

Paola Mannoni

Architetto

*Via Sant'Antonio, 6 - 07023 Calangianus (OT)- Via Gramsci, 13/15 - 53041 Asciano (SI)
Tel. 347 8106979 Fax 079 662226 paola.mannoni@tiscali.it*

TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA



Esecuzione Immobiliare 37/2011
Giudice dell'esecuzione Dott. Alessandro Di Giacomo

Paola Mannoni

Architetto

*Via Sant'Antonio, 6 - 07023 Calangianus (OT)- Via Gramsci, 13/15 - 53041 Asciano (SI)
Tel. 347 8106979 Fax 079 662226 paola.mannoni@tiscali.it*

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

La sottoscritta Paola Mannoni, residente a Calangianus, Via Sant'Antonio n°6, iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Siena al n° 649, ha ricevuto in qualità di esperto, in data 23 Ottobre 2012 dal Giudice del Tribunale di Tempio Pausania, Dott. Alessandro Di Giacomo, previo giuramento di rito, l'incarico di procedere alle indagini peritali relative al procedimento di esecuzione immobiliare 37/2011, promosso da [redacted] contro il [redacted]

A seguito di un attento studio di una copia del fascicolo depositato nella Cancelleria del Tribunale di Tempio Pausania, la sottoscritta ha provveduto ad informare le parti dell'incarico conferitogli, al creditore procedente tramite posta elettronica certificata, ed al debitore esecutato tramite raccomandata A/R, comunicazione peraltro mai ritirata (**Allegato n°1**).

In data 12 Dicembre 2012 alle ore 12.50, alla presenza del rappresentante I.V.G. [redacted] [redacted] stato effettuato il sopralluogo.

Dopo aver visionato il bene ed aver realizzato una esauriente documentazione fotografica ad integrazione del fascicolo, aver prodotto indagini ed accertamenti sufficienti, la sottoscritta, è pervenuta alle conclusioni riportate nella seguente relazione.

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

Come da Verbale di giuramento dell'esperto, il Giudice Dott. Alessandro Di Giacomo ha sottoposto alla scrivente il seguente quesito:

*****PROVVEDA** l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni operazione ritenuta necessaria, ad esaminare i documenti depositati ex art. 567 c.p.c., segnalando tempestivamente al Giudice quelli mancanti o inidonei, e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza del/i bene/i al/ai debitore/i;

PROVVEDA quindi, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto, da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al/ai debitore/i all'indirizzo risultante agli atti (luogo di notifica del pignoramento o residenza dichiarata o domicilio eletto), al creditore procedente ed ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, con invio al debitore ed ai comproprietari di consentire la visita dell'immobile;

1. Ad avvertire il creditore procedente in caso di impossibilità di accesso all'immobile.
2. Ad identificare il/i bene/i oggetto di pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali ; riportigli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti.
3. A fornire un'adeguata descrizione del/i bene/i.
4. A riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con indicazione "se occupato/i da terzi" del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio.
5. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli oppure oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:
 - Domande Giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni;
 - Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione;
 - Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e dell'eventuale trascrizione;
 - Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione).
6. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazioni a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari.

A verificare la regolarità edilizia ed urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n°47/85

Paola Mannoni

Architetto

*Via Sant'Antonio, 6 - 07023 Calangianus (OT)- Via Gramsci, 13/15 - 53041 Asciano (SI)
Tel. 347 8106979 Fax 079 662226 paola.mannoni@tiscali.it*

e n°724/94 e sui relativi costi. Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'art. 46 del D. L.vo 378/01: indichi in particolare gli estremi della

- 7. concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.*
- 8. Fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno :*

A- Della certificazione energetica di cui alla legge n°10/91 e successivi decreti legislativi n° 192/05 e n°311/06 cui ha fatto seguito il D.M. Ministro dell'Economia e delle Finanze del 19/02/2007 (G.U. 26/02/2007 N°47) come modificato dal decreto 26 Ottobre 2007 e coordinato con il decreto 7 Aprile 2008.

B- Della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22.02.2008 n°37.

- 9. Ad indicare il valor dell'immobile sia libero che occupato. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota.*
- 10. A prendere contatti con il custode IVG, ove nominato, ai fini di concordare la data di accesso.*

IDENTIFICAZIONE DEL BENE

Foglio 41 Particella 4113

- Qualità: Pascolo
- Classe: 2
- Superficie: ha 00 are 02 ca 60
- Ubicazione: Comune di Arzachena – Loc. Narili
- Proprietà: Proprietà per 1/2
- Estremi atto di provenienza: Atto pubblico- Notaio Bellisai, Arzachena – rep.1441 del 31/08/2006
- Estremi atto di pignoramento: Trascrizione del 24/02/2011 Registro particolare 1145 Registro Generale 1887.

DESCRIZIONE DEL BENE

Come si evince dal verbale di accesso (**Allegato n° 2**) la visita ai beni pignorati è stato effettuato in data 12/12/2012 alla presenza del rappresentante I.V.G. § del §

Architetto

Via Sant'Antonio, 6 - 07023 Calangianus (OT)- Via Gramsci, 13/15 - 53041 Asciano (SI)
Tel. 347 8106979 Fax 079 662226 paola.mannoni@tiscali.it

Il bene oggetto di stima è un appartamento di civile abitazione con ingresso indipendente e giardino privato, facente parte di un fabbricato comprendente n° 3 alloggi ciascuno su 3 livelli , sito nel lotto 13/B del Piano per l'edilizia economica e popolare in Località Narili in Comune di Arzachena, la cui edificazione è stata eseguita in seguito alla concessione edilizia n.446 /2006 rilasciata dal Comune di Arzachena in data 19 Dicembre 2006, ed un rinnovo dell'effetto autorizzativo della sopracitata Concessione Edilizia per 3 anni rilasciata in data 9 Febbraio 2011 dal Comune di Arzachena(**Allegato n° 3**).

Il corpo di fabbrica è situato in una zona quasi pianeggiante, priva di vegetazione nella parte passa della zona di espansione dell'abitato di Arzachena.

Si tratta di un appartamento disposto su 3 piani, suddiviso come segue:

- piano terra: posto auto, cantina;
- piano primo: soggiorno, cucina, bagno;
- piano secondo : n° 3 camere , bagno.

L'immobile risulta essere attualmente in corso di costruzione, il terreno intorno alla casa infatti è in stato di abbandono ed è presente materiale di risulta; al piano terra sono presenti una cantina ed un ripostiglio per un totale di mq 52,07, con pareti verticali e piano di calpestio ancora allo stato grezzo, ma sono presenti gli infissi in PVC. Sul retro, è stato ricavato un piccolo locale tecnico di mq 5,40 che non risulta dagli elaborati progettuali(**Allegato n° 4**). L'accesso all'appartamento avviene attraverso una scala in muratura schermata da parapetti di sicurezza ed in facciata sono presenti parti di ponteggi metallici.

Al primo piano attraverso un piccolo patio di circa mq 4,87 si accede all'appartamento trovando un soggiorno, una cucina, uno studio ed un bagno per un totale di mq 46,45 di superficie utile abitabile, ed una piccola terrazza coperta di circa mq 5,40;

al secondo piano una camera matrimoniale, n°2 camere, disimpegno e bagno per un totale di mq 39,84 n°2 terrazze coperte per un totale di circa mq 11,44. Tutto ciò si evince dagli elaborati prodotti. (**Allegato n° 5**)

Sinteticamente si riportano le principali caratteristiche costruttive e di rifinitura, precisando che l'altezza utile dei vani è di 2,40 mt.

Destinazione	Superficie utile
Piano Terra	mq. 57,47
Piano Primo	mq. 46,45
Piano Secondo	mq. 39,84
Terrazze coperte	mq. 21,71
TOTALE	mq. 165,46

Di seguito il calcolo della superficie commerciale:

- Abitazione su 3 livelli mq 93,93 pari a 1/1 = mq 143,75;
- Veranda Coperta mq 21,71 pari a 1/4 = mq 5,27;

il tutto per una superficie commerciale netta di mq 149,02.

Architetto

*Via Sant'Antonio, 6 - 07023 Calangianus (OT)- Via Gramsci, 13/15 - 53041 Asciano (SI)
Tel. 347 8106979 Fax 079 662226
paola.mannoni@tiscali.it*

- Struttura portante in cemento armato.
- Muri in elevazione presumibilmente in blocchi di cls e una parte in doppio laterizio con interposto strato di isolante termoisolante.
- Intonaci/finiture interne dell'appartamento ad intonaco tipo civile con tempera di colore bianco, travi in legno nel sotto tetto al secondo piano in tutte le stanze.
- La pavimentazione ed i battiscopa sono di piastrelle gres monocottura di media qualità, così come i rivestimenti murari di bagno e cucina, il piatto doccia e sanitari sono in materiale ceramico di media qualità, così come media qualità si presenta la rubinetteria e gli accessori.
- L'appartamento presenta le predisposizioni per l'impianto di riscaldamento, ma non sono presenti i radiatori. Per quanto riguarda l'acqua calda, nel locale tecnico al piano terra è presente un boiler elettrico.
- Infissi esterni: finestre e porte-finestre in PVC.
- Infissi interni: porte tamburate in legno.

Copertura in coppi e tegole di colore rosso rivestono il tetto dell'abitazione.

Per quanto riguarda le finiture esterne, le facciate come già specificato devono ancora essere intonacate e tinteggiate.

Quanto sopra descritto si evince dalla documentazione fotografica allegata (**Allegato n° 6**).

L'ubicazione del fabbricato è buona in quanto dista circa 2 km dal centro di Arzachena, dove sono presenti negozi, bar, tabaccherie e campi sportivi, farmacia ed altre attività commerciali, circa 16 km da Porto Cervo, a poca distanza da altri rinomati centri turistici ed dalla città di Olbia.

STATO DI POSSESSO DELL'IMMOBILE

Al momento del sopralluogo l'immobile risultava essere occupato dal
proprietario per ½, in quanto acquistato da

(**Allegato n° 7**)

FORMALITA', VINCOLI ED ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Non sono riscontrati vincoli che resteranno a carico dell'acquirente.

FORMALITA', VINCOLI ED ONERI NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE

Le formalità non opponibili all'acquirente sono le seguenti, come da Ispezione ipotecaria allegata (**Allegato n°8**):

- **TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/09/2006**

-Registro Particolare 8084 Registro Generale 12063

Pubblico ufficiale BELLISAI SALVATORE Repertorio 1441 del 31/08/2006

ATTO TRA VIVI-CESIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in Arzachena

Soggetto Cessionario

- **ISCRIZIONE CONTRO del 07/07/2008**

- Registro Particolare 1405 Registro Generale 7719

Pubblico ufficiale CLARKSON PIERFRANCESCO Repertorio 1300/1108 del 30/06/2008

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in Arzachena

Soggetto debitore

Tributi fissi di cancellazione: € 35,00

Paola Mannoni

Architetto

*Via Sant'Antonio, 6 - 07023 Calangianus (OT)- Via Gramsci, 13/15 - 53041 Asciano (SI)
Tel. 347 8106979 Fax 079 662226
paola.mannoni@tiscali.it*

• **TRASCRIZIONE CONTRO del 24/02/2011**

- Registro Particolare 1145 Registro Generale 1887

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 101/2011 del 01/02/2011

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in Arzachena

Tributi fissi di cancellazione: € 262,00

REGOLARITA' URBANISTICA

La sottoscritta C.T.U. a seguito delle ricerche effettuate presso l'ufficio tecnico del Comune di Arzachena, ha rilevato che per quanto concerne i beni oggetto di stima la situazione è la seguente:

-Foglio 41, mappale 4113 : facente parte di un fabbricato comprendente n° 3 alloggi, sito nel lotto 13/B del Piano per l'edilizia economica e popolare in Località Narili in Comune di Arzachena, la cui edificazione è stata eseguita in seguito alla concessione edilizia n.446 /2006 rilasciata dal Comune di Arzachena in data 19 Dicembre 2006, ed una pratica di rinnovo dell'effetto autorizzativo della sopracitata Concessione Edilizia per 3 anni rilasciata in data 9 Febbraio 2011 dal Comune di Arzachena.

Essendo ancora in corso un permesso di costruire, agli atti non risulta alcuna documentazione relativa all'agibilità, alla certificazione energetica o alla conformità degli impianti.

E' stato inoltre prelevato il Certificato di Destinazione Urbanistica. (Allegato n°9)

REGOLARITA' CATASTALE

A seguito di un'analisi della documentazione catastale (Allegato n°10), i beni oggetto di perizia non coincidono con lo stato attuale dell'immobile.

Il bene è censito al Catasto Terreni N.C.E.U. del Comune di Arzachena

- Foglio 41, particella 4113:

- Qualità: Pascolo

- Classe : 2

- Superficie, are 02 ca60

derivante da Frazionamento del 16/09/2005 n° 143945 .1/2005 in atti dal 16/09/2005 (protocollo n° SS 0143945).

Ad ultimazione dei lavori dovrà essere effettuato l'inserimento in mappa del fabbricato e il successivo accatastamento dell'unità abitativa, per un costo che si aggira intorno a € 1.800,00.

STIMA DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Per la stima del valore del suddetto immobile, la sottoscritta si è attenuta al " *Criterio utile per la determinazione del valore normale dei fabbricati di cui art.1, comma 307 della legge 27 dicembre 2007, n°296*" (legge finanziaria 2007).

Valore Normale = Superficie[mq] x Valore Normale Unitario[€/mq]

L'immobile è stato valutato con il metodo sintetico per comparazione con il valore di mercato di beni di analoghe caratteristiche ubicati nella stessa zona, in particolare si è condotta un'indagine di

Paola Mannoni

Architetto

*Via Sant'Antonio, 6 - 07023 Calangianus (OT)- Via Gramsci, 13/15 - 53041 Asciano (SI)
Tel. 347 8106979 Fax 079 662226
paola.mannoni@tiscali.it*

mercato, presso agenzie immobiliari ed imprese costruttrici, sui prezzi di vendita al nuovo per metro quadro commerciale, determinando in seguito il costo tramite coefficienti riduttivi che tengano conto di fattori quali vetustà, stato generale delle strutture, degli infissi interni ed esterni e degli impianti tecnologici, stato di occupazione o meno dell'immobile; il valore normale unitario è stato calcolando tenendo presenti rispettivamente i valori minimi e massimi espressi in €/mq rinvenibili nella banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare in cui si colloca l'immobile considerato.

Il valore di mercato più probabile nella zona, per quanto riguarda le case di civile abitazione, risulta essere di € 2.000,00 al metro quadrato; detto valore è stato moltiplicato per i seguenti coefficienti di merito, pertanto, il valore al metro quadrato dell'immobile è il seguente:

€ 1.915,20 /mq

COEFFICIENTE DI MERITO

- 1) **Caratteristiche posizionali medie** Zona tra periferia e centrale Coeff. 1,20
- 2) **Stato conservazione e manutenzione** Mediocre Coeff. 0,80
- 3) **Caratteristiche tipologiche** Fabbricato tipo economico Coeff. 1,05
- 4) **Vetustà fisica** Fabbricato < ad anni 6 Coeff. 1,00
- 5) **Caratteristiche ambientali estrinseche (salubrità della zona, ceto prevalente, rumorosità, comodità di parcheggio)** Mediocri Coeff. 0,95

Valore dell'immobile: Foglio 41, particella n°4113: € 1.915,20 x 149,02 mq. €/mq. = € 284.403,10

valore complessivo immobili pignorati € 284.403,10, quindi il valore finale del bene soggetto a pignoramento è di € 142.701,55.

Con buona approssimazione si può perciò stabilire in **€142.702,00** (*diconsi centoquarantaduesettecentodie euro*) il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di pignoramento.

La sottoscritta C.T.U., ritenendo di avere compiutamente svolto l'incarico ricevuto, e ringraziando per la fiducia accordata rassegna la presente relazione restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Allegato n°1 Comunicazioni alle parti

Allegato n°2 Verbale inizio operazioni peritali

Allegato n°3 Concessione edilizia



Copia ribasata a
seguito di istanza di
accesso prof. n° 42299
del 19.11.2012 e 27.11.20

Il Funzionario Delegato
Francesca Asara

Francesca Asara

COMUNE DI ARZACHENA

Provincia di Olbia - Tempio

UFFICIO TECNICO

Pratica Edilizia N°44/2006

C.F. TITOLARE: FLL RRT 70C15 I667Y
C.F. TITOLARE: LSC GNN 74P67 B354F
C.F. PROGETTISTA: RGN MHL 43B21 A453F

CONCESSIONE EDILIZIA N° 44/06

Per l'esecuzione di opere.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
SERVIZI URBANISTICA - ED. PRIVATA - AMM.VO - TUTELA P.

VISTA l'istanza presentata in data 31.01.2006 ed acquisita al protocollo generale di questo Comune al n°4163 dal

intesa ad ottenere la concessione edilizia per l'esecuzione dei lavori di COSTRUZIONE DI UNA CASA DI CIVILE ABITAZIONE NELL'AMBITO DEL PIANO DI ZONA 167 IN LOC. NARILI - LOTTO N°13/B, nell'area e/o sull'immobile censito nel catasto al Foglio 41 Mappale 4113, posta in Arzachena, loc. Narili;

VISTO l'atto a firma del Segretario Generale Dott. Bellisai Salvatore Rep. n.1441/06 del 31.08.2006 dal quale risulta proprietario del terreno i [redacted] nato [redacted] a [redacted], entrambi residenti [redacted]

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

VISTA la relazione del tecnico istruttore;

VISTO il parere del Responsabile del Procedimento formulato in luogo del parere della Commissione Edilizia ai sensi e per gli effetti della Legge 4.12.93 n°493 come modificato e integrato dalla Legge 662/96;

VISTA l'autorizzazione ex artt. 146-159 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lg. n. 42 del 22.01.2004), rilasciata dall'Ufficio Tutela di Arzachena Prot. n°28815 del 12.07.2006 - Pos. n°101/06;

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

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

VISTA la Legge 28.01.1977, n°10;

VISTA la Legge 28.02.1985, n°47;

VISTA la Legge Regionale 11.10.1985, n°23;

VISTA la Legge Regionale 22.12.1989, n°45;

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

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

PRESO ATTO che il richiedente dichiara di avere il necessario titolo ad ottenere il rilascio della concessione;

RITENUTO di dover procedere al rilascio della concessione richiesta;

DISPONE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE.

di Sigg. [redacted] come in premessa generalizzata, viene rilasciata concessione edilizia, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, ad eseguire lavori di COSTRUZIONE DI UNA CASA DI CIVILE ABITAZIONE NELL'AMBITO DEL PIANO DI ZONA 167 IN LOC. NARILI - LOTTO N°13/B, secondo il progetto che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto e che si quantifica nei seguenti elementi tecnici:

- | | |
|----------------------|--------------|
| - SUPERFICIE COPERTA | MQ. = 173,55 |
| - VOLUME GLOBALE | MC. = 456,70 |
| - VOLUME FUORI TERRA | MC. = 305,77 |

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

La presente concessione è rilasciata a titolo GRATUITO ai sensi dell'art. 9 della Legge 28 Gennaio 1977, N°10.

ART. 3 - GARANZIA.

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


ART. 4 - OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO.

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

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

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

Qualora non siano indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, come di regola deve avvenire, il concessionario è tenuto ugualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale prima dell'inizio dei lavori. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia scritta segnalando i nuovi nominativi e gli interessati sottoscriveranno in calce per accettazione.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Durante lo scavo delle fondazioni, e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri di elevazione, è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale.

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

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

ART. 5 - OPERE IN CEMENTO ARMATO.

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

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

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

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

I lavori devono essere iniziati entro **UN anno** dalla data di rilascio della presente concessione ed ultimati entro **TRE anni** dalla data di inizio lavori.

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

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

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

ART. 7 - PRESCRIZIONI SPECIALI.

- a) Qualora nel corso della realizzazione delle opere o comunque di lavori coevi e successivi vengano alla luce beni architettonici o archeologici, o altri comunque soggetti alla tutela della Legge 1°.06.1939, n°1089, e successive modifiche, dovranno essere rispettate le prescrizioni della legge suddetta e ne dovrà essere tempestivamente informata la Soprintendenza ai beni culturali ed archeologici.
- b) Dovranno essere osservate le prescrizioni di tutta la legislazione urbanistica vigente.
- c) Il certificato di ultimata costruzione ed abitabilità non verrà rilasciato qualora non siano ultimate a regola d'arte tutte le infrastrutture primarie e gli allacci del fabbricato ai pubblici servizi.
- d) **Devono essere osservate le condizioni imposte dall'Ufficio Tutela del Paesaggio di cui all'Autorizzazione Prot. n°28815 del 12.07.2006.**

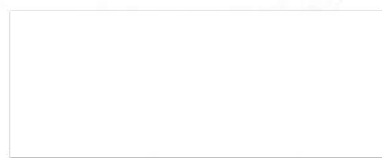
19 DIC 2006

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
SERV. URBANISTICA - ED. PRIVATA - AMM.VO - TUTELA P.
Arch. Antonio MATIZ



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

Arzachena, 24 GEN 2007



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

sg

COMUNE DI ARZACHENA
PROVINCIA DI SASSARI

PROGETTO

PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO COMPRENDENTE
N. 3 APPARTAMENTI DI CIVILE ABITAZIONE
NEL LOTTO N. 13 NEL PIANO DELLE AREE PER L'EDILIZIA
ECONOMICA E POPOLARE IN LOCALITA' "NARILI"

PROPRIETARI:

ELABORATO N. 0

RELAZIONE TECNICA

DATA :

IL TECNICO

I PROPRIETARI

Il progetto in questione riguarda la costruzione di un fabbricato comprendente n. 3 appartamenti di civile abitazione, sito nel lotto n. 13 del Piano per l'edilizia economica e popolare in località Narili nel comune di Arzachena.

Esso comprende un piano seminterrato, un piano terra ed un piano primo.

Ciascun appartamento è disposto su tre piani nel modo seguente:

al piano interrato si hanno i posti auto e le cantine; al piano terra il soggiorno, un WC e la cucina; al piano primo le camere ed un WC.

Proprietari:

L'ingombro del fabbricato, comprese le verande, ha una superficie di 235 mq, l'altezza massima fuori terra sino alla linea di gronda è pari a 6,30 metri. Il lotto ha una superficie di 711 mq con una volumetria di progetto di 1050 mc.

Per la disposizione dei singoli appartamenti e per i dati planovolumetrici si rimanda alle tabelle A - A1 - A2 - B - B1 - B2 - C allegate alla presente relazione ed agli elaborati grafici allegati..

La struttura portante è prevista in cemento armato e la muratura di tamponamento in doppio laterizio con interposto strato di isolante termoacustico.

Le facciate esterne saranno rivestite con intonaco al civile e con tinteggiatura di idropittura; la copertura è a due falde con manto di tegole curve.

Per quanto riguarda l'impatto con l'ambiente il corpo di fabbrica è previsto in una zona quasi pianeggiante priva di vegetazione senza emergenze rocciose, situata nella parte più bassa della zona di espansione dell'abitato di Arzachena. In base a quanto esposto e considerando l'altezza massima alla linea di gronda di 6,30 metri, l'impatto sull'ambiente risulta trascurabile.

COMUNE DI ARZACHENA

PROVINCIA DI SASSARI

PROGETTO

PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO COMPRENDE
N. 3 APPARTAMENTI DI CIVILE ABITAZIONE
NEL LOTTO N. 13 NEL PIANO DELLE AREE PER L'EDILIZIA
ECONOMICA E POPOLARE IN LOCALITA' "NARILI"

IL PRESENTE PROGETTO SI
COMPONE DI N° 5
ELABORATI GRAFICI NUME-
RATI DA 1 A 5



COMUNE DI ARZACHENA
PROV. DI SASSARI
Concessione Edilizia N° 44406
Pratica Edilizia N° 44106
Grafico N° DUE

PROPRIETARI:

ELABORATO N. 1

PLANIMETRIE

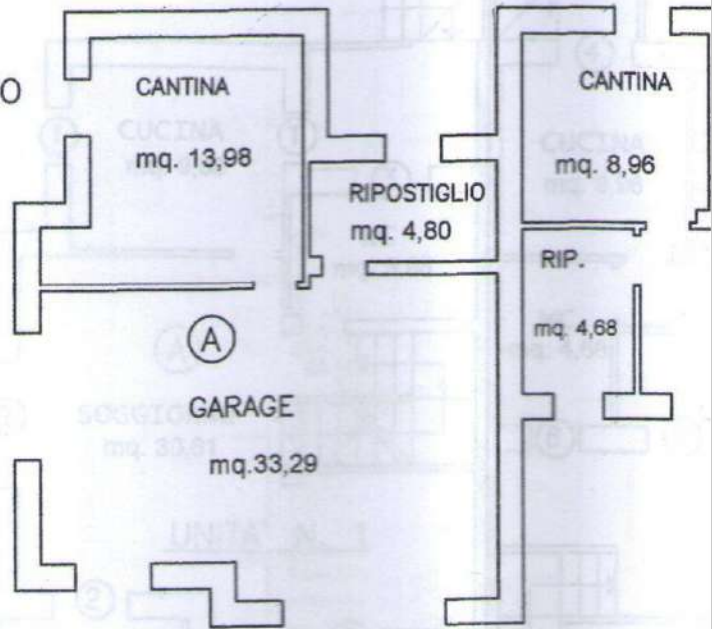
DATA :

SCALA : VARIE

IL TECNICO

TABELLA A

SUPERFICI NETTE
PIANO SEMINTERRATO



SUPERFICIE NON RESIDENZIALE

ALLOGGIO (A) $13,98 + 4,80 = 18,78$ mq

ALLOGGIO (B) $8,96 + 4,68 = 13,64$ mq

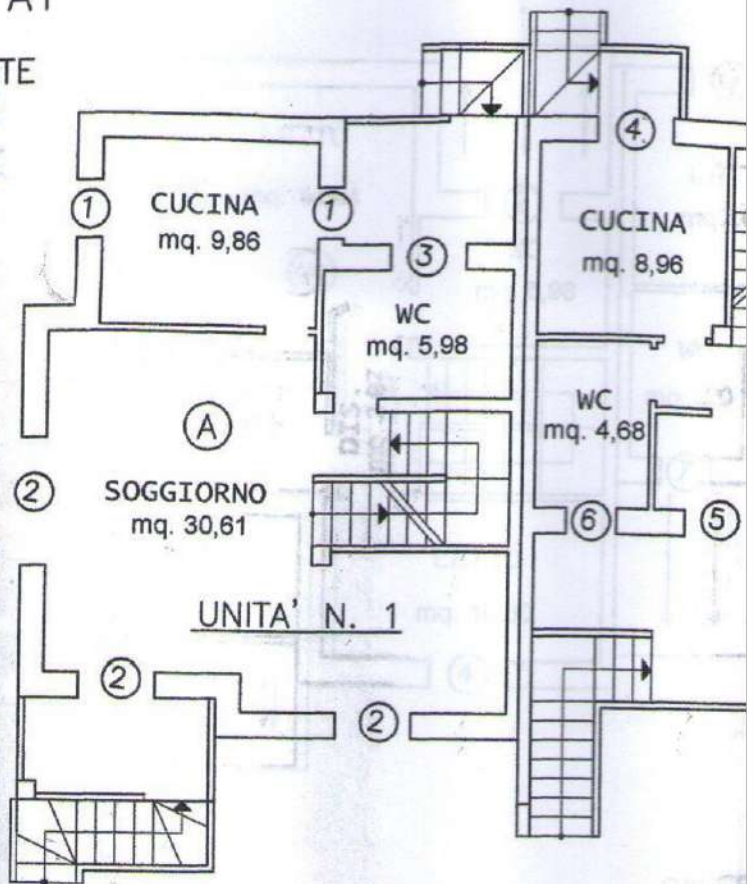
ALLOGGIO (C) $13,98 + 4,80 = 18,78$ mq

SOMMANO 51,24 mq

TOTALE SUPERFICIE NETTA SEMINTERRATO

TABELLA A1

SUPERFICI NETTE
PIANO TERRA



SUPERFICI DE
E RAPPORTO

SUPERFICIE UTILE ABITABILE

ALLOGGIO (A) $9,86 + 5,98 + 30,61 = 46,45$ mq

ALLOGGIO (B) $8,96 + 4,68 + 30,49 = 44,13$ mq

ALLOGGIO (C) $9,86 + 5,98 + 30,61 = 46,45$ mq

SOMMANO $137,03$ mq

① $1,20 \times 0,90 + 2$

② $2,00 \times 1,20 + 1$
 $+ 2,20 \times 1,20 =$

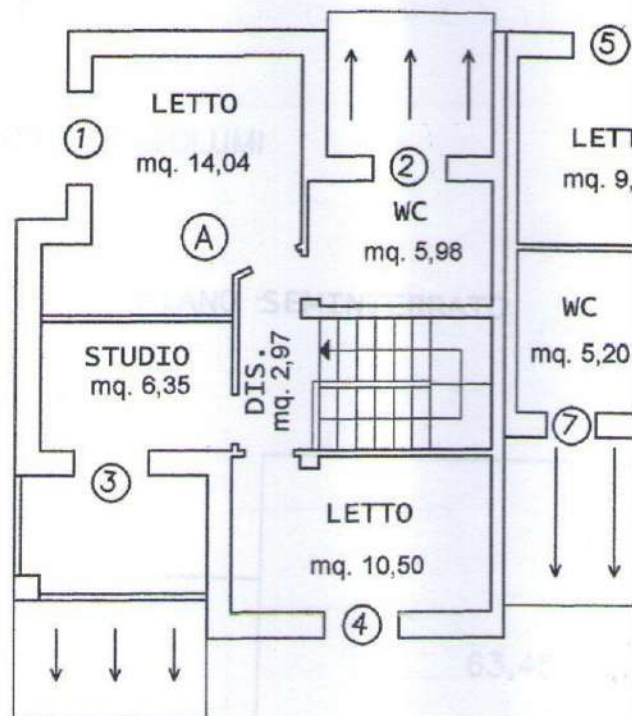
③ $1,20 \times 1,20 =$

④ $2,20 \times 1,20 =$

⑤ $2,20 \times 2,20 + 1$
 $+ 2,20 \times 1,20 =$

⑥ $1,20 \times 0,80 = 0$

TABELLA A2
SUPERFICI NETTE
PIANO PRIMO



SUPERFICIE UTILE ABITABILE

ALLOGGIO (A) $14,04 + 5,98 + 10,50 + 6,35 + 2,97 = 39,82$ mq

ALLOGGIO (B) $9,00 + 10,41 + 5,20 + 4,62 + 14,35 = 43,58$ mq

ALLOGGIO (C) $14,04 + 5,98 + 10,50 + 6,35 + 2,97 = 39,82$ mq

SOMMANO 123,22 mq

COMUNE DI ARZACHENA

PROVINCIA DI SASSARI

PROGETTO

PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO COMPRENDENTE
N. 3 APPARTAMENTI DI CIVILE ABITAZIONE
NEL LOTTO N. 13 NEL PIANO DELLE AREE PER L'EDILIZIA
ECONOMICA E POPOLARE IN LOCALITA' "NARILI"

IL PRESENTE PROGETTO SI
COMPONE DI N° 5
ELABORATI GRAFICI NUME-
RATI DA 1 A 5



COMUNE DI ARZACHENA
PROV. DI SASSARI
Concessione Edilizia N° 446/06
Pratica Edilizia N° 44/06
Grafico N° TRE

PROPRIETARI:

ELABORATO N. 2

POSIZIONAMENTO

DATA :

SCALA : 1 / 250

IL TECNICO

I PROPRIETARI

COMUNE DI ARZACHENA

PROVINCIA DI SASSARI

PROGETTO

PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO COMPRENDE
N. 3 APPARTAMENTI DI CIVILE ABITAZIONE
NEL LOTTO N. 13 NEL PIANO DELLE AREE PER L'EDILIZIA
ECONOMICA E POPOLARE IN LOCALITA' "NARILI"

IL PRESENTE PROGETTO SI
COMPONE DI N° 5
ELABORATI GRAFICI NUME-
RATI DA 1 A 5



COMUNE DI ARZACHENA
PROV. DI SASSARI
Concessione Edilizia N° 44106
Pratica Edilizia N° 44106
Grafico N° QUATRO

PROPRIETARI:

ELABORATO N. 3

PIANTE

DATA :

SCALA : 1 / 100

IL TECNICO

I PROPRIETARI

COMUNE DI ARZACHENA

PROVINCIA DI SASSARI

PROGETTO

PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO COMPRENDENTE
N. 3 APPARTAMENTI DI CIVILE ABITAZIONE
NEL LOTTO N. 13 NEL PIANO DELLE AREE PER L'EDILIZIA
ECONOMICA E POPOLARE IN LOCALITA' "NARILI"

IL PRESENTE PROGETTO SI
COMPONE DI N° 5
ELABORATI GRAFICI NUME-
RATI DA 1 A 5

COMUNE DI ARZACHENA
PROV. DI SASSARI
Concessione Edilizia N° 44466
Pratica Edilizia N° 44106
Grafico N° quque

PROPRIETARI:

ELABORATO N. 4

PROSPETTI E SEZIONI

DATA :

SCALA : 1 / 100

IL TECNICO

I PROPRIETARI



COMUNE DI ARZACHENA

Provincia di Olbia - Tempio

UFFICIO TECNICO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO LL.PP. - TUTELA PAESAGGIO

VISTA la domanda avanzata in data 26.01.2011 ed acquisita al protocollo generale di questo Comune al n°3003 dal Signor _____ e residente _____ intesa ad ottenere il rinnovo della Concessione Edilizia n°444/06 rilasciata in data 19.12.2006 (Pratica Edilizia n°44/06), relativa ai lavori di: COSTRUZIONE DI UNA CASA DI CIVILE ABITAZIONE NELL'AMBITO DEL PIANO DI ZONA 167 IN LOC. NARILI - LOTTO N°13/B, sull'area e/o sull'immobile distinto in catasto al Foglio 41 Mappale 4113, posta in Arzachena, Loc. Narili;

CONSIDERATO che i lavori non sono stati ultimati nei termini di validità della Concessione Edilizia;

RITENUTO di dover procedere al rilascio del rinnovo della concessione;

PER le sole competenze del Comune e fatti salvi i diritti di terzi;

RINNOVA

L'effetto autorizzativo della Concessione Edilizia n°444/2006 rilasciata in data 19.12.2006 (Pratica Edilizia n°44/06) per i lavori di: COSTRUZIONE DI UNA CASA DI CIVILE ABITAZIONE NELL'AMBITO DEL PIANO DI ZONA 167 IN LOC. NARILI - LOTTO N°13/B.

Il termine per l'ultimazione dei lavori è fissato in **anni TRE** dalla data di rilascio del presente rinnovo.

Rimangono invariate tutte le prescrizioni e condizioni contenute nella Concessione Edilizia n°444/2006.

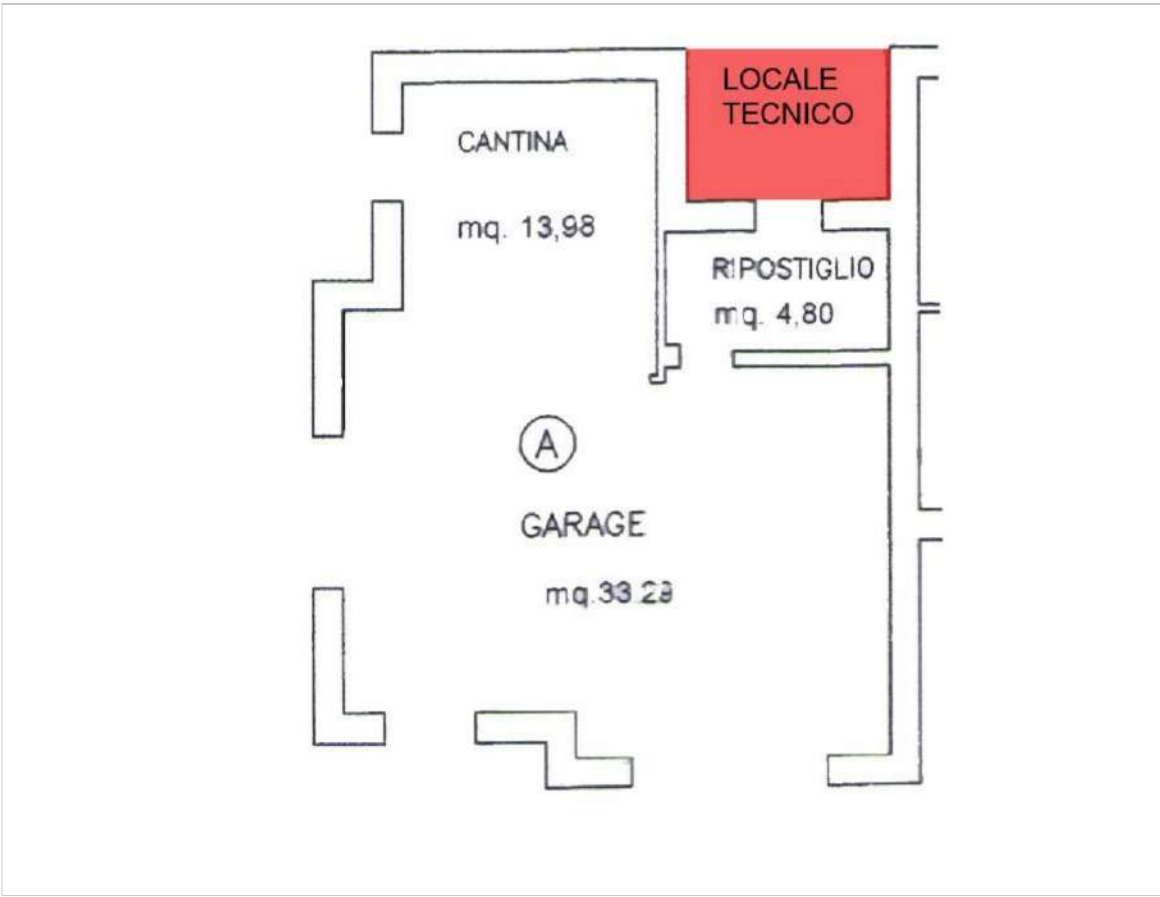
Arzachena, li _____ - 9 FEB. 2011



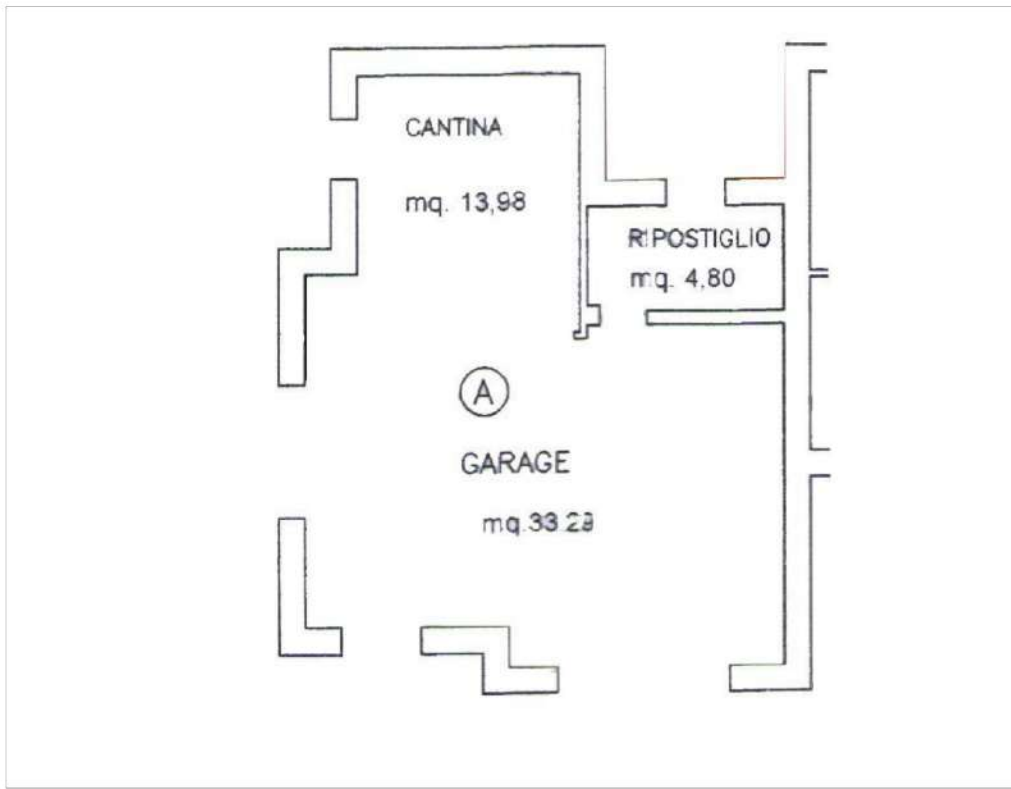
IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
LL.PP. - TUTELA PAESAGGIO
Arch. **Libero MELONI**

Allegato n°4 Locale Tecnico

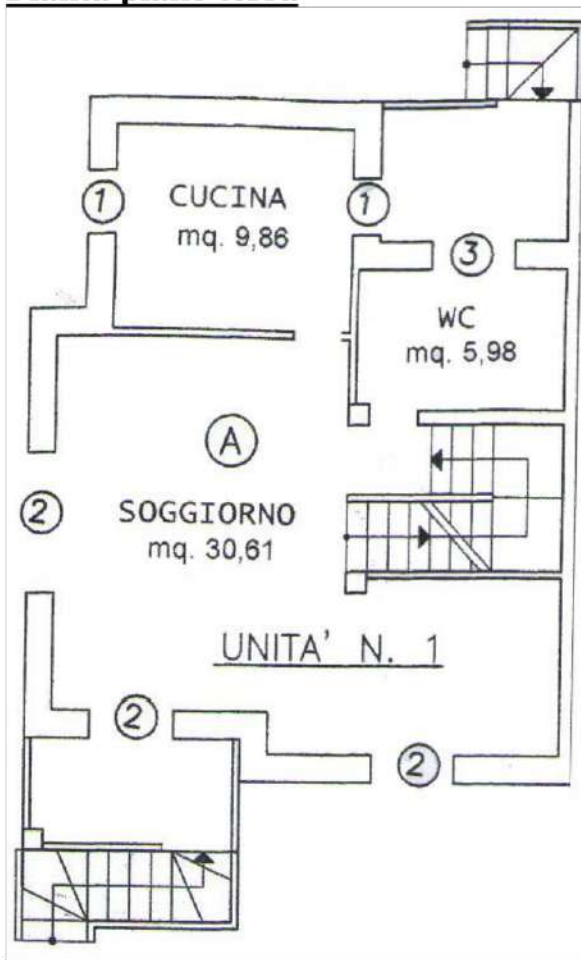




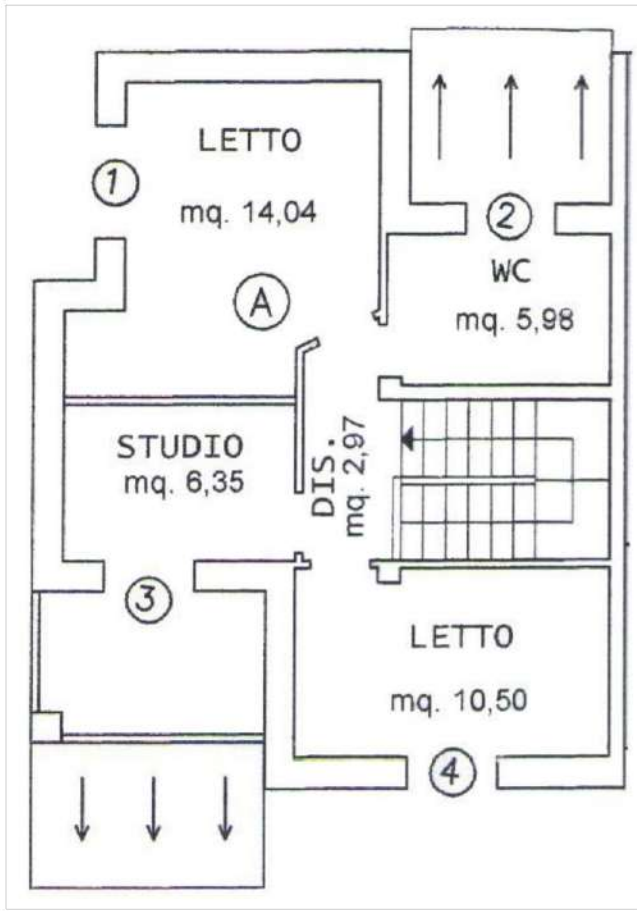
Allegato n°5 Elaborati da rilievo



Pianta piano terra



Pianta piano primo



Pianta piano secondo

Allegato n°6 Documentazione fotografica

Immobile: Foglio 41 Particella 4113

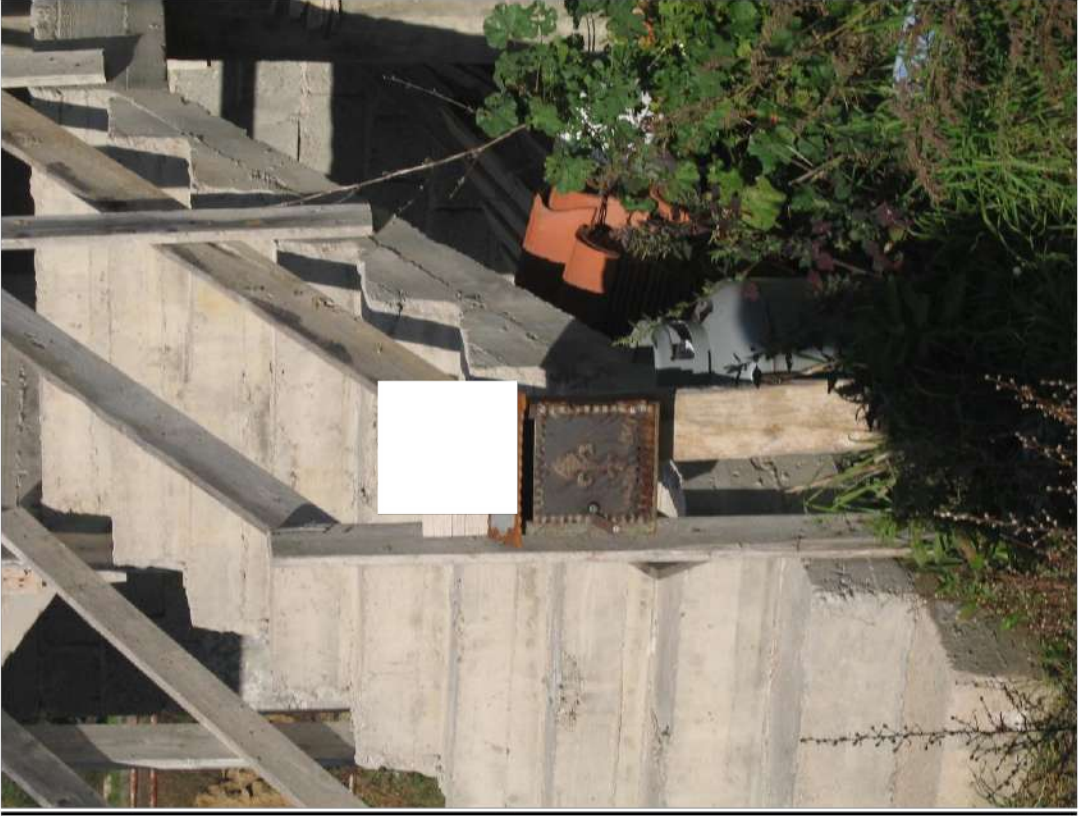






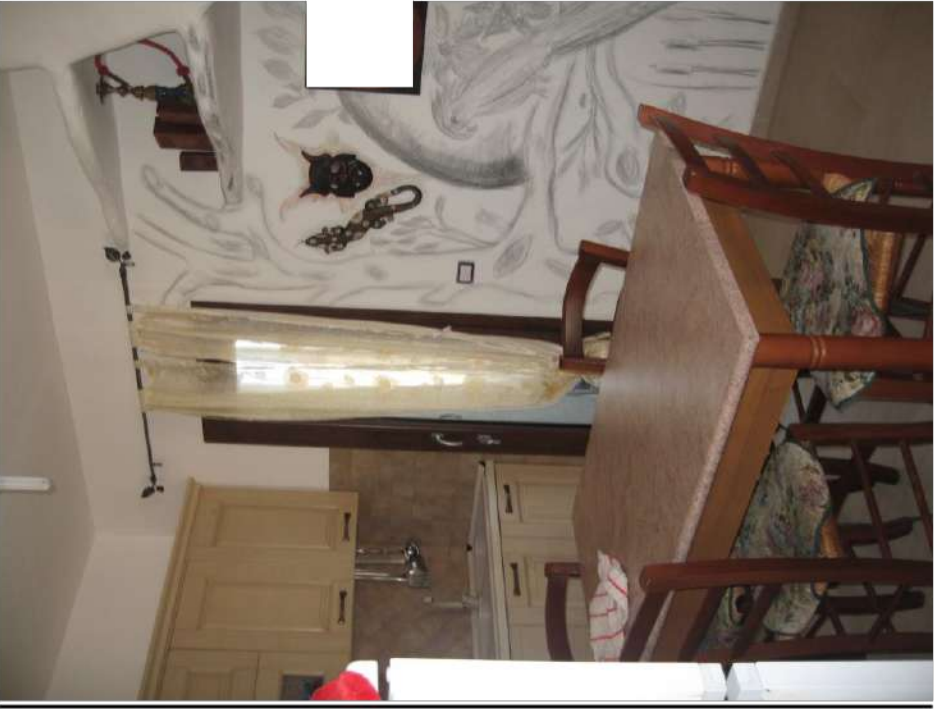


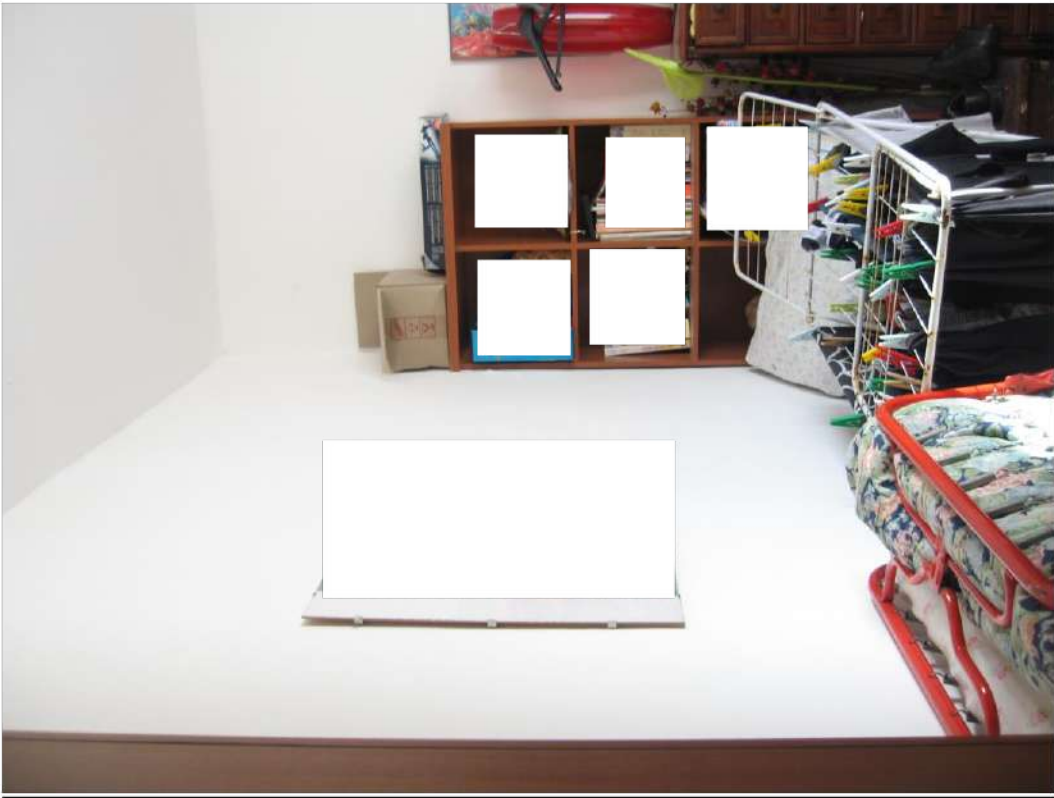




















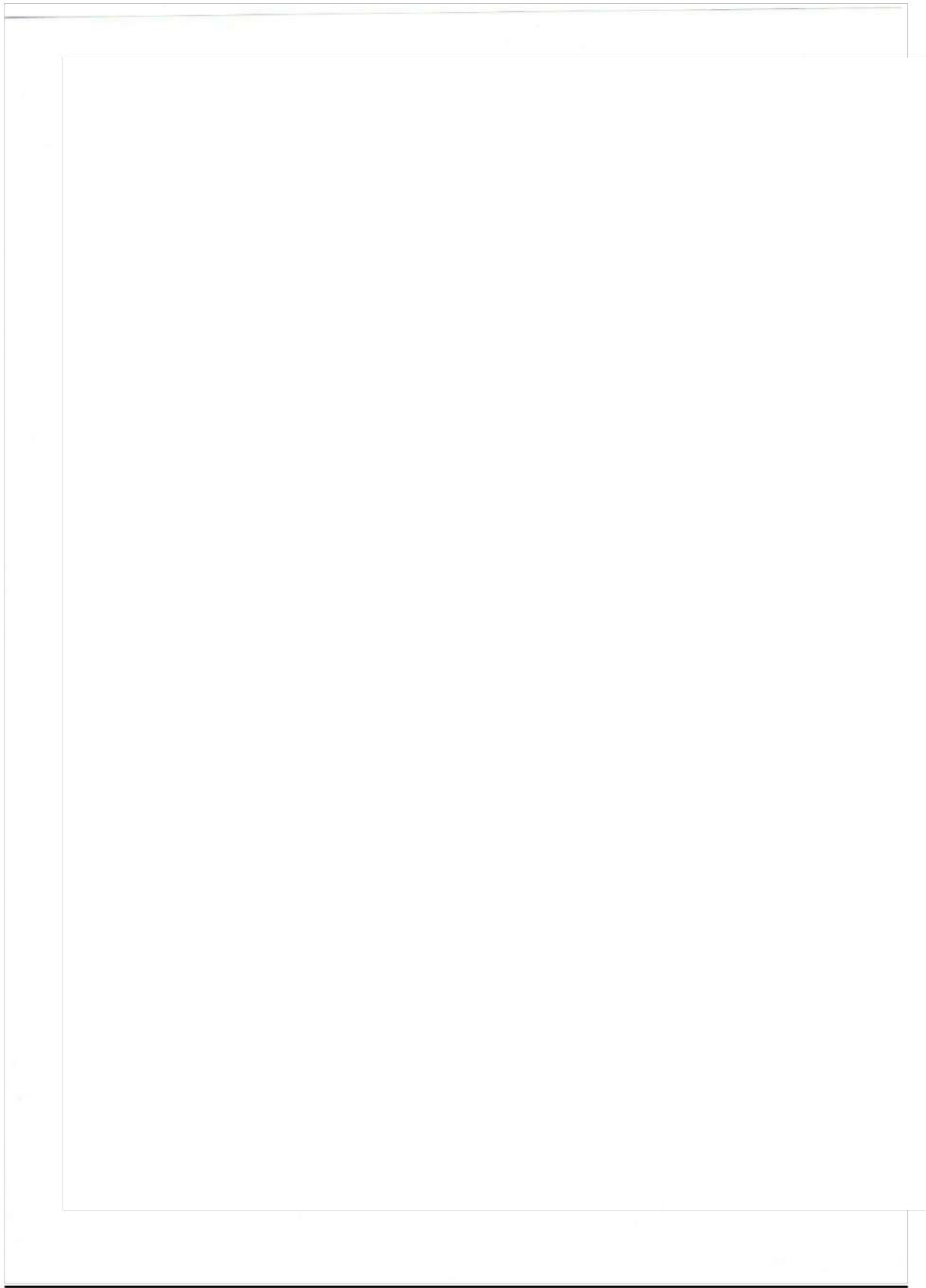


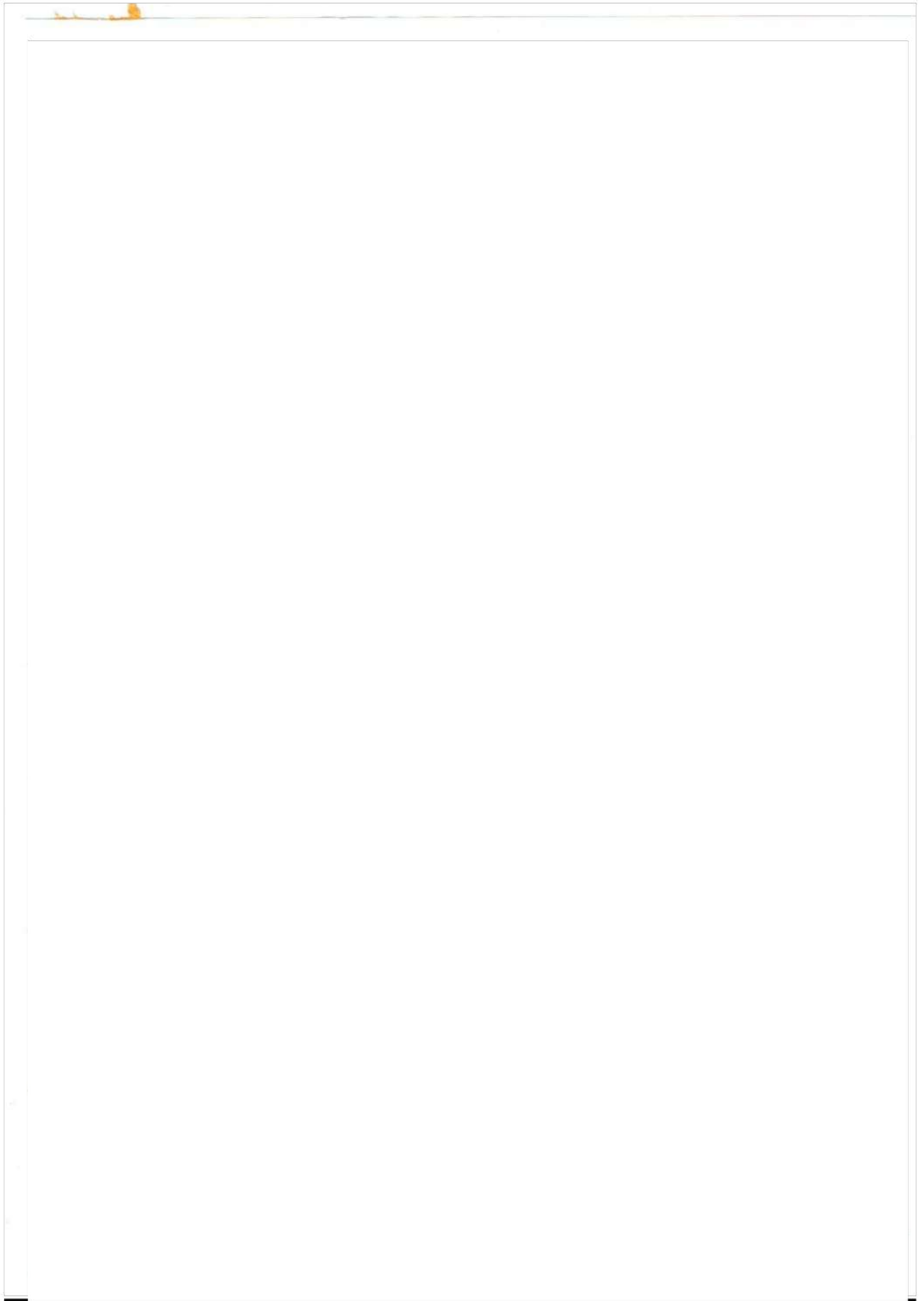






Allegato n° 7 Certificato di residenza e Estratto di Matrimonio





Allegato n°8 Ispezione Ipotecaria

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta SS 4347 del 2013
Ricevuta di cassa n. 344
Ispezione n. SS 4364/5 del 2013
Inizio ispezione 14/01/2013 10:38:22

Richiedente

Dati della richiesta

Cognome:
Nome:
Tipo ricerca: Ampliata per omocodice
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 26/09/2011

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal -/-/1980 al 11/01/2013
ATTENZIONE: presenza nel periodo -/-/1980 - 18/12/1990 di formalità non validate dall'ufficio
Per verificare i dettagli richiedere lo "Stato dell'automazione"

Elenco omonimi

3.

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

NON SONO STATE REPERITE NOTE PER I SOGGETTI SELEZIONATI

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta SS 4347 del 2013
Ricevuta di cassa n. 344
Ispezione n. SS 4364/4 del 2013
Inizio ispezione 14/01/2013 10:38:22

Richiedente

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal -/-/1980 al 11/01/2013

ATTENZIONE: presenza nel periodo -/-/1980 - 18/12/1990 di formalità non validate dall'ufficio
Per verificare i dettagli richiedere lo "Stato dell'automazione"

Elenco omonimi

3.

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/09/2006 - Registro Particolare 8084 Registro Generale 12063
Pubblico ufficiale BELLISAI SALVATORE Repertorio 1441 del 31/08/2006
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in ARZACHENA(SS)
SOGGETTO CESSIONARIO
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 07/07/2008 - Registro Particolare 1405 Registro Generale 7719
Pubblico ufficiale CLARKSON PIERFRANCESCO Repertorio 1300/1108 del 30/06/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in ARZACHENA(SS)
SOGGETTO DEBITORE

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta SS 4347 del 2013
Ricevuta di cassa n. 344
Ispezione n. SS 4364/4 del 2013
Inizio ispezione 14/01/2013 10:38:22

Richiedente:

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTROLLO del 24/02/2011 - Registro Particolare 1145 Registro Generale 1887
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 101/2011 del 01/02/2011
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ARZACHENA(SS)
Nota disponibile in formato elettronico

Allegato n° 9 Certificato di Destinazione Urbanistica

COMUNE DI ARZACHENA



COMUNE DI ARZACHENA
Provincia di Olbia - Tempio
Ufficio Tecnico
Servizio Urbanistica



Protocollo n° 42299

Data 19.11.2012

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
SETTORE URBANISTICA

Richiedente **Arch. Paola Mannoni;**

Residente in **Via S. Antonio n° 6 Località Calangianus;**

VISTA la domanda presentata in data 19.11.2012, intesa ad ottenere la certificazione di cui risulti la destinazione urbanistica attribuita dal Programma di Fabbricazione vigente a dei terreni siti in questo Comune in Loc. Narili, distinti in Catasto come segue:

Foglio n°41, Mappali n° 4113;

VISTO il Programma di Fabbricazione vigente con annesso Regolamento Edilizio approvato con D.A. n°1761/U del 17.10.1983;

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 380 del 30/06/2001;

CERTIFICA

che i terreni siti in questo Comune in Località Narili, distinti in Catasto come segue:

Foglio n°41, Mappali n° 4113;

sono destinati dal Programma di Fabbricazione a:

"ZONA C4 ZONA ESPANSIONE RESIDENZIALE ARZACHENA E CANNIGIONE";

Le prescrizioni urbanistiche relative sono contenute nell'art. 51 del Regolamento Edilizio Vigente, di cui si allega il corrispondente stralcio.

Detto terreno è regolato dalla L.R. n.8 del 25.11.2004 e dal vigente P.P.R. approvato con Decreto del Presidente della Regione 7 – Settembre – 2006, n°82 **"Approvazione del Piano Paesaggistico Regionale - Primo ambito omogeneo - Deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 5 settembre 2006"**.

Si rilascia a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla Legge.

Arzachena, li 28.11.2012.

IL TECNICO INCARICATO
Settore Urbanistica, Edilizia Privata
Geom. Domenico Carta

N.B.: Il presente certificato è firmato dal Geom. Domenico Carta in virtù della Determinazione Dirigenziale n° 14 del 07.03.07.

N.B.: Nessuna responsabilità ne deriva al Comune per eventuali inesattezze o incompletezza dei dati ed allegati in domanda che verranno utilizzati per l'emissione del certificato.

Art. 51 - ZONA C/4 - ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE. ARZACHENA E CANNIGIONE

a) ATTUAZIONE

- Piani pluriennali di attuazione salvo le eccezioni previste dall'art. 3 della L.R. 23.4.1978 n. 30, *e dei successivi art. 125*
- Piani di lottizzazione convenzionata.
- Concessioni singole rilasciate successivamente al convenzionamento dei Piani di lottizzazione.

b) DESTINAZIONE

In dette zone sono ammesse tutte le destinazioni proprie del centro urbano, escluso l'artigianato molesto. Sono vietate tutte le altre attività non compatibili con l'insediamento urbano o turistico.

c) COMPENSORIO MINIMO

Le aree d'intervento sono quelle definite dal Piano di Fabbricazione o da un piano d'insieme.

La superficie minima è di mq. 30.000.

Per le zone di espansione del centro di Arzachena, il programma individua le aree 1) già definite da una convenzione esistente; le aree 2) articolate in unità di intervento; le aree 3) per le quali è necessario predisporre un piano di insieme (da allegarsi agli elaborati di progetto delle singole lottizzazioni) per la individuazione delle principali infrastrutture di rete e delle unità di intervento.

Le indicazioni grafiche delle superfici standard nelle aree C/4 non hanno valore di norma. Dette superfici devono essere specificate in quantità, qualità e localizzazione nel progetto di lottizzazione.

d) STANDARDS

Gli spazi minimi da destinare alle attrezzature pubbliche dovranno essere dimensionati nelle seguenti percentuali:

- Area per istruzione mq. 8% della sup. territoriale
- Aree per interesse comune mq. 4% " " "
- Aree per spazi pubblici attrezzati mq. 10% " " "
- Aree per parcheggi mq. 6% " " "

30%

e) DENSITA' EDILIZIA

La massima densità fondiaria edilizia consentita è di 1,00 mc/mq.

La densità territoriale di zona è di 0,65 mc/mq.

Nel centro urbano di Arzachena detti indici potranno essere elevati a 2,00 mc/mq. fondiario e 1,25 mc/mq. territoriale, soltanto per le superfici disciplinate da programma pluriennale di attuazione.

Le volumetrie risultanti dovranno essere utilizzate per almeno il 10% a servizi pubblici, almeno il 20% a servizi privati connessi alla residenza; il restante 70% potrà essere destinato a residenza.

f) ALTEZZA

L'altezza massima degli edifici in questa zona è prevista in m. 9,00 con non più di tre piani fuori terra.

E' consentita l'edificazione del quarto piano per complessi edilizi superiori a mc 1.000 per esigenze di migliore articolazione.

zione delle masse volumetriche e nella estensione massima del 20% della superficie coperta.

CANNIGIONE

Per la frazione di Cannigione, devono invece essere rispettate le altezze previste per la zona B/1. $h = 7,00$

g) DISTANZE

Gli edifici potranno essere costruiti in aderenza al confine o ad una distanza di almeno mt. 5,00 dallo stesso. In ogni caso le nuove costruzioni dovranno rispettare la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di ml. 10,00.

h) DISTANZE DALLE STRADE

La viabilità interna delle zone C/4 in sede di piani di attuazione, dovrà essere classificata per ordine di importanza prevedendo:

- Strade primarie:

quelle di collegamento della zona con centri abitati, frazioni, borgate, comuni, insediamenti turistici, insediamenti industriali ed artigianali. In fregio a tali strade l'edificazione dovrà avvenire alle distanze previste dal D.M. 1.4.1966.

- Strade secondarie:

con viabilità principale di collegamento tra diverse zone del centro abitato. In fregio a tali strade l'edificazione dovrà avvenire alla distanza minima di mt. 6,00 per lato, a partire dal ciglio stradale o dal lato esterno del marciapiede, e misurata in proiezione orizzontale.

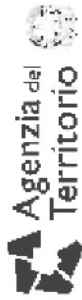
- Strade terziarie:

di aviabilità limitata alle sole esigenze di disimpegno di accesso ai lotti. In fregio a tali strade l'edificazione potrà avvenire sul filo del marciapiede, ed in ogni caso ad una distanza minima di mt. 6,00 dall'asse stradale.

i) TIPOLOGIA

Tutte le nuove costruzioni, le sopraelevazioni e le ristrutturazioni dovranno rispettare la tradizionale tipologia edilizia del centro abitato.

Allegato n° 10 Ispezione Catastale



Ufficio di SIRINA su Albo Ufficio

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2012

Data: 19/11/2012 - Ora: 10.47.19
Visura n.: 810192493 Page: 1

Fine

Dati della richiesta: Comune di ARZACHENA (Codice A483)
 Provincia di SASSARI
Catasto Terreni
 Foglio: 41 Particella: 4113

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Forma	Qualità Classe	Superficie (m ²)		Deduz.	Reddito	Stato
1	41	4113		-	PASCOLO	1	00 - 60	00 - 60	0,54	PRELIMINARIEN 10 del 16/05/2005 n. 14545. 12/2015 in atti dal 16/06/2005 (protocollo n. 8504/0945)

Indiziati

N.	DATI ANagrafici		CODICE FISCALE
	Cognome	Nome	
1	CONTONE DI ARZACHENA	MANNONI PAOLA	00000000000
2	F		
3	1		

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO CAL 1/88/2005 Trascrizione n. 8084/12/056 in atti dal 11/09/2006 Repubblicato n. 1941 Rogante: BELLISAI SALVATORE SOG. ARZACHENA
 Registro: Sole. CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Unità immobiliare n. 1 Ricevuta n. 27780 Tributi annuali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: MANNONI PAOLA

