residenziale	<i>mc</i>	3.842,70	4.698,04
Standards pubblici	<i>mq</i>	17.911,05	24.161,07
Verde privato	<i>mq</i>	11.940,70	16.107,58
Altezza max edifici	<i>m</i>	6.00	6.00
Distacco confini	<i>m</i>	5.00	5.00
Distacco pareti	<i>m</i>	10.00	10.00
Distacco strada statale	<i>m</i>	30.00	30.00
Rapporto copertura	<i>mq/mq</i>	0.20	0.20
Indice fondiario massimo	<i>mc/mq</i>	0.75	0.75

Poiché il fine della pianificazione è quello di assicurare nel territorio un sensibile dotazione di strutture ricettive di categoria a 4 stelle o superiori, il volume residenziale potrà essere realizzato solo successivamente al completamento del volume alberghiero.

Il volume alberghiero previsto potrà essere incrementato fino a quanto ottenibile con l'applicazione dell'indice fondiario massimo di 0.75 mc/mq da applicabile sulla superficie fondiaria al netto del verde pubblico e privato e della viabilità, l'incremento volumetrico sarà finalizzato esclusivamente all'incremento delle dotazioni di servizi della struttura alberghiera.

Art. 134. Sottozona F3.3 - Camping Arcobaleno

Descrizione

Tale sottozona ricomprende un campeggio esistente. I tematismi della pericolosità idraulica molto elevata (Hi4) rendono incompatibile la struttura esistente con le condizioni intrinseche dell'ambito.

Cartografia

Tav. B.02.e

Disciplina

Il permanere dell'attuale insediamento è vincolato all'effettuazione di una serie di interventi di messa in sicurezza dell'ambito stesso che ne giustifichi la compatibilità.

Preliminarmente all'attuazione delle previsioni contenute nelle presenti norme, dovrà essere predisposto un ristudio dell'intera sottozona che preveda: la riqualificazione ambientale dell'ambito attraverso una ricostituzione del patrimonio vegetale con essenze coerenti con le preesistenze autoctone.

Usi consentiti

- a) opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;

