

TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA
(Provincia di SASSARI)

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 103/2023
(Trinità d'Agultu e Vignola)

HOIST ITALIA S.r.l.

Contro

██████████ e ██████████

RELAZIONE DI PERIZIA

Incarico del 14.03.2024

GIUDICE DELL'ESECUZIONE	Dott.ssa Federica LUNARI
CREDITORE PROCEDENTE	HOIST ITALIA S.r.l.
CREDITORE INTERVENUTO	Agenzia delle Entrate-Riscossione
DEBITORE	██████████ ██████████
DIFENSORE DEL CREDITORE PROCEDENTE	Avv. Antonio MAXIA FERRARIS
	Avv. Corrado MAXIA
DIFENSORE DEL CREDITORE INTERVENUTO	Simone MASCHERA
DIFENSORE DEL DEBITORE	Avv. Franco VINCI
	Avv. Eleonora FASOLI
CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO	Arch. Silvia CERA

Olbia, 21 Febbraio 2025



Allegati:

- a) **documentazione grafica**
- b) **documentazione catastale**
- c) **documentazione fotografica**

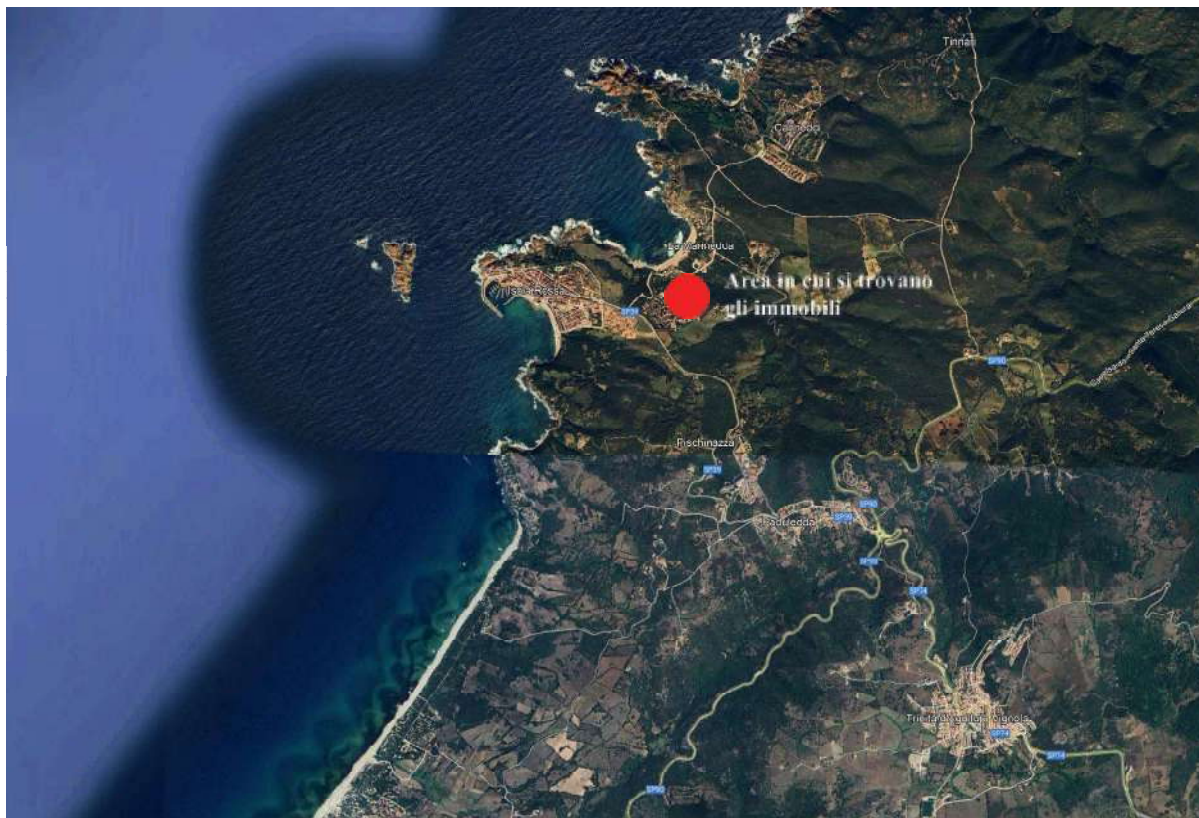


a) **documentazione grafica:**

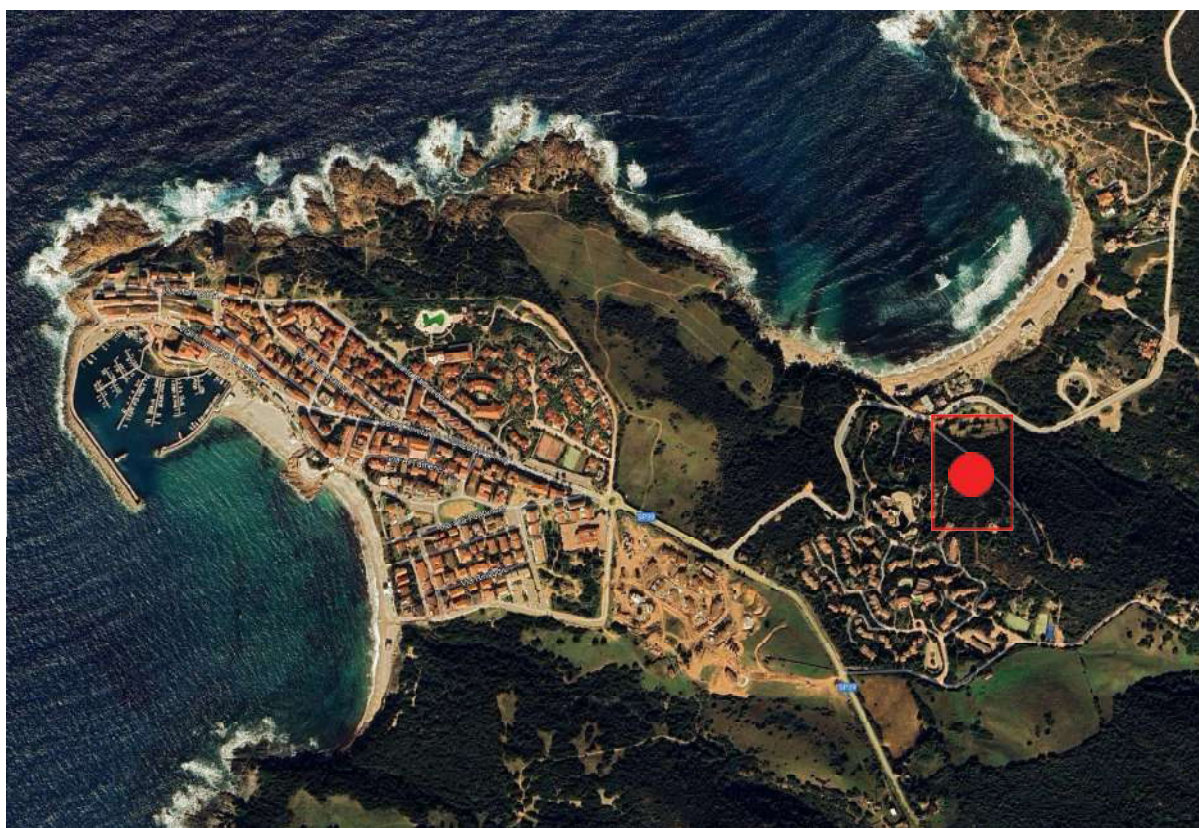
- a1) ortofoto
- a2) stralcio Piano Paesaggistico Regionale (PPR) Sardegna
- a3) stralcio Piano Urbanistico Comunale (PUC) Trinità d'Agultu e Vignola
- a4) licenza edilizia originaria del 11.03.1971
- a5) concessione edilizia in sanatoria n. 347-449 del 20.03.2012
- a6) certificato di destinazione urbanistica
- a7) computo metrico estimativo delle opere di ripristino dei luoghi



a1) ortofoto



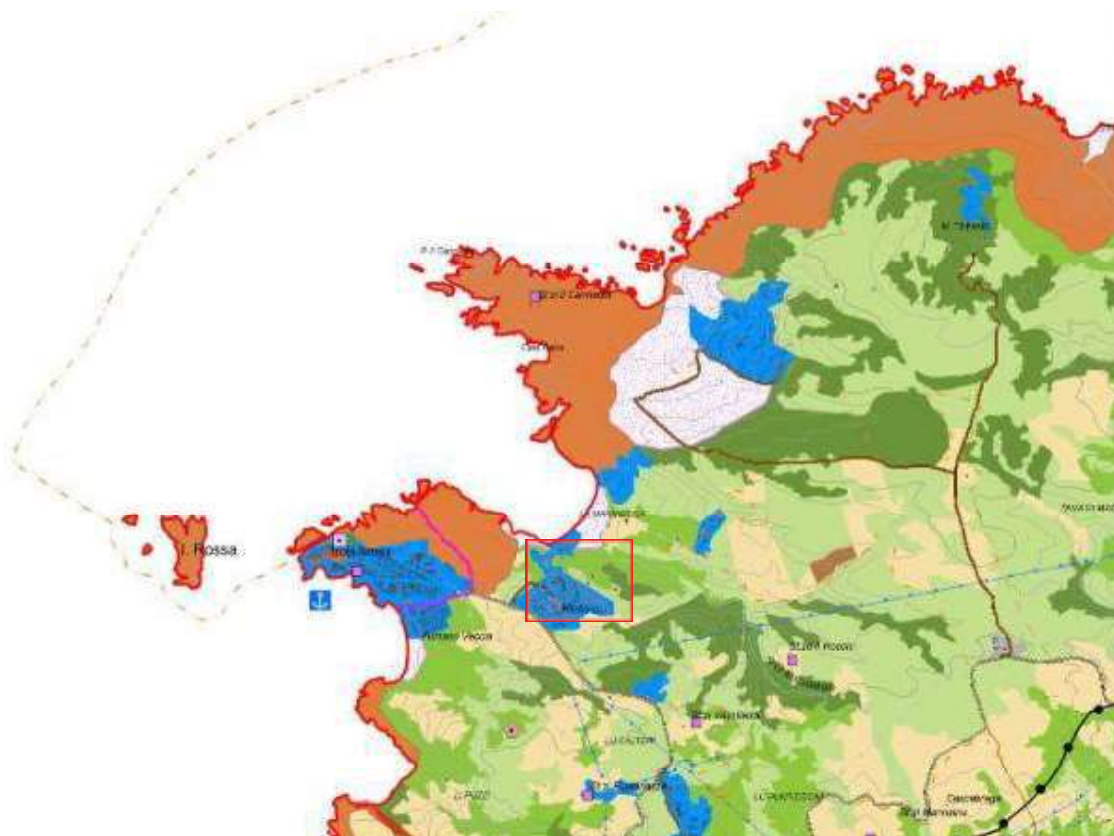
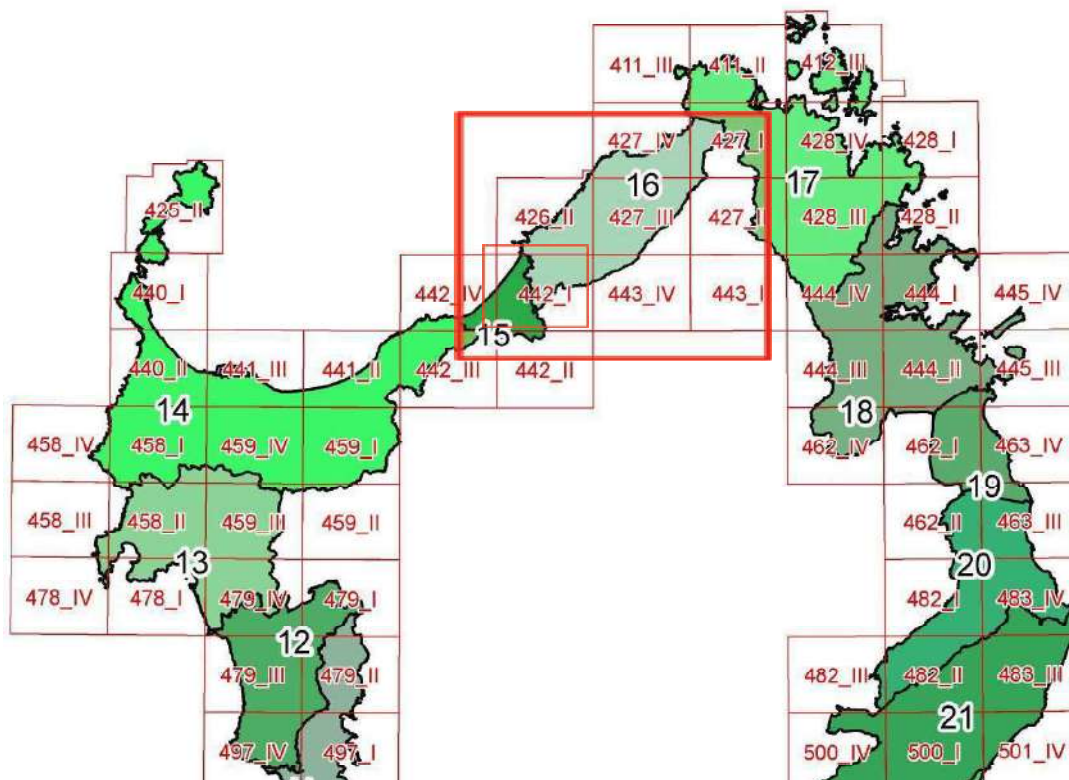
Inquadramento generale di localizzazione degli immobili. In evidenza la vicinanza diretta al mare



Inquadramento di dettaglio con indicazione dell'area in cui si trovano gli immobili in oggetto



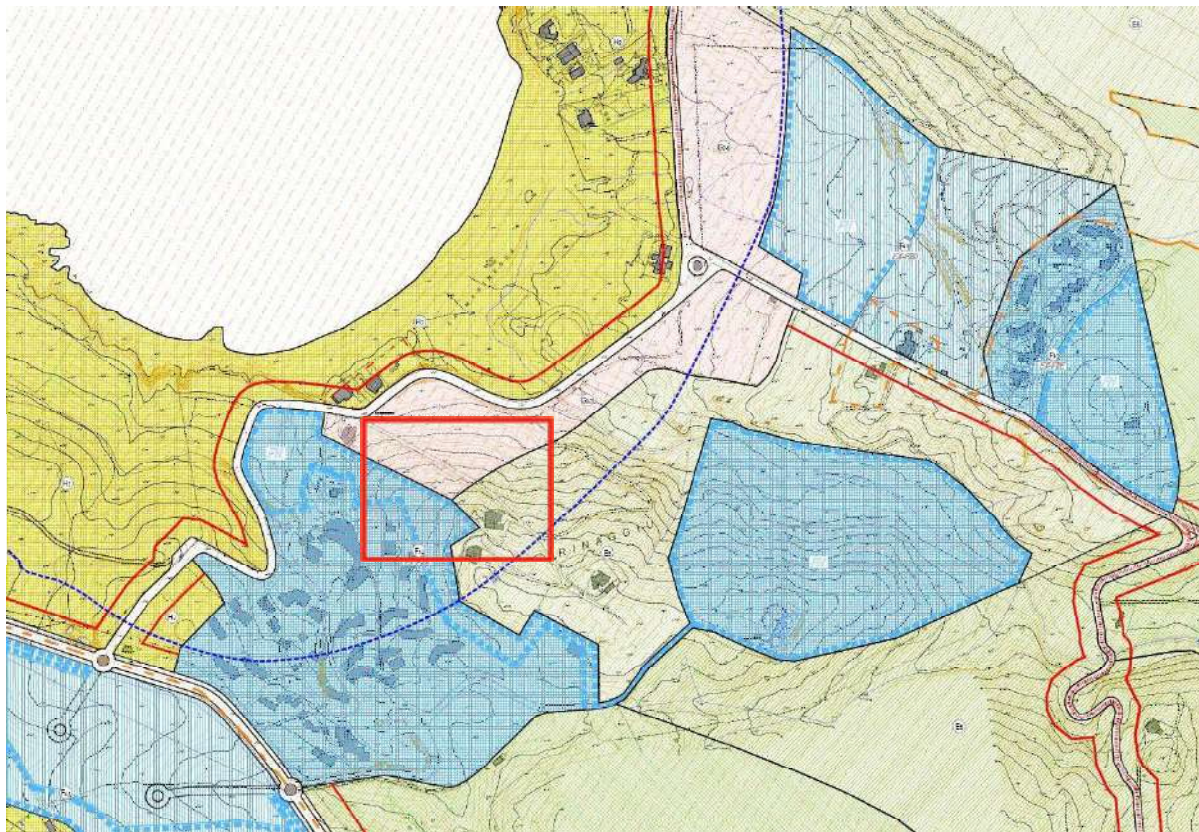
a2) stralcio Piano Paesaggistico Regionale (PPR) Sardegna



Stralci dal PPR della regione Sardegna con individuazione della scheda d'ambito e del quadro d'unione interessati - Ambito paesaggistico n. 16 "Gallura costiera nord-occidentale"



a3) stralcio Piano Urbanistico Comunale (PUC) Sardegna



E – Agricole



sottozone E1: aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata.



sottozone E2: aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.



sottozone E3: aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, contemporaneamente utilizzabili per scopi agricoli–produttivi e per scopi residenziali.




















sottozone E4: aree caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali.



sottozone E5: aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.



G – Servizi generali	
	sottozone G1: attrezzature di servizio.
	sottozone G2: parchi, strutture per lo sport e il tempo libero.
	sottozone G3: aree militari.
	sottozone G4: infrastrutture a livello di area vasta.

H - Salvaguardia		
	sottozone H1: zona archeologica.	 Limite Sito di interesse Comunitario
	sottozone H2: zona di pregio paesaggistico.	 Limite Vincolo Idrogeologico R.D. 3267/1923
	sottozone H3: zone di salvaguardia ambientale	 Limite 300 m
	Area di rispetto archeologica.	 Limite fascia costiera
	Area di rispetto paesaggistica.	 Limite 150 m art.10 bis L.R. 45/89
	Area di rispetto beni identitari.	
	Area di rispetto cimiteriale.	
	Area di rispetto stradale.	

Stralcio del PUC di Trinità d'Agultu e Vignola



COMUNE DI TRINITA' D'Agultu e Vignola

IL SINDACO

Vista la domanda tendente ad ottenere la volturazione
della licenza edilizia della signora [REDACTED]
[REDACTED], rilasciata in data 11/3/1971 per la
costruzione di una villa in località Marinedda
Comune di Trinità, vista la predetta licenza
edilizia

V O L T U R A

Deita Licenza edilizia a nome del Sig. [REDACTED]
[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a
[REDACTED] nel [REDACTED].

Trinità 19/12/1975



IL

SINDACO

(Addis

Geom. Giov. Antonio)

A handwritten signature in blue ink, written over the printed name 'Geom. Giov. Antonio'.



COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
(Provincia di Olbia - Tempio)

via Sassari n. 27 - Tel. 079 -6109990 - fax 079-681480 e-mail: ufficioediliziaprivata@comuneditrinita.it

AREA TECNICA - SETTORE EDILIZIA PRIVATA



Pratica Edilizia n. 347-449

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA
n. 347-449 del 20/03/2012
Condono L. 28/02/1985 n. 47

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista la richiesta del 28-MAG-1986 Prot. 2769, integrazioni del 23-NOV-2011 Prot. 12709, del 14-FEB-2012 Prot. 1615, del 02-MAR-2012 Prot. 2220, presentata dal Sig. [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED], residente in Verona (VR), P.zza Cadorna n. 6, tendente ad ottenere, la Concessione Edilizia a sanatoria per "Condono Edilizio L. 28/02/1985 n. 47 - Sanatoria per Ampliamento e modifiche alla sagoma d'ingombro di una casa di civile abitazione" interventi realizzati a Trinita d'Agultu, Loc. Marinedda, su fabbricato censito al N.C.E.U. con Foglio 21 Mappale 387 Sub. 2-3;

- Visti i disegni di progetto allegati alla richiesta a firma del Geom. Carta Monica;
- Visti i Regolamenti Comunali di edilizia, Igiene e Polizia Urbana in vigore;
- Visto il parere Favorevole dell'Ufficio Tecnico;
- Visto il parere Favorevole della Commissione Edilizia Comunale, espresso nella seduta del 18-GEN-2012;
- Vista la dichiarazione di successione - registrata c/o l'Agenzia delle Entrate, ufficio di padova 1, in data 30-LUG-2002 n. 923 Vol. 4, depositata c/o i ns uffici in data 23-NOV-2011 Prot. 12709;
- Vista l'ispezione ipotecaria c/o la conservatoria di Tempio Pausania (OT), di cui alla nota di trascrizione n. 9980 del registro generale e n. 7190 del registro particolare, depositata c/o i ns uffici in data 23-NOV-2011 Prot. 12709;
- Vista l'Autocertificazione ASL, di conformità alla norme igienico sanitarie, ai sensi dell'art. 20 comma 1 del DPR 380/2001, depositata c/o i ns uffici in data 14-FEB-2012 Prot. 1615;
- Vista la determinazione della R.A.S. n. 812 del 29/02/2012;
- Visto il D.L. 30/09/2003 n. 269;
- Vista la Legge 24/11/2003 n. 326;
- Vista la L.R. 26/02/2004 n. 4;
- Visto il D.Lgs. 267/2000;
- Viste le ricevute di versamento degli oneri concessori;
- Viste le leggi 17-8-1942 n. 1150; 6-8-1967 n. 765 e le successive modificazioni e integrazioni;
- Vista la legge 28-1-1977 n. 10;
- Vista la legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;
- Vista la legge reg. 11-10-1985 n. 23 come modificata dalla L.R. 16 Maggio 2003 n°3;
- Vista la legge reg. 12-8-98 n° 28;
- Visto il D.P.R. 6-6-2001 n° 380 e successive modificazioni e integrazioni;
- Visto il D.Lgs n° 42 del 22/01/2004;
- Vista la circolare esplicativa n°1 dell'Assto Reg. U.EE.LL. Prot. n° 1232/GAB;
- Viste ulteriori normative urbanistiche regionali e nazionali vigenti;
- Accertata, sulla base della documentazione in atti, la sussistenza di legittimo titolo ad ottenere il rilascio della concessione da parte del richiedente, fatti salvi i diritti di terzi;
- Considerato infatti, che sussistono nel caso in esame tutti i presupposti positivi (completezza documentazione, pagamento oneri concessori ed oblazione) per il favorevole accoglimento dell'istanza, nonché risultano assenti tutti gli elementi impeditivi al rilascio della concessione edilizia di cui all'art. 2 L.R. 26/02/2004 n. 4, riferibili alla fattispecie;
- Preso atto della conformità degli atti progettuali allo strumento urbanistico vigente;

CONCEDE

Ai Sigg. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED], [REDACTED] C.F. [REDACTED] residenti in [REDACTED] la concessione edilizia a sanatoria, relativa al "Condono Edilizio L. 28/02/1985 n. 47 - Sanatoria per Ampliamento e modifiche alla sagoma d'ingombro di una casa di civile abitazione", opere abusive descritte in narrativa.

MISURA DELL'OBLAZIONE E DEGLI ONERI CONCESSORI - L. 28/02/1985 n. 47

Misura dell'oblazione:

Progressivo n. 1 di € 1.258,14 (€ 2.499.000) – Versati a Saldo sul C/C 255000 – Ricevuta Versamento Ufficio Postale VCY 526 del 28/05/1986;

Misura oneri concessori:

Costo di Costruzione - € 5.155,00;

Oneri di Urbanizzazione - € 472,70;

Totale Oneri € 5.627,70

Versamenti effettuati:

Progressivo n. 1 di € 77,47 (€ 150.000) - (relativo all'anticipo sul C.C.) – Versati a Saldo sul C/C 12450078 – Ricevuta Versamento Ufficio Postale VCY 518 del 28/05/1986;

Progressivo n. 2 di € 5.077,53 (relativo al C.C.) – versati a Saldo sul C/C bancario 12165 – Bonifico bancario, Banca Popolare di Verona S. Geminiano e S. Prospero – TRX ID: 51880003407420444811700117011T – versamento del 13/02/2012;

Progressivo n. 3 di € 472,70 (Oneri di urbanizzazione) – versati a Saldo sul C/C bancario 12165 – Bonifico bancario, Banca Popolare di Verona S. Geminiano e S. Prospero – TRX ID: 51880003407420444811700117011T – versamento del 13/02/2012;

Diritti di Segreteria:


€ 300,00 versati a Saldo sul C/C bancario 12165 – Bonifico bancario, Banca Popolare di Verona S. Geminiano e S. Prospero – TRX ID: VRBPIT2V2011-11-0800049656 – versamento del 08/11/2011;

Diritti di Istruttoria:

€ 120,00 versati a Saldo sul C/C bancario 12165 – Bonifico bancario, Banca Popolare di Verona S. Geminiano e S. Prospero – TRX ID: VRBPIT2V2011-11-0800049656 – versamento del 08/11/2011;

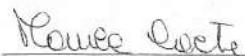
Trinità d'Agultu e Vignola 20/03/2012

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
Ing. Giovanni Antonio Pisoni



Il sottoscritto concessionario si obbliga all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente concessione edilizia

Il Concessionario



Originale della presente Concessione Edilizia, unitamente a una copia degli elaborati progettuali, è stata consegnata

il 22/03/2012 a CARDA MONICA in qualità di TECNICO INCARICATO

In allegato alla presente concessione edilizia, si rilasciano i seguenti elaborati:

All. 1/4	Tav. 1	Relazione Tecnica Illustrativa – Documentazione Fotografica;
All. 2/4	Tav. 2	Inquadramento Territoriale;
All. 3/4	Tav. 3	Progetto Approvato - Sovrapposizione;
All. 4/4	Tav. 4	Elaborati Grafici – Sanatoria opere abusive;

COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
Prov. OLBIA - TEMPIO

23 NOV 2011

Prot. 12708 Categ. 6
Classe 15 Fasc. 3

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
Ass. ta degli EE.LL. Finanze e Urbanistica
15 DIC 2011
PROT. N. FL504 Pos. 1
Class. N. XIV.12.2

COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
UFFICIO TECNICO - EDILIZIA PRIVATA
Allegato alla Concessione/Autorizzazione
Prat. Edilizia 347-449 Tav. 1 / 16 / 4

CONCESSIONE N° 347-449 del 20/03/2012



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Dott. Ing. Giovanni Antonio Pisoni)

- SANATORIA OPERE ABUSIVE

LEGGE 28/02/1985 n° 47

STUDIO TECNICO

GEOMETRA MONICA CARTA
VIA V. EMANUELE, 41
TEL/FAX 079/681273
07038 TRINITA' D'AGULTU (OT)
INFO@STUDIOCARTA.NET

COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
PROVINCIA OLBIA-TEMPIO

1

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PROGETTO: PER LA COSTRUZIONE DI UNA CASA DI CIVILE ABITAZIONE
SITA IN LOCALITA' MARINEDDA

IL TECNICO :

Geometra MONICA

Monica Carta

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Sassari

Carta di Circolazione Albo
N. 2498

Geometra
Monica Carta

PROPRIETA' :

Monica Carta

A.51

COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA

RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA

La sottoscritta Monica Geometra Carta, iscritta all'albo dei Geometri della Provincia di Sassari al n° 2498, in merito all'incarico ricevuto, si è recata in Località Marinredda Comune di Trinità d'Agultu, onde rilevare elementi e circostanze relative al fabbricato di proprietà dei Signori [REDACTED] e [REDACTED] (ex [REDACTED]).

1. Individuazione area

L'intervento è localizzato nel Comune di Trinità d'Agultu e Vignola in Località Marinredda, costruito su un'area della superficie di mq 1300, distinta in catasto al foglio 21 particelle 393-394-387, nel Piano di Fabbricazione in Zona "F" non convenzionata. L'appartamento costruito negli anni 70 è stata accatastato al foglio 21 particella 387 subalterni 2-3.

La presente relazione assevera la conformità degli interventi realizzati alle prescrizioni urbanistiche ed alle norme edilizie e di igiene previste dal piano di fabbricazione del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola.

2. Condono Edilizio ai sensi della Legge 47/85

Il fabbricato allo stato attuale è composto da soggiorno, cucina, salotto, cinque camere da letto con servizio, ripostiglio e disimpegni per una superficie utile di mq 157.13, esternamente sono presenti una centrale termica della superficie utile di mq 2.66, un'autorimessa della superficie utile di mq 21.10, e verande coperte per una superficie di mq 61.37.

La superficie coperta dell'intero corpo di fabbrica è di mq 286.99, pari ad una volumetria di mc 512.22.

I lavori del fabbricato sono stati iniziati secondo Licenza Edilizia rilasciata in data 11/03/1971 e finiti nell'anno 1975 in modo difforme al progetto approvato sia nella parte artistica, architettonica, nella sagoma d'ingombro e nei dati plano volumetrici.

Il progetto approvato aveva una superficie abitativa di mq 131.15 pari ad una volumetria di mc. 367.22 con verande coperte per una superficie di mq 30,00.

data n. 11332 del 29 FEB. 2012

CAFFICO N. 4
presentata pregiallo di corso di n. 4
uffici restaurati dall'1 al 4
contrassegnati col timbro della Regione
autonoma della Sardegna

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSessorato EELL., FINANZE ED URBANISTICA
Servizio Tutela Patrimonia (Ufficio per la prov. di Olibis-Tempio)

N° di Rap. 2138/H
Elaborato grafico composto di n. 4 tavole
collegato al provvedimento del 29 FEB. 2012
N° 812 FUNZIONARIO

3. Opere murarie

Le opere murarie ed affini per dare l'opera finita in ogni sua parte a regola d'arte possono riassumersi come appresso specificato:

Conglomerato di cemento per qualsiasi lavoro in cemento armato, formato a q.li 3 di cemento 325, sabbia e ghiaietto;

Fornitura, lavorazione e posa in opera di ferro omogeneo FeB 38K per lavori in cemento armato, travi e pilastri, quantità in ragione di Kg. 40 per mc. di calcestruzzo;

Vespai di pietrame scapolo di granito, assestato a mano compresa formazione di cunicoli di areazione e lo spianamento della superficie superiore con pietrame minuto.

Massetto di calcestruzzo cementizio magro, dosato a Kg. 200 di cemento 325 ben costipato e livellato per sottofondi e simili.

Muratura in elevazione dello spessore di cm. 30 in blocchi di pomice e malta cementizia.

Tramezzi e rivestimenti pareti esterne in forati laterizi da cm. (8x15x30) posti di coltello con malta cementizia di prima scelta.

Solaio misto con travi prefabbricate del Tipo Celertorres, pignatte laterizi H 16 in opera con caldana da cm. 4 cordolo in cemento armato, ferri di ripartizione carichi, calcolato per un sovraccarico di Kg/mq 250.

Manto di tegole curve murate in malta bastarda

Rinzaffo, arricciatura ed intonaco liscio strettamente fratazzato in malta bastarda, previa sbuffatura di malta cementizia liquida sulle pareti in laterizio e sui soffitti, per interni ed esterni.

Granito dello spessore di cm. 10 bocciaurato a regola d'arte per pedate scale, soglie di porte e finestre.

Rivestimento pareti esterne in pietrame granitico e malta cementizia in opera ad opus incertum.

Tinteggiatura interna a tre mani di pittura lavabile per interno.

Pavimento interno in piastrelle di cotto di prima scelta in opera su letto di malta cementizia compresa stuccatura dei giunti di dilatazione e perfetta pulitura.

Pavimentazione passaggi pedonali e parcheggi in pietrame granitico locale.

Rivestimento pareti doccia e cucina in piastrelle di ceramica colorata in opera con collante compresa stuccatura dei giunti e perfetta pulitura.

Serramento di porta interna ad un'anta in Pino di Svezia di prima scelta con telaio a muro, montanti e traverse, zoccolo, pannelli a doghe verticali in legno massello in

opera con ferramenta di posa e chiusura in ottone pesante, trattato con tre mani di impregnante di prima qualità ed una mano di vernice opaca.

Serramento di porta esterna ad una o più ante di legno Pitch-pine di prima scelta con telaio a muro, telaio a vetri diviso a riquadri con traverse orizzontali e verticali dello stesso spessore, ad una o più ante apribili, con ferramenta di posa e chiusura in ottone pesante, trattato con tre mani di impregnante di prima qualità.

Impianto idrico in tubi di rame di mm. 14 in opera con pezzi speciali.

Apparecchi igienico sanitari in vetrochina bianca corredati di rubinetteria in lega cromata .

Impianto elettrico in tubi di polivinile flessibile con cavi unipolari di adeguate dimensioni corredato di scatole e frutti vari, in opera funzionante, realizzato secondo le norme CEI.

IL TECNICO

(Geometra Monica Carta)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FABBRICATO IN OGGETTO



FOTO ESEGUITE NEL 1986

FABBRICATO IN OGGETTO



FOTO 1

FABBRICATO IN OGGETTO



FOTO 2

FABBRICATO IN OGGETTO



FOTO 3

FABBRICATO IN OGGETTO



FOTO 4

COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
 UFFICIO TECNICO - EDILIZIA PRIVATA
 Allegato alla Concessione/Autorizzazione
 Prat. Edilizia 347-469 Tav. 2-1-4
 CONCESSIONE N° 347-469 del 20.10.2012



Il Responsabile dell'Area Tecnica
 (Dott. Ing. Giovanni Antonio Pisoni)

15 DIC 2011

PROF. N. 74504 Pos.
 Class. N. XIV.12.2

COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
 Prov. OLBIA - TEMPIO

23 NOV 2011

Prot. 12709 Categ. 60
 Classe 12 Fasc. 57

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
 ASSESSORATO EE.LL., FINANZE ED URBANISTICA
 Servizio Tutela Postoggiastica per la prov. di Olbia-Tempio

GRAFICO N. 2

Per il provvedimento emanato ai sensi del D.Leg. 42 del 22.01.2004 art. 159 vedi grafico numero 2
 dal 22.01.2004 art. 159 vedi grafico numero uno

- SANATORIA OPERE ABUSIVE -
 LEGGE 28/02/1985 n° 47

STUDIO TECNICO |||||

GEOMETRA MONICA CARTA
 VIA V. EMANUELE, 41
 TEL/FAX 079/681279
 07038 TRINITA' D'AGULTU (OT)
 INFO@STUDIOCARTA.NET

COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
PROVINCIA OLBIA-TEMPIO

2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

PROGETTO: PER LA COSTRUZIONE DI UNA CASA DI CIVILE ABITAZIONE
 SITA IN LOCALITA' MARINEDDA

IL TECNICO

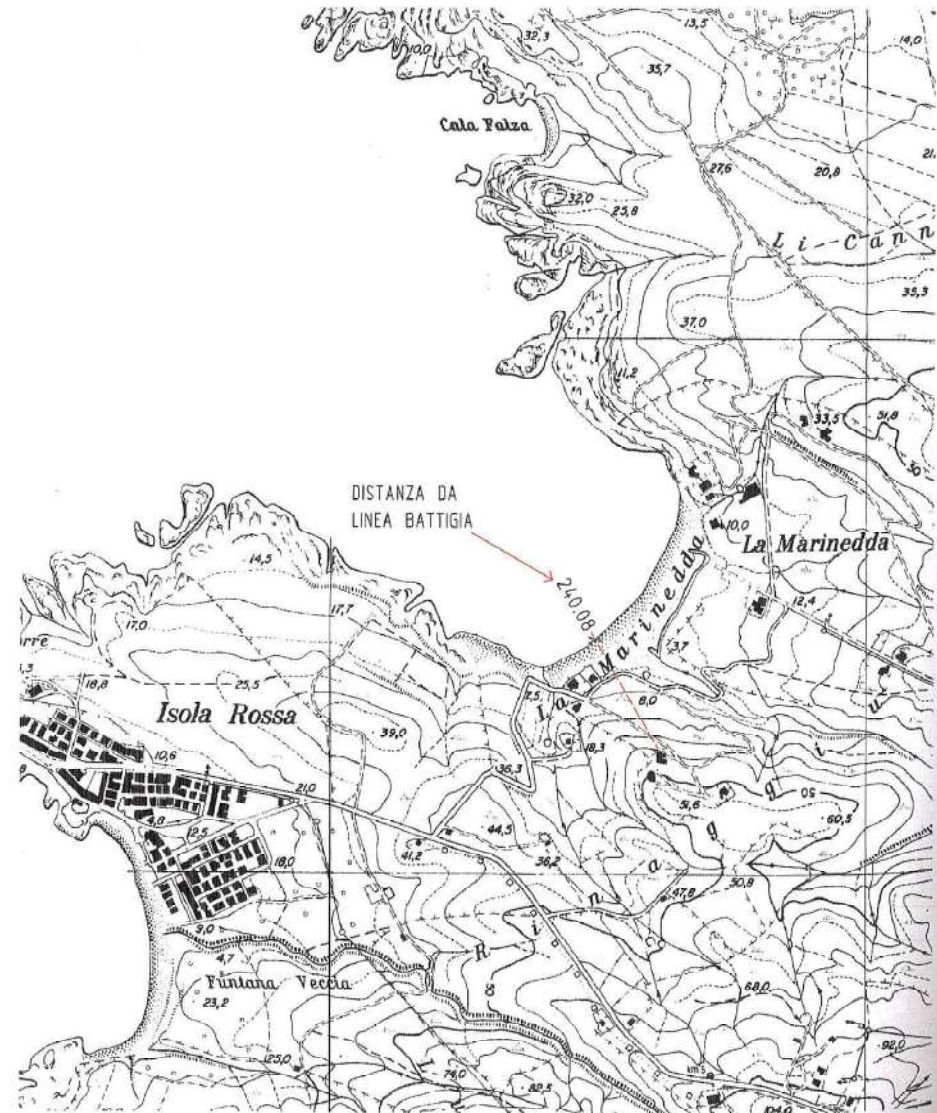
Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Sassari

Geometra MONICA CARTA
 N. 2498

PROPRIETA' :

Paolo Pochi

ESTRATTO COROGRAFIA SCALA 1:10.000
 FOGLIO 167 QUADRANTE II ORIENTAMENTO S.E. ISOLA ROSSA



ESTRATTO CATASTALE SCALA 1:4000
FOGLIO 21 MAPPALE 387



CARTA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE
ISOLA ROSSA-CANNEDDI SCALA 1:2000

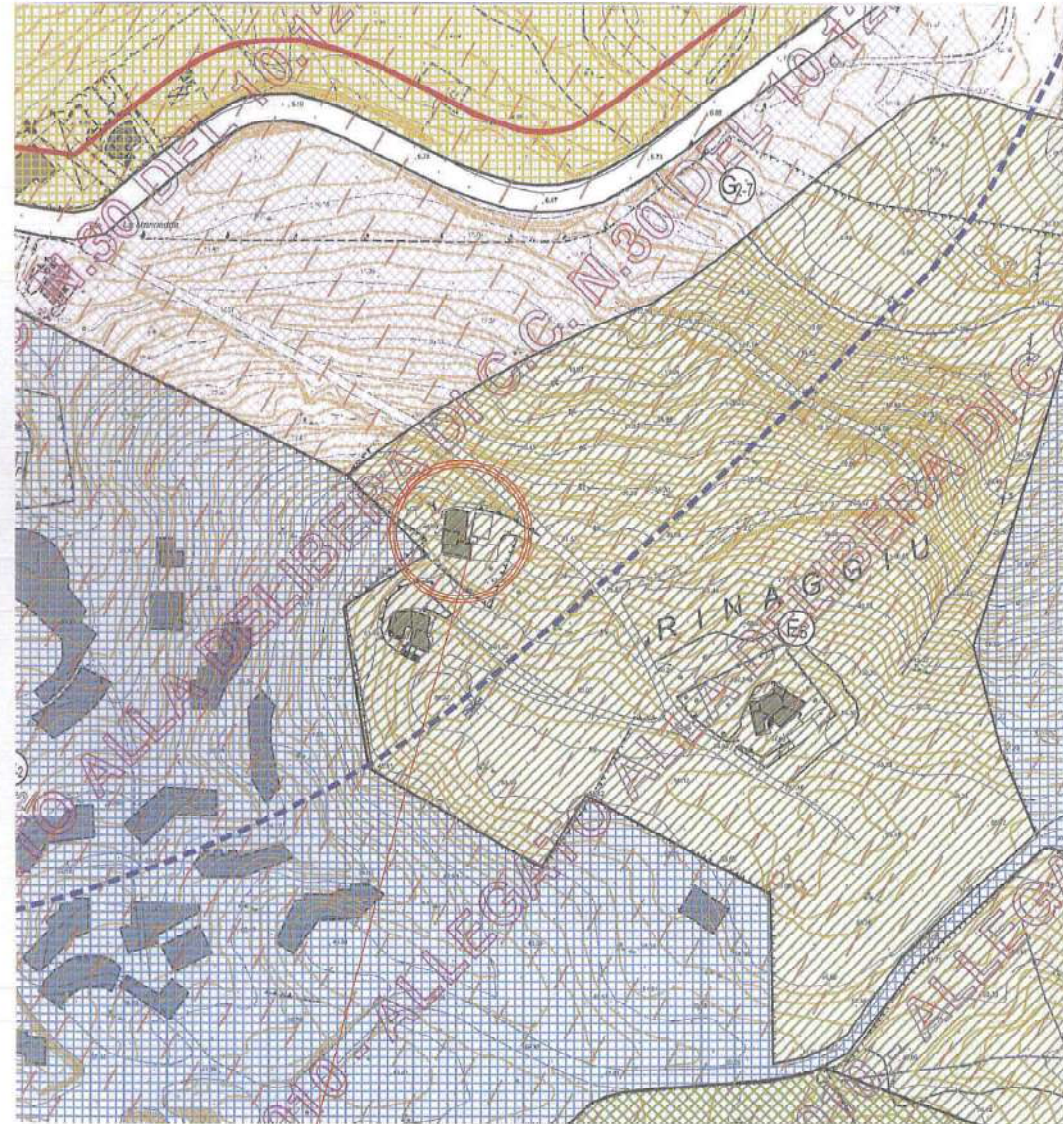


CARTA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE
ISOLA ROSSA-CANNEDDI SCALA 1: 2000



ZONA IN OGGETTO

CARTA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA IN PROGETTO
ISOLA ROSSA-CANNEDDI SCALA 1: 2000



ZONA IN OGGETTO

COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
 UFFICIO TECNICO - EDILIZIA PRIVATA
 Allegato alla Concessione/Autorizzazione
 Prat. Edilizia 347-449 Tav. 3 1 4
 CONCESSIONE N° 347-449 del 20/03/2012



Il Responsabile
 IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
 (Dott. Ing. Giovanni Antonio Pisoni)

[Handwritten signature]

COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
 Prov. OLBIA - TEMPIO
 23 NOV 2011
 Prot. 12703 Categ. 10
 Classe 14 Pasc. 7

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
 Ass.to degli EE.LL. Finanze e Urbanistica
 Serv. Tutela Paesaggistica
 15 DIC 2011
 PROT. N. 74504
 Class. N. XIV.12.2

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
 ASSESSORATO EE.LL., FINANZE ED URBANISTICA
 Servizio Tutela Paesaggistica per la prov. di Olbia-Tempio
 GRAFICO N. 3

- SANATORIA OPERE ABUSIVE -
 LEGGE 28/02/1985 n° 47

STUDIO TECNICO ||||| GEOMETRA MONICA CARTA
 VIA V. EMANUELE, 41
 TEL/FAX 079/681273
 07038 TRINITA' D'AGULTU (OT)
 INFO@STUDIOCARTA.NET

COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
 PROVINCIA OLBIA-TEMPIO

3 PROGETTO APPROVATO - SOVRAPPOSIZIONE

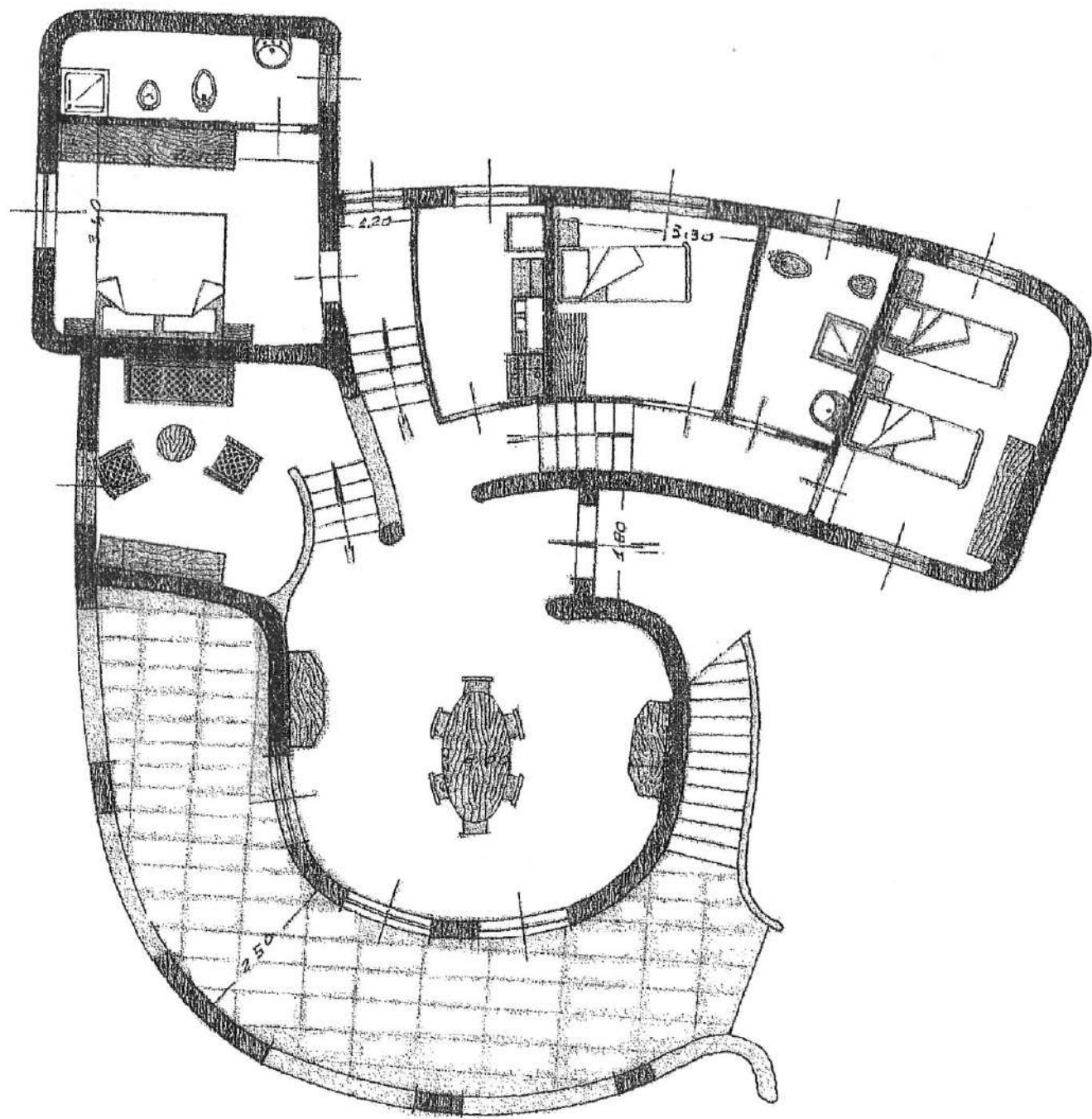
PROGETTO: PER LA COSTRUZIONE DI UNA CASA DI CIVILE ABITAZIONE
 SITA IN LOCALITA' MARINEDDA

IL TECNICO :
 Geometra MONICA CARTA
[Handwritten signature]
 Collegio Provinciale Geometri e Architetti Laureati di Sassari
 Iscrizione Albo N. 2499
 Geometra Monica Carta

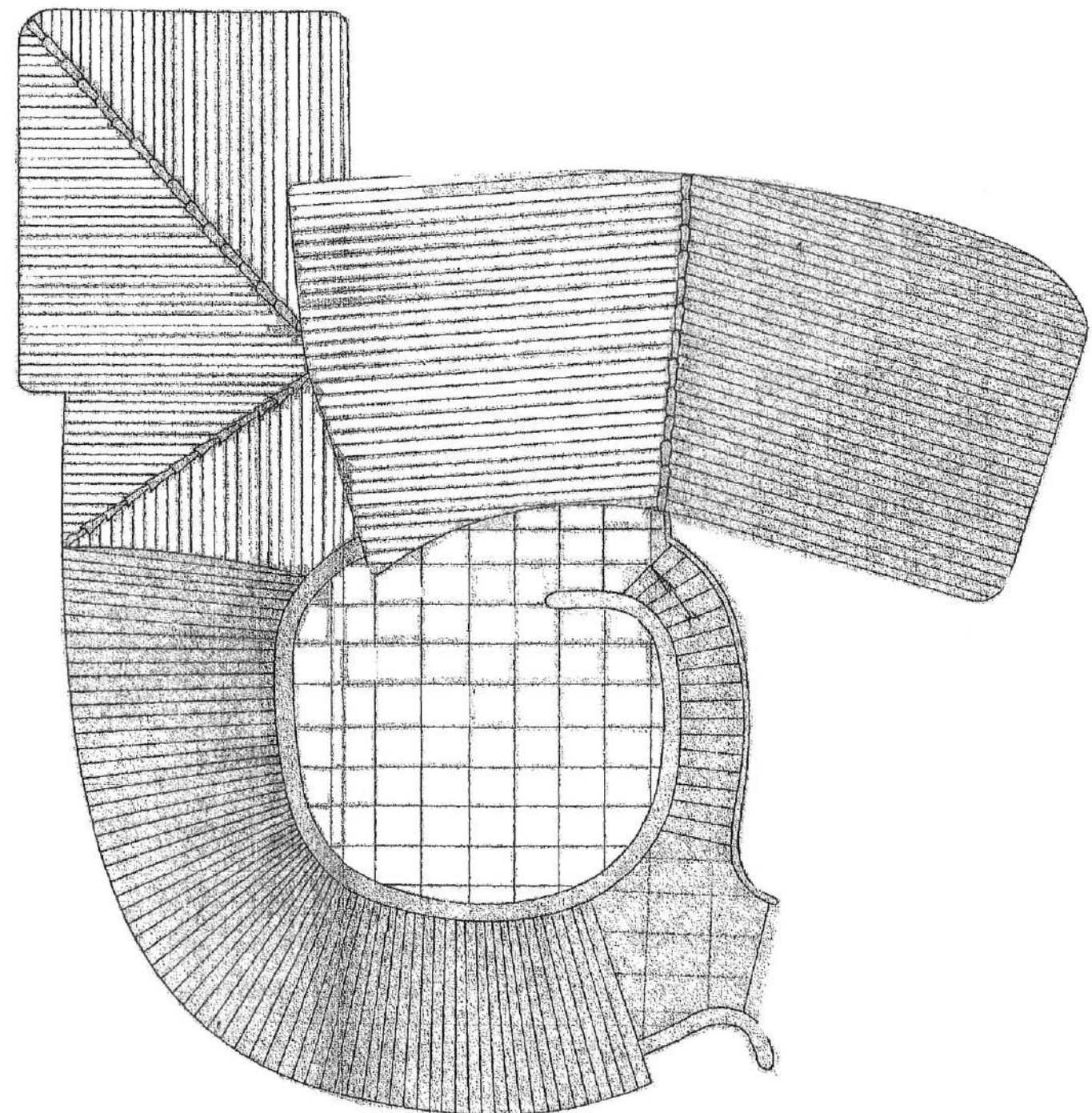
PROPRIETA' :

[Handwritten signature]

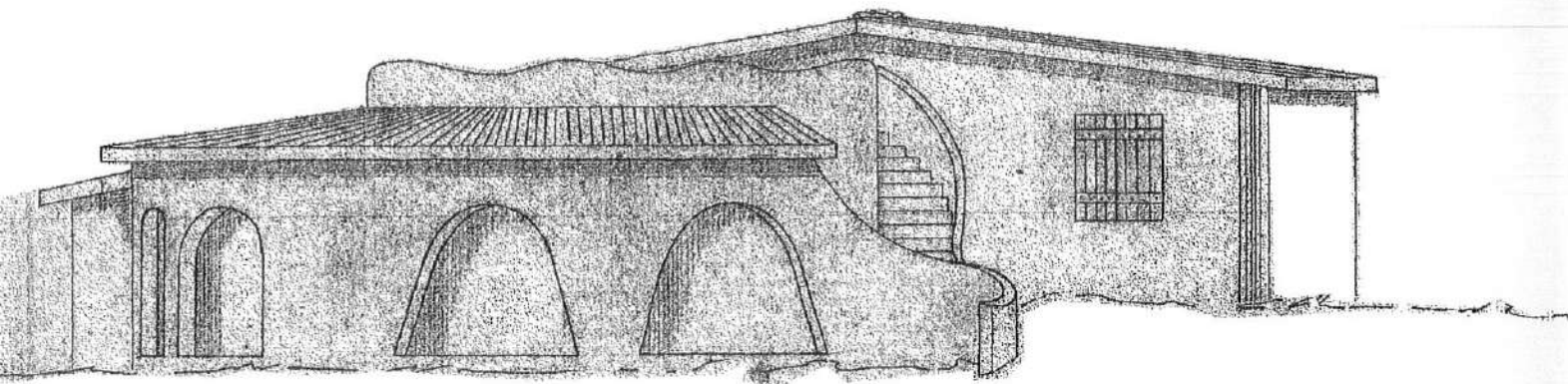
A



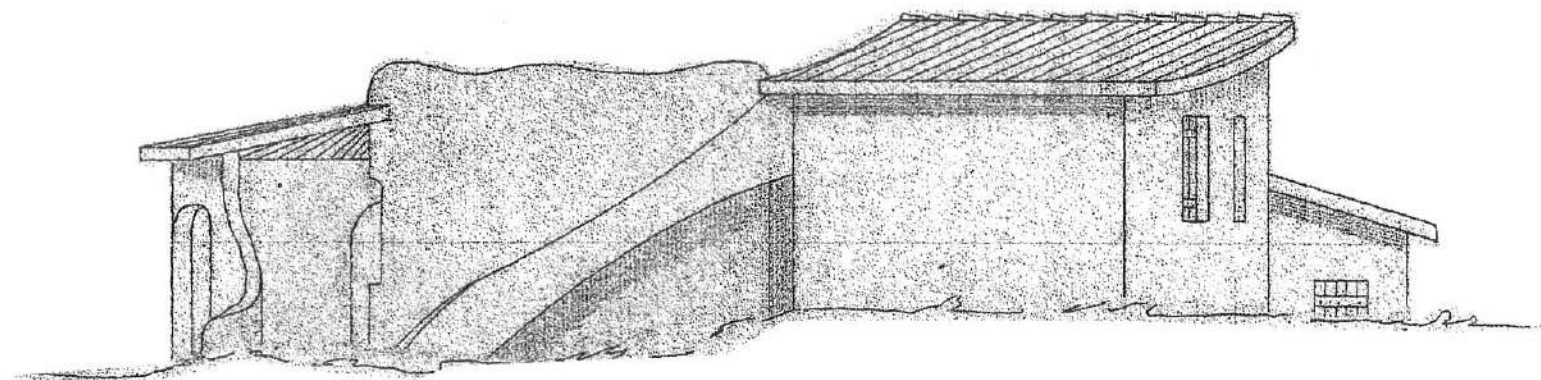
B
PIANTA



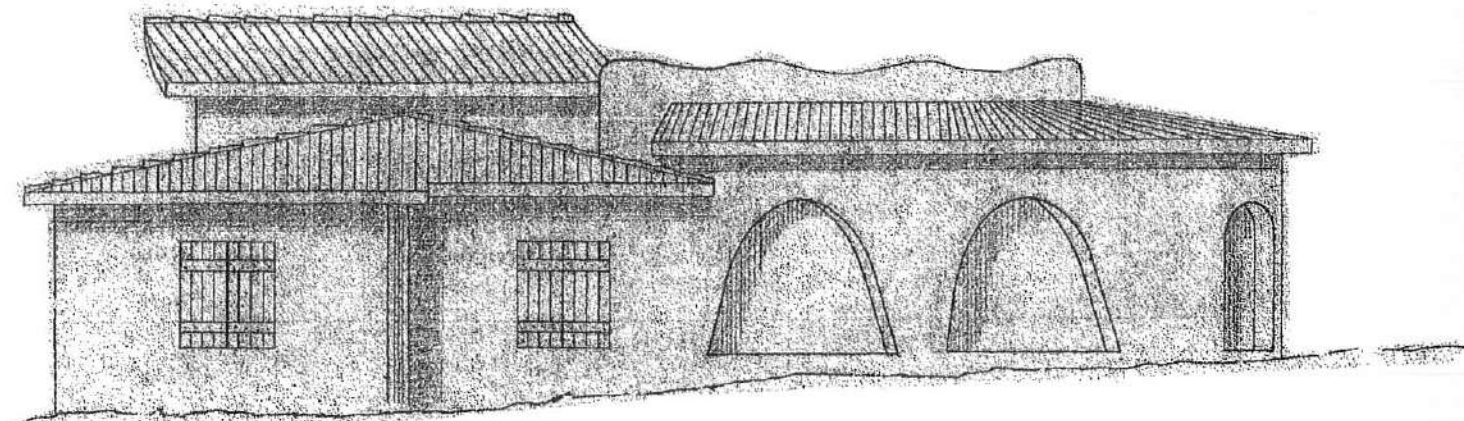
PIANTA COPERTURA



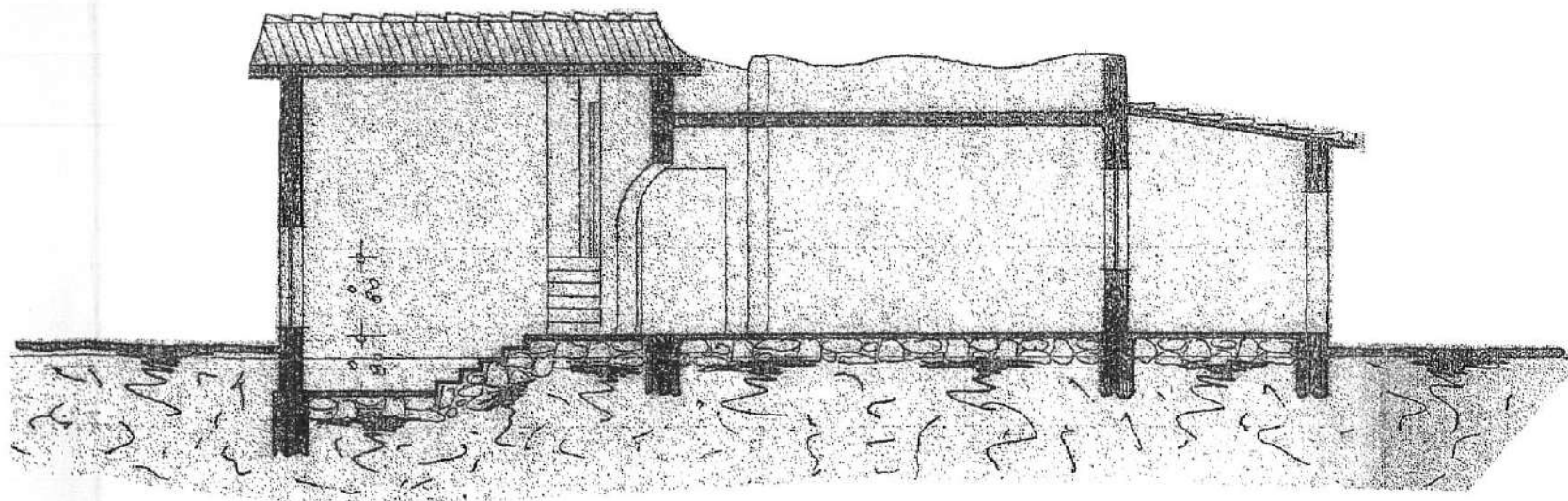
PROSPETTO



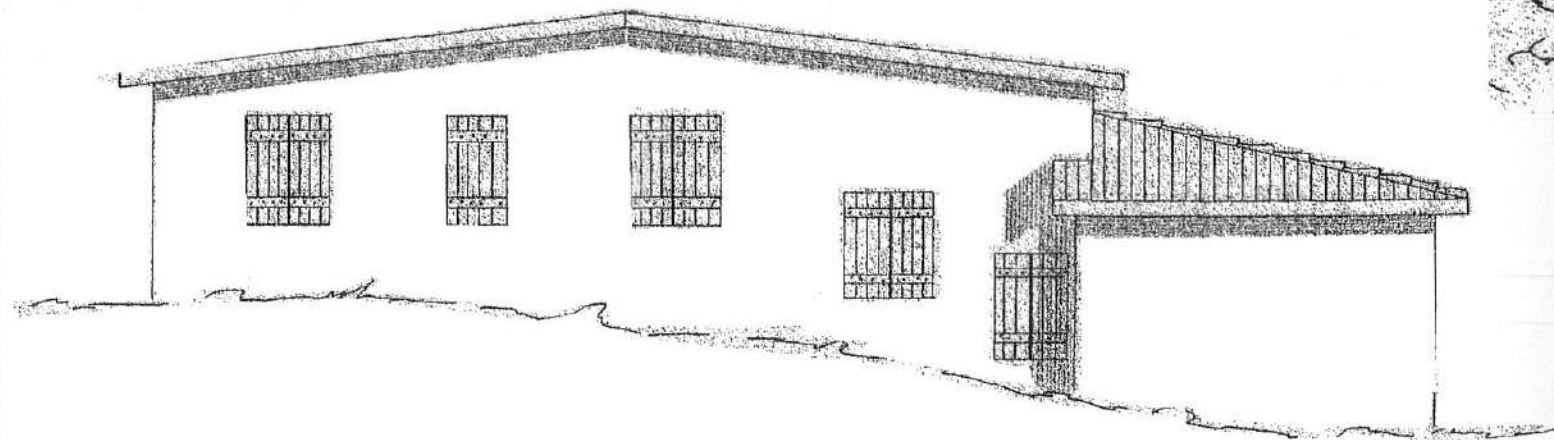
FIANCO



FIANCO



SEZIONE A-B



RETROSPETTO

VERIFICA EDIFICABILITÀ LOTTO

superficie lotto mq. 4200

indice Edificabilità 0,30 mq/mq

capacità Teorica Edificabile mq. $4200 \times 0,30 =$ mq. 1260

QUANTITÀ PROGETTO

Superficie coperta

abitabile: mq. (11,50 x 4,50) = mq. 51,75

mq. (6,60 x 6,00) = mq. 39,60

mq. (3,50 x 4,00) = mq. 14,00

mq. (5,50 x 4,70) = mq. 25,85

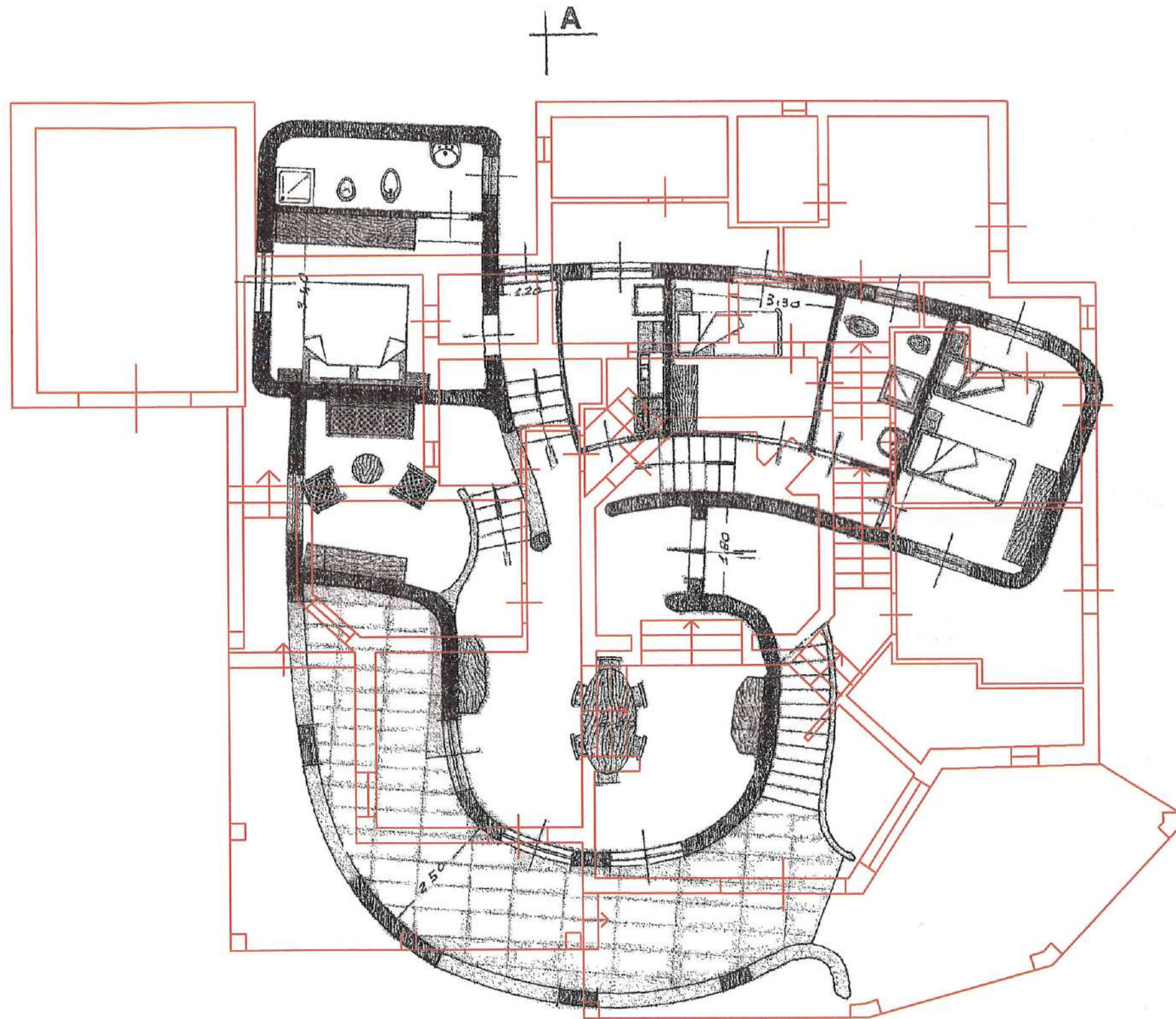
TOTALE mq. 131,15

veranda mq. (12,00 x 2,50) = mq. 30,00

mq. 161,15

CUBATURA PROGETTO

mq. 131,15 x 2,80 = mq. 367,22 < 420,00



B
PIANTA

SOVRAPPOSIZIONE

— AUTORIZZATO
— IN SANATORIA

COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
 UFFICIO TECNICO - EDILIZIA PRIVATA
 Allegato alla Concessione/Autorizzazione
 Prat. Edilizia 347-469 Tav. 4 / 4
 CONCESSIONE N° 347-469 del 20/03/2012

COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
 Prov. OLBIA - TEMPIO
 23 NOV 2011
 Prot. 12708 Categ. 5
 Classe 12 Fasc. 3



Il Responsabile
 IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
 (Dott. Ing. Giovanni Antonio Pisoni)

G. Pisoni

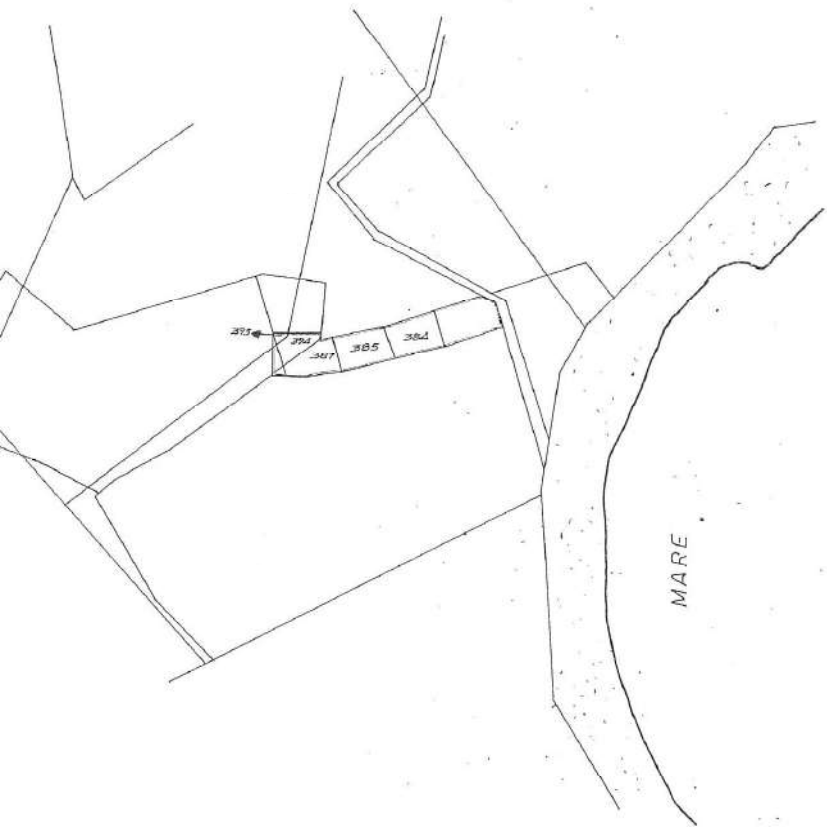
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
 SECT. Finanze e Urbanistica
 15 DIC 2011
 PROT. N. 74504 Pos. 4
 Class. N. XIV.12.2

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
 ASSESSORATO EC.LL., FINANZE ED URBANISTICA
 Servizio Tutela Paesaggistica per la prov. di Olbia-Tempio
 GRAFICO N. 4
 Per il provvedimento emanato ai sensi del D.Lgs. 42
 del 22.01.2004 art. 159 vedi grafico numero uno

— SANATORIA OPERE ABUSIVE —

LEGGE 28/02/1985 n° 47.

COMUNE DI: TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA. (SASSARI)		
PROPRIETA': [REDACTED]		
PROGETTO:	PER LA COSTRUZIONE DI UNA CASA DI CIVILE ABITAZIONE SITA IN LOC. MARINEDDA.	TAV. 4
DATA: - - - - -	IL PROPRIETARIO: <i>Carlo Poch</i>	IL TECNICO: <i>[Signature]</i>
PROT. N° A.51		Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Sassari
SCALA 1:100		Iscrizione Albo N. 2498 Geometra

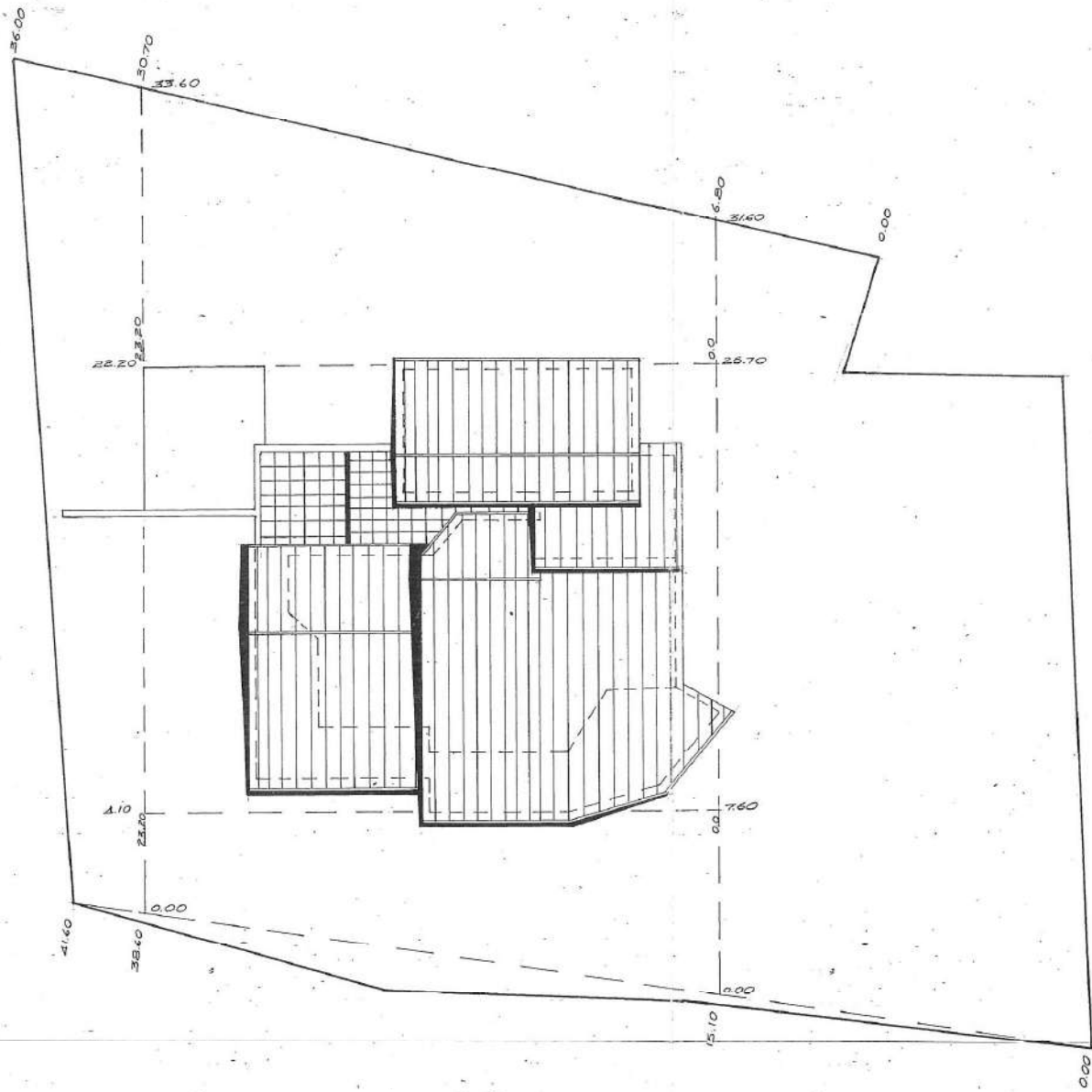


PLANIMETRIA, CATASTALE SC. 1:4 000
 FOG. 21 MAPP. 393, 394, 387.

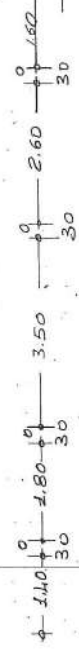
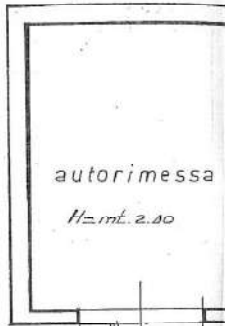
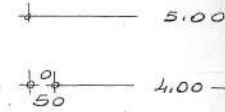


STRADA

PIANTA COPERTURA — UBICAZIONE SC. 1:200
 FOG. 21 MAPP. 393, 394



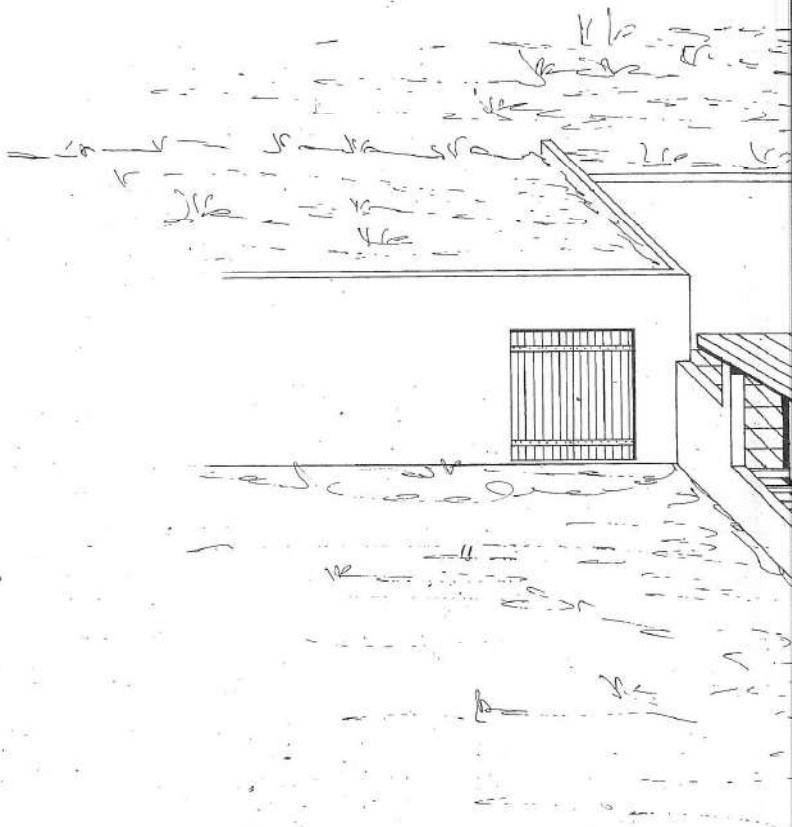
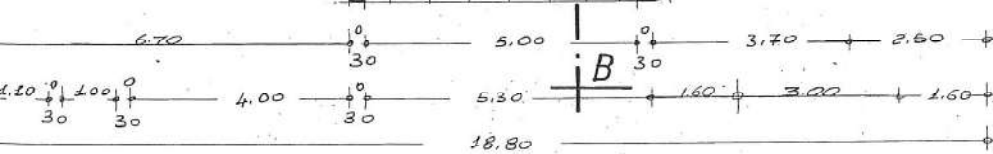
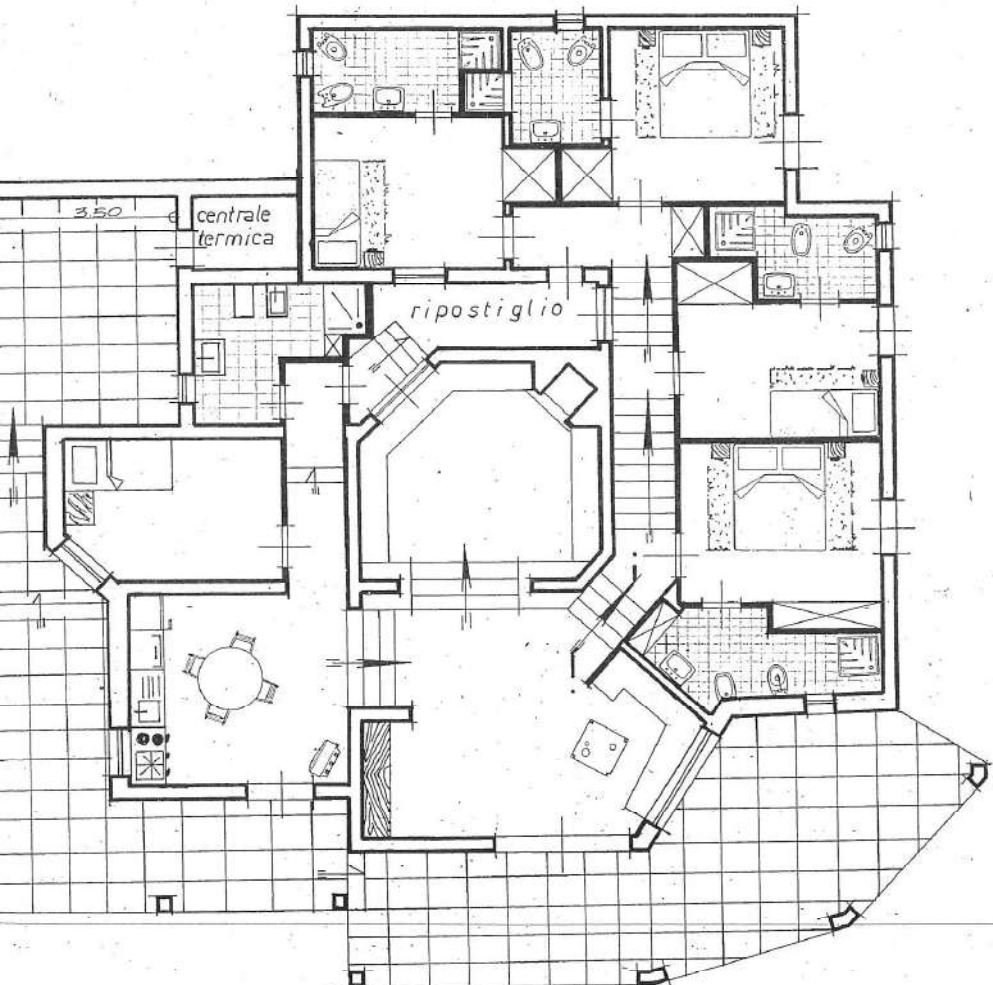
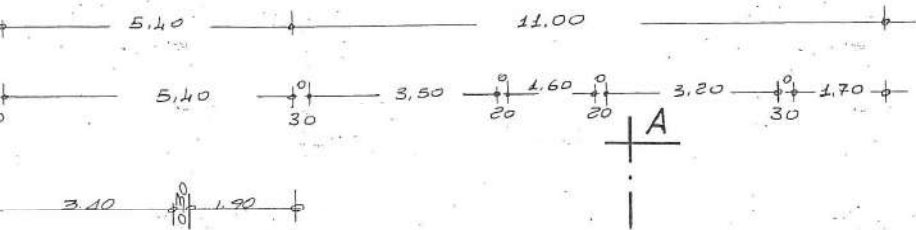
STRADA



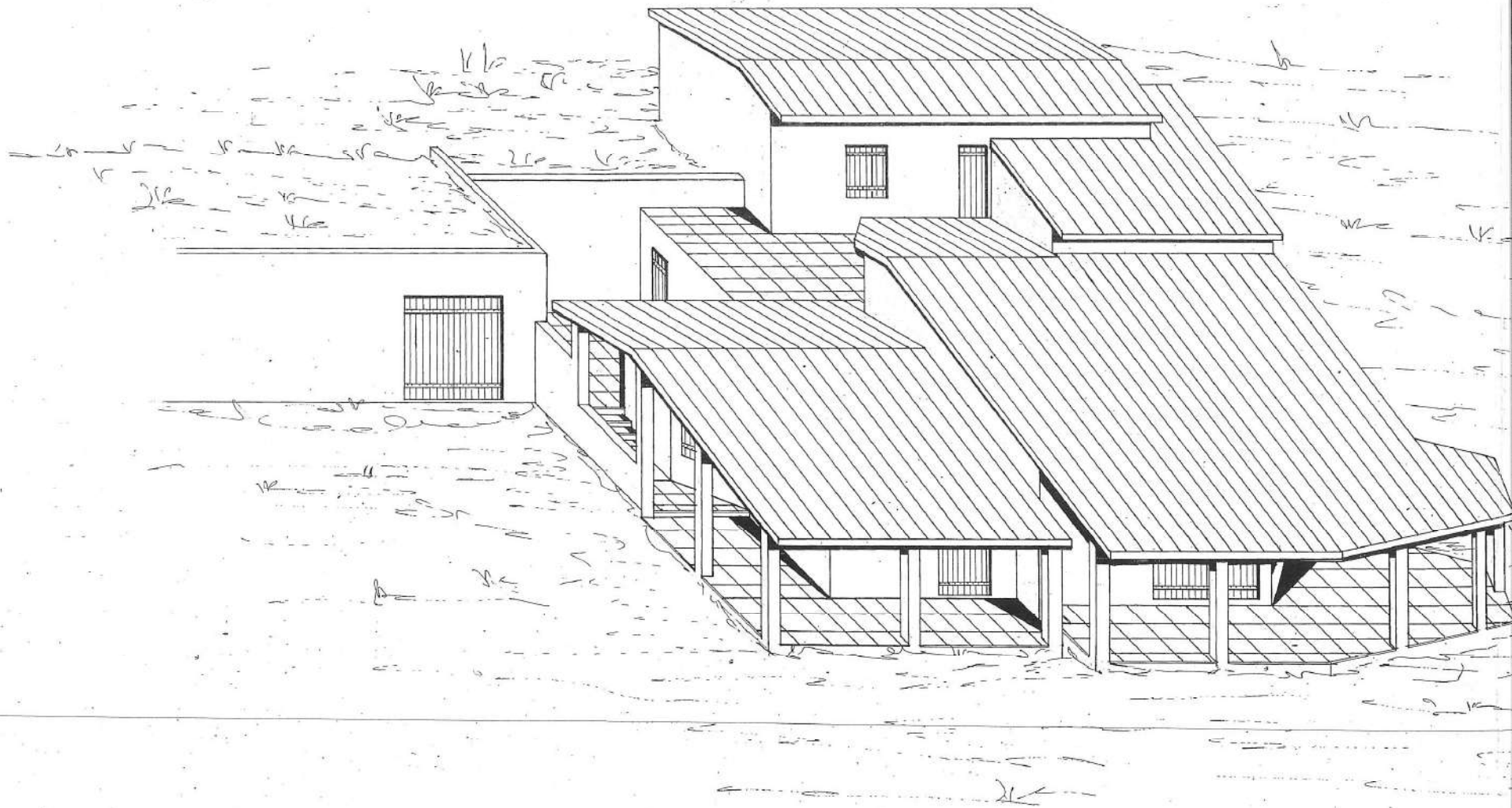
PIANTA COPERTURA = UBICAZIONE SC. 1:200

Firmato Da: CERA SILVIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1f67da

FOG. 21 MAPPA 393, 394, 387.

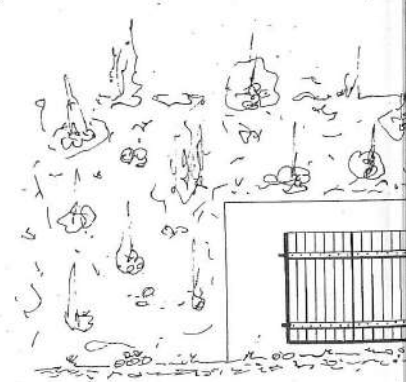
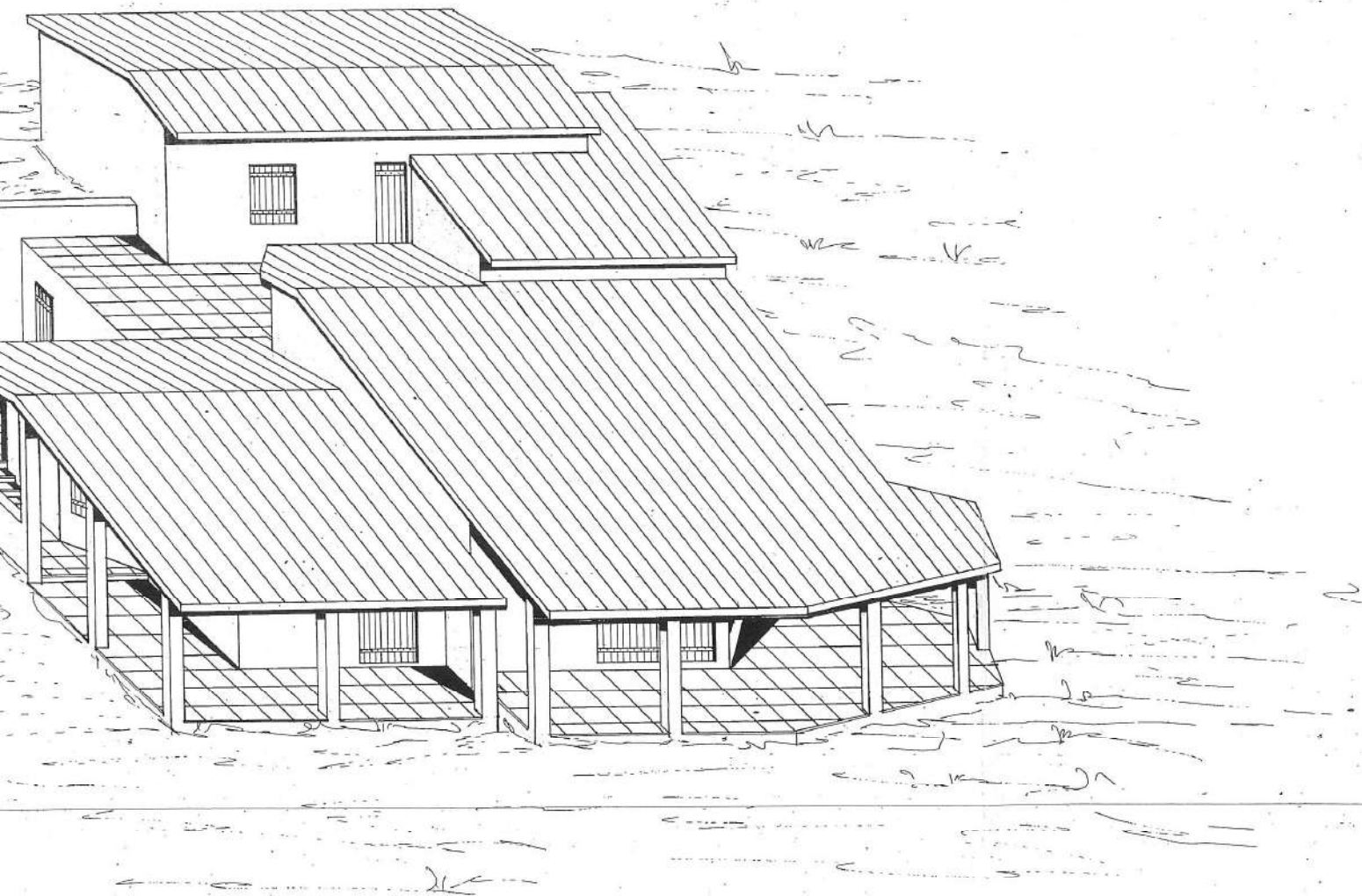


PIANTA

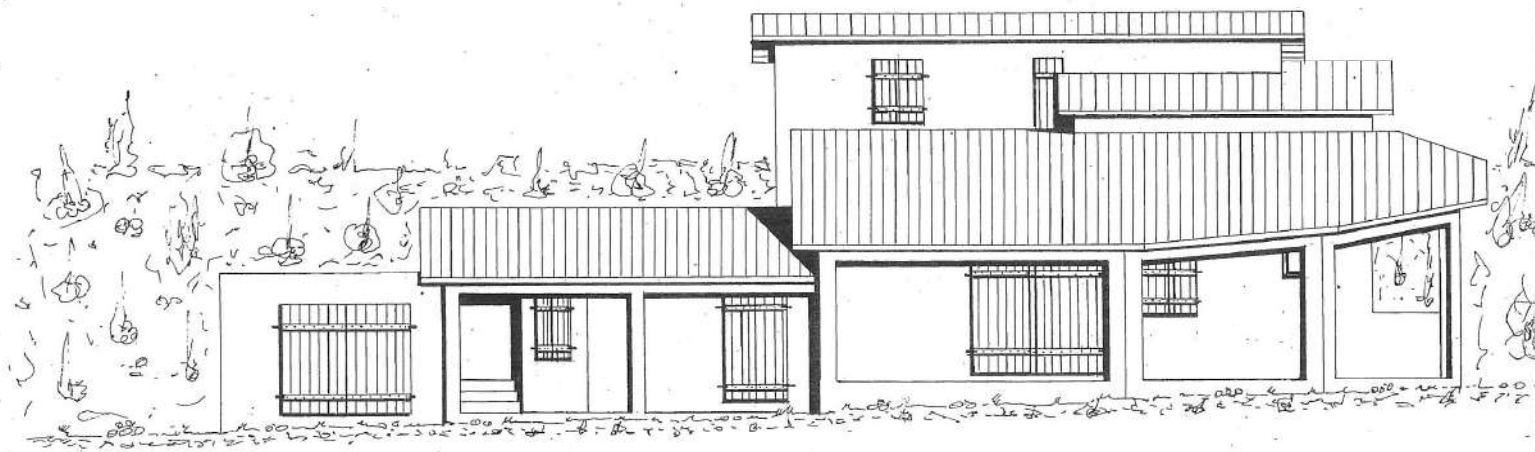


18,10

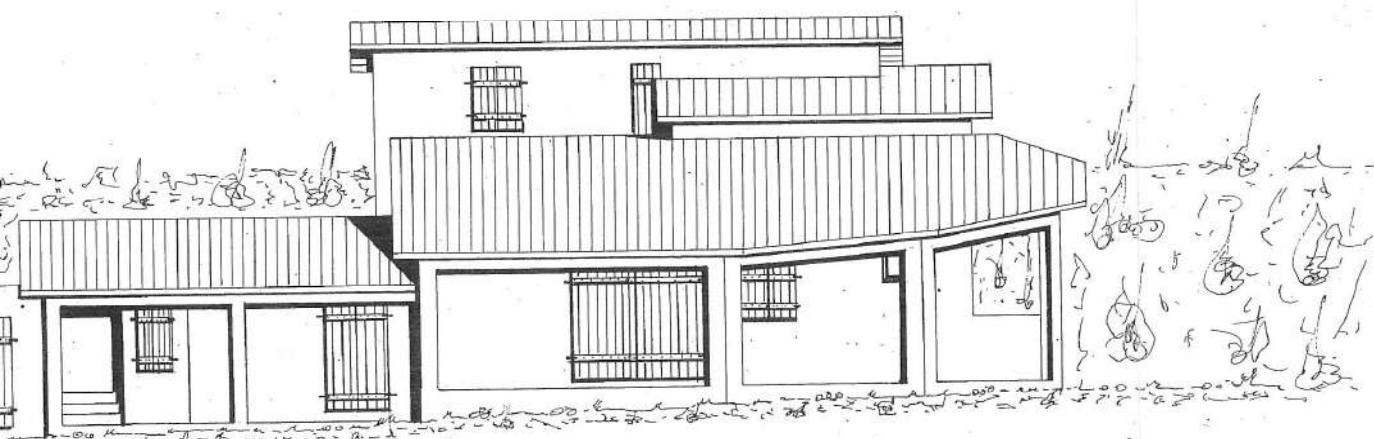
PROSPETTIVA



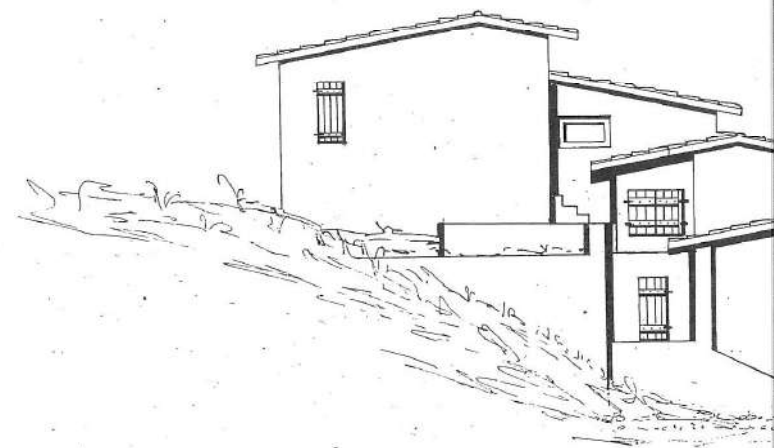
PROSPETTIVA



PROSPETTO

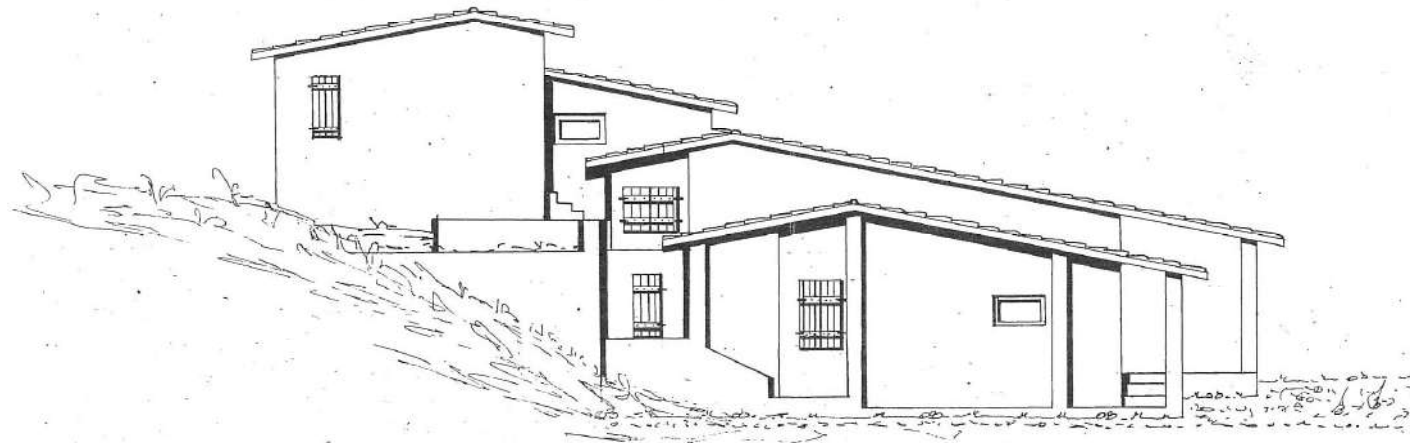


PROSPETTO

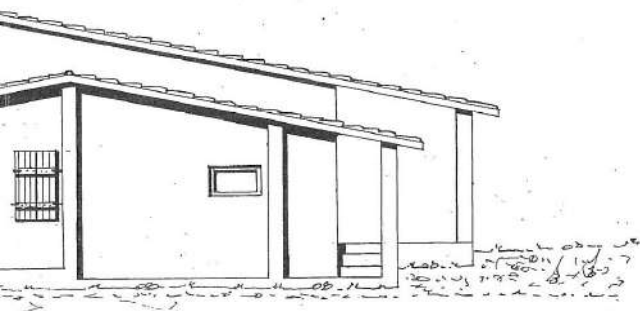


FIAN

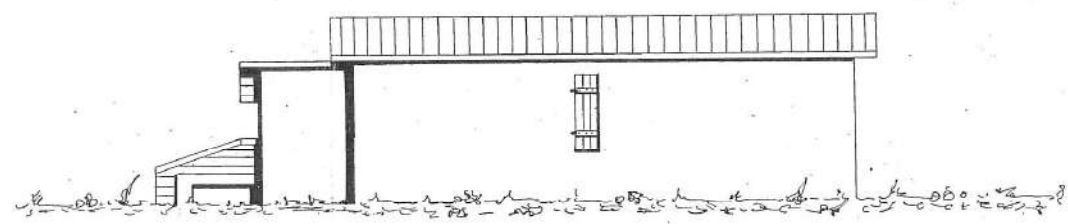




FIANCO DESTRO



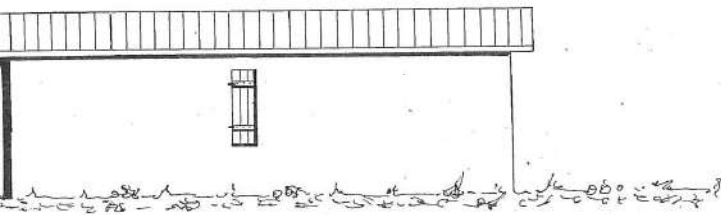
CO DESTRO



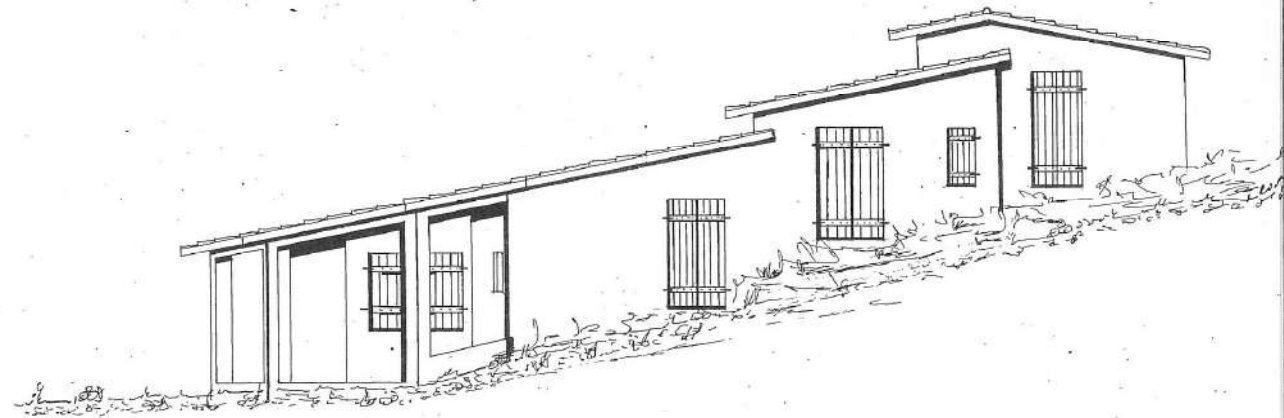
RETROSPETTO

Handwritten signature or mark.

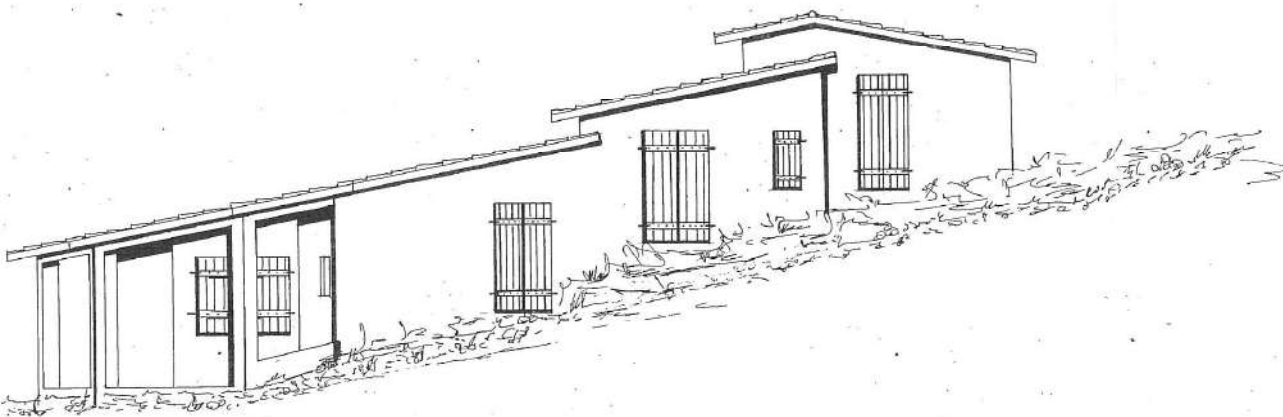




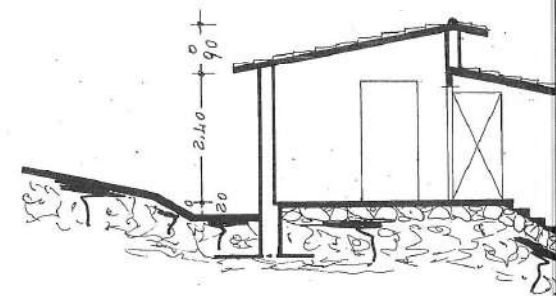
RETROPROSPETTO



FIANCO SINISTRO

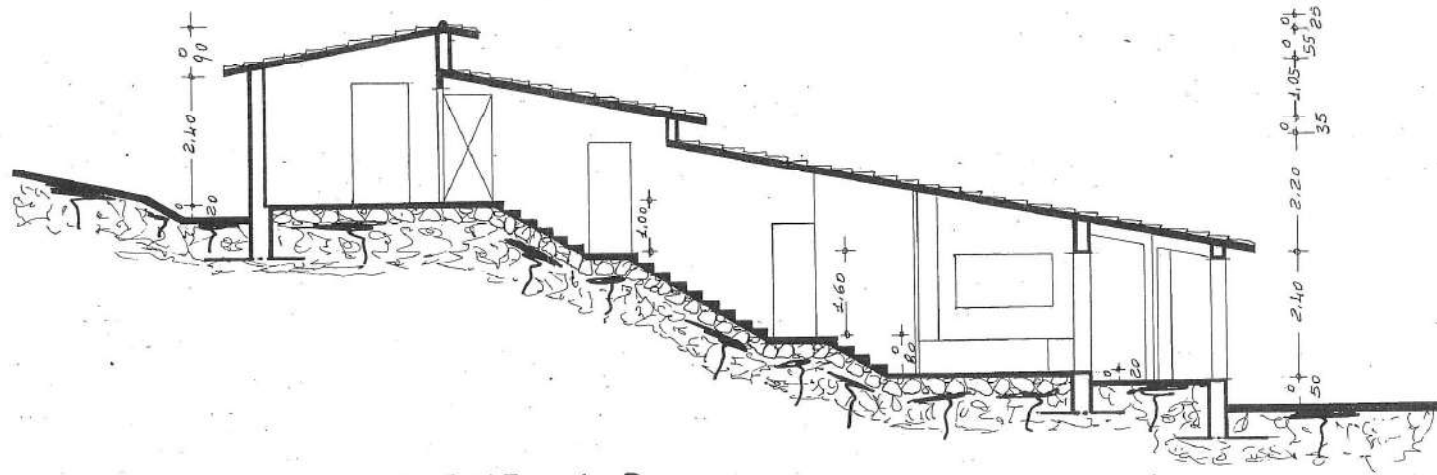


FIANCO SINISTRO



SEZIONE





SEZIONE A-B

=CALCOLO PLANOVOLUMETRICO=

VERIFICA DI EDIFICABILITA'

SUPERFICIE LOTTO: FOG. 21 MAPP. 387: mq 768 +

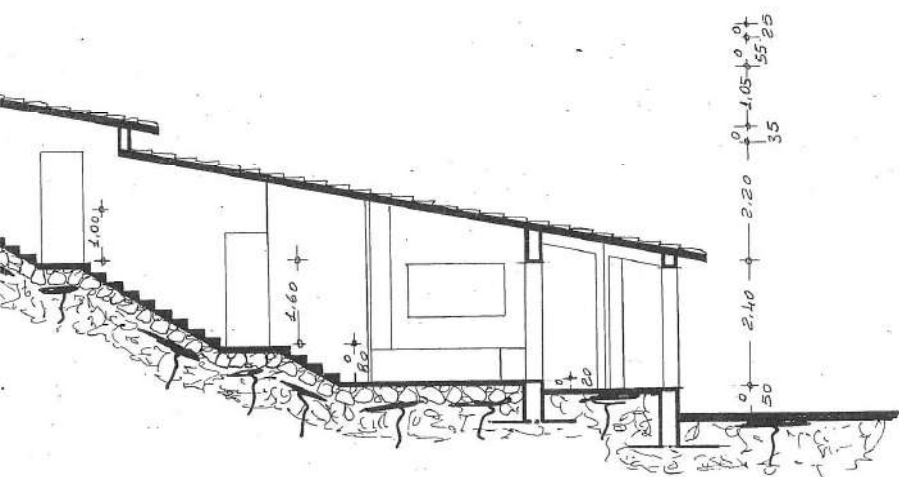
393: " 65

INDICE DI EDIFICABILITA': mc/mq

394: " 167.5

mq 1.300

CUBATURA EDIFICABILE : mc



A-B

CALCOLO: _____ SUPERFICIE _____ VOLUME _____

abitazione	: 1 - mt. (9.30 x 3.50)	= mq	32.55 +	
	2 - " (11.00 x 1.50)	= "	16.50	
	3 - " (13.20 x 2.60)	= "	34.32	
	4 - " (15.80 x 2.30)	= "	36.34	
	5 - " (15.80 + 14.60 x 1.00)	= "	15.20	
	6 - " (2.30 + 2.20 x 3.10)	= "	6.98	
	7 - " (11.50 x 2.30)	= "	26.45	
	8 - " (11.50 + 10.60 x 1.40)	= "	15.47	
	9 - " (6.20 + 5.60 x 1.00)	= "	5.90 =	
		mq	187.71	→ mq 187.71 + x mt. 2.70 = mc 512.22

autorimessa:	10 - mt. (1.80 x 2.60)	= mq	12.48 +	
	11 - " (5.00 x 3.50)	= "	17.50 =	
		mq	29.98	→ mq 29.98

centrale termica	: 12 - mt. (2.20 x 2.00)	= mq	4.40	→ mq 4.40
------------------	--------------------------	------	------	-----------

veranda	: 13 - mt. (1.30 x 2.30)	= mq	2.99 +	
	14 - " (1.30 + 2.50 x 1.00)	= "	1.90	
	15 - " (2.50 x 3.70)	= "	9.25	
	16 - " (6.90 x 2.10)	= "	14.49	
	17 - " (5.60 x 2.50)	= "	14.00	
	18 - " (2.90 x 1.30)	= "	1.89	
	19 - " (3.35 + 4.70 x 1.55)	= "	6.24	
	20 - " (4.70 + 3.30 x 0.95)	= "	3.80	
	21 - " (3.30 x 0.10)	= "	0.17	
	22 - " (4.90 + 3.70 x 1.45)	= "	6.24	
	23 - " (3.85 x 1.00)	= "	1.93 =	
		mq	62.90	→ " 62.90 =
		sup. cop.	mq 286.99	

SUP. UTILE

abitazione	: mq 187.71 - [(13.30 x 0.40) + (7.90 x 0.30) + (7.10 x 0.20) + (4.20 x 0.10)] = mq 157.13
autorimessa	: mq 29.98 - [(13.80 x 0.50) + (6.60 x 0.30)] = mq 21.10
centrale termica	: mq 4.40 - (5.80 x 0.30) = mq 2.66
veranda	: mq 62.90 - (5.10 x 0.30) = mq 61.37

CALCOLO PLANOVOLUMETRICO

VERIFICA DI EDIFICABILITÀ

SUPERFICIE LOTTO: FOG. 21 MAPP. 387: mq 768 +
 393: " 65
 INDICE DI EDIFICABILITÀ: mc/mq 394: " 167 =
 CUBATURA EDIFICABILE: mc mq 1.300

CALCOLO: SUPERFICIE VOLUME

abitazione : 1 - mt (9,30 x 3,50) = mq 32,55 +
 2 - " (11,00 x 1,50) = " 16,50
 3 - " (13,20 x 2,60) = " 34,32
 4 - " (15,80 x 2,30) = " 36,34
 5 - " (15,80 + 14,60 x 1,00) = " 15,20
 6 - " (2,30 + 2,20 x 3,10) = " 6,98
 7 - " (11,50 x 2,30) = " 26,45
 8 - " (11,50 + 10,60 x 1,40) = " 15,47
 9 - " (6,20 + 5,60 x 1,00) = " 5,90 =
 mq 189,71 → mq 189,71 + x mt 2,70 = mc 512,22

autorimessa: 10 - mt (4,80 x 2,60) = mq 12,48 +
 11 - " (5,00 x 3,50) = " 17,50 =
 mq 29,98 → mq 29,98

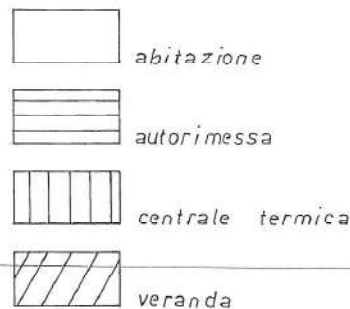
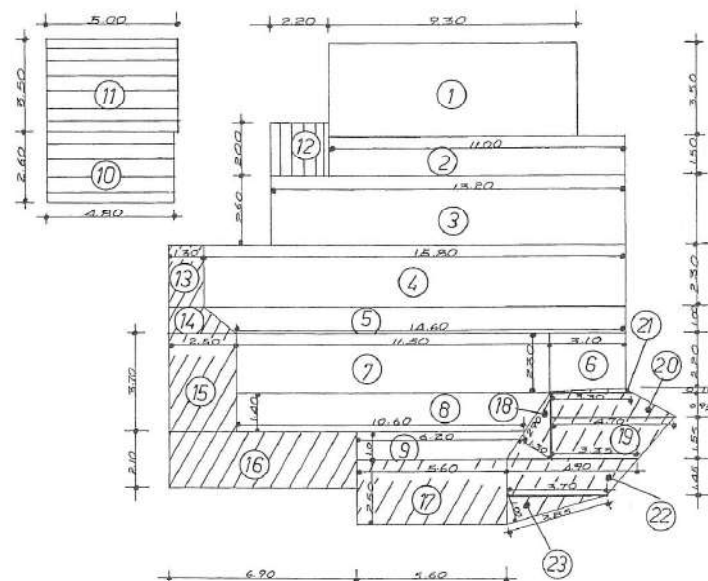
centrale termica : 12 - mt (2,20 x 2,00) = mq 4,40 → mq 4,40

veranda : 13 - mt (1,30 x 2,30) = mq 2,99 +
 14 - " (1,30 + 2,30 x 1,00) = " 1,90
 15 - " (2,50 x 3,70) = " 9,25
 16 - " (6,90 x 2,10) = " 14,49
 17 - " (5,60 x 2,50) = " 14,00
 18 - " (2,90 x 1,30) = " 1,89
 19 - " (3,35 + 4,70 x 1,55) = " 6,24
 20 - " (4,70 + 3,30 x 0,95) = " 3,80
 21 - " (3,30 x 0,10) = " 0,17
 22 - " (4,90 + 3,70 x 1,45) = " 6,24
 23 - " (3,85 x 1,00) = " 1,93 =
 mq 62,90 → * 62,90 =
 sup. cop. mq 286,99

SUP. UTILE

abitazione : mq 189,71 - [(13,30 x 0,40) + (7,90 x 0,30) + (7,10 x 0,20) + (12,70 x 0,10)] = mq 157,13
 autorimessa : mq 29,98 - [(13,80 x 0,20) + (6,60 x 0,30)] = mq 21,10
 centrale termica : mq 4,40 - (5,80 x 0,30) = mq 2,66
 veranda : mq 62,90 - (5,10 x 0,30) = mq 61,37

PROSPETTO METRICO SC. 1:200





COMUNE DI TRINITÀ D'AGULTU E VIGNOLA

(Provincia di Sassari)

Via Sassari n. 27 – Tel. 079 -6109990 – fax 079-681480

e-mail: tecnica.trinitadagultu@legalmail.it

AREA URBANISTICA
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la richiesta presentata in data 30.09.2024 prot. 11640, dall'Arch. **Silvia Cera**, nata a Olbia il 15.04.1971, ivi residente in via Via San Semplicio,6, in qualità di CTU, intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica, dei terreni distinti al N.C.T.:

- **Foglio 21, Mappali 384 – 385 – 387;**
- **Foglio 27, Mappale 901;**

VISTO il Piano Urbanistico Comunale pubblicazione sul BURAS il 26/09/2014, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.26 del 04.10.2013, n.2 del 07.05.2014 e n.9 del 29.07.2014, dalla R.A.S., Assessorato Regionale alla Pianificazione Urbanistica e Territoriale, con determinazione n. 2428/DG prot. n. 38843 del 12.09.2014;

VISTA la Legge Regionale n.45 del 22.12.1989;

VISTO il D.P.R. 6/6/2001 n.380;

CERTIFICA

- Che il terreno distinto al N.C.T. al **Foglio 21, Mappale 384**, ricade urbanisticamente in zona “G2-7” – *Insedimenti produttivi minori*, per il quale sono previste le seguenti norme;
- Che il terreno distinto al N.C.T. al **Foglio 21, Mappale 385**, ricade urbanisticamente parte in zona “G2-7” – *Insedimenti produttivi minori*, e parte in zona “E5” - *Aree marginali per attività agricole nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale*, per il quale sono previste le seguenti norme;
- Che il terreno distinto al N.C.T. al **Foglio 21, Mappale 397**, ricade urbanisticamente in zona “E5” - *Aree marginali per attività agricole nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale*, per il quale sono previste le seguenti norme;
- Che il terreno distinto al N.C.T. al **Foglio 27, Mappale 901**, ricade urbanisticamente in zona “C1-4” *Espansione recente*, per il quale sono previste le seguenti norme;

ART.28 - ZONE C – ESPANSIONE RESIDENZIALE - INDICAZIONI GENERALI

1.DEFINIZIONE – Sono 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;

2.DESTINAZIONI AMMESSE - Nelle Zone C è ammessa la destinazione residenziale, turistica residenziale anche di tipo stagionale, rivolta all'ospitalità diffusa e di qualità, sia alberghiera che extra-alberghiera. Sono ammesse le attività culturali, della ricerca, le funzioni direzionali, esercizi commerciali di vicinato, artigianato di beni e servizi alle famiglie, pubblici esercizi, uffici e studi privati, strutture associative, sanitarie, sociali e religiose, escluse quindi le attività di tipo industriali, quelle moleste, inquinanti o insalubri). Sono ammesse inoltre tutte le attività commerciali compatibili con la zona urbanistica, comprese le medie strutture di vendita ed escluse le grandi strutture, nel rispetto della normativa di settore e previa dimostrazione del possesso delle dotazioni di parcheggi necessarie, che dovranno essere interne o contigue allo stesso lotto commerciale.

3. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI – Mediante predisposizione di piano attuativo ad iniziativa privata/pubblica.

4. SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO – La superficie minima di intervento è stabilita in mq 2.000, previa predisposizione di un progetto generale esteso all'intero comparto, per una superficie minima di 10.000 mq.

5. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO – Ai sensi del D.A. del 20/12/1983 n°2266/U il P.D.L. dovrà essere dimensionato nella maniera seguente:

Il volume territoriale edificabile, determinato sulla base della Superficie territoriale, dovrà essere così distribuito

- il 70% : destinazione residenziale;
- il 20% : destinazione servizi connessi con le residenze così intesi :
 - a) Studi professionali e laboratori artigianali ammissibili;
 - b) Negozi e centro commerciali, bar, ristoranti e simili;
 - c) Servizi sociali e culturali;
- il 10% : servizi pubblici.

Devono essere previste le seguenti dotazioni minime di spazi pubblici, espressi in mq/ab, al servizio degli insediamenti residenziali, oltre le sedi viarie e le piazze:

- S1 : istruzione fino alla media inferiore	:	4,50 mq/ab
- S2 : attrezzature di interesse comune	:	2,00 mq/ab
- S3 : spazi pubblici attrezzati	:	9,00 mq/ab
- S4: parcheggi pubblici	:	2,50 mq/ab



Totale : 18,00 mq/ab.

5a. Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio pubblico o ad uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

6. SOTTOZONE IDENTIFICATE NEL P.U.C. – Sono identificate le seguenti sottozone:

SOTTOZONA	LOCALITÀ	CARATTERIZZAZIONE PPR
C1-4	TRINITA' CAPOLUOGO	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)

ART.29 - SOTTOZONA C1 - TRINITA' C1-4

1. DESCRIZIONE – Sono le zone di espansione C1 pianificate (piani di lottizzazione attuati o in corso di attuazione). Coincidono con i perimetri dei piani di lottizzazione convenzionati o di iniziativa pubblica. Gli interventi dovranno essere orientati in prevalenza al consolidamento dell'impianto urbanistico, al mantenimento e al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici e alla riqualificazione degli spazi di fruizione collettiva.

2. INDICI, PARAMETRI, DESTINAZIONE D'USO, PRESCRIZIONI PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

ID	S.T. (mq)	I.T. (mc/mq)	Vol. (mc)	Rc (%)	Hmax (mt)	Ds (mt)	Dc (mt)	Dest. D'uso	Prescrizioni PAI
TRINITA'									
C1-4 EX PARTE C10	51.038	1,00	51.038	50	7,00	DA P.D.L.	DA P.D.L.	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI HG2- ART.33 NTA PAI HG3- ART.32 NTA PAI

3. INTERVENTI CONSENTITI - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica.

4. INTERVENTI VIETATI. Sono vietati gli interventi di realizzazione di impianti eolici, minieolici e l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; è vietata inoltre l'installazione di roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili;

5. NORMATIVA APPLICABILE - La normativa applicabile è stabilita dai PDL convenzionati e dalle presenti NTA-RE.

5BIS. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PPR - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 70,71,72 delle NTA del PPR;

5TER. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PAI - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli delle NTA del PAI come identificati nella tabella precedente per singolo lotto o comparto o zona omogenea; nel caso di aree definite a pericolosità idrogeologica, laddove la destinazione urbanistica dell'area preveda la realizzazione di nuove edificazioni, le stesse volumetrie dovranno essere posizionate esternamente all'area vincolata.

6.DATI DIMENSIONALI PER SINGOLA ZONA – si vedano le tabelle allegate alle presenti disposizioni.

ART.35 - ZONE E - AGRICOLE - NORME COMUNI

1. DEFINIZIONE – Sono le parti del territorio comunale destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'itticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno. Sono individuate le seguenti sottozone:

Sottozona E1. - Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata.

Sottozona E2. - Aree di primaria importanza per la funzione agricola-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

Sottozona E3. - Aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali.

Sottozona E4. Aree caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali, anche di tipo agrituristico e punti di ristoro.

Sottozona E5. - Aree marginali per attività agricole nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

2. NORMATIVA - La disciplina per l'uso e per l'edificazione del territorio agricolo del comune di Trinità persegue le seguenti finalità:

a) valorizzare le vocazioni produttive delle zone agricole garantendo, al contempo, la tutela del suolo e delle emergenze ambientali di pregio;

b) incoraggiare la permanenza, nelle zone classificate agricole, della popolazione rurale in condizioni civili ed adeguate alle esigenze sociali attuali;

c) favorire il recupero funzionale ed estetico del patrimonio edilizio esistente, sia per l'utilizzo aziendale che per quello abitativo

Per quanto non contemplato nella presente disciplina si applicano le disposizioni del DPGR 3 agosto 1994, n. 228, del DA 2266/83, della L.R. 4 agosto 2008, n. 13, della L.R. 4/2009 e s.m.i.

Le possibilità edificatorie delle aree agricole sono in ogni caso subordinate alla effettiva connessione funzionale tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo; devono, per quanto possibile, essere privilegiati gli interventi che assicurino il recupero del patrimonio edilizio esistente. Ai sensi della Del G.R. 20/29 del 15.05.2012, ai fini dell'accertamento della connessione funzionale tra l'edificazione e la conduzione agricola del fondo, occorre considerare alcuni elementi minimi di riferimento quali quelli relativi alle caratteristiche fisiche prevalenti del lotto interessato (giacitura, esposizione, altimetria), alla consistenza dei terreni rispetto alla superficie utilizzata per l'attività agricola. Al richiedente, inoltre, dovrà essere richiesta una relazione agronomica ed un programma di attività per lo sviluppo agricolo del fondo.

3.DESTINAZIONI AMMESSE - Nelle Zone E sono ammesse sono le seguenti destinazioni:

A) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali. Sono identificati in tale categoria:

A1) Residenze -



Abitazioni di coltivatori diretti, mezzadri o fittavoli addetti alla conduzione del fondo, dei proprietari conduttori del fondo, del personale di custodia o addetto permanente alla lavorazione del fondo o al funzionamento delle relative attrezzature;

A2) Opere connesse all'esercizio di attività agricole -

Magazzini per il ricovero di attrezzi e scorte, edifici per la conservazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti (silos, cantine frigoriferi, caseifici) edifici per allevamento zootecnici, locali per la vendita diretta dei prodotti, serre e ogni altra costruzione connessa all'esercizio dell'attività agricola delle aziende;

B) fabbricati per agriturismo;

Per attività agrituristiche si intendono esclusivamente le attività normate dalla L.R. 23 giugno 1998, n.18, di ricezione ed ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli dotati di specifico attestato, attraverso l'utilizzazione della propria azienda, in rapporto di connessione e complementarità rispetto alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame, che devono comunque rimanere principali. Rientrano tra tali attività: - a) ospitare in locali situati nell'ambito dei fondi facenti parte dell'azienda agricola, e nei locali di abitazione dell'imprenditore anche se ubicati in un centro abitato, nonché l'ospitalità in azienda, in spazi aperti attrezzati per l'agricampeggio; - b) somministrare pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri, ivi compresi quelli a carattere alcolico e superalcolico. Il requisito di cui sopra si intende soddisfatto anche attraverso l'integrazione parziale di prodotti provenienti da altre aziende agricole sarde collegate per l'esercizio delle attività agrituristiche. Sono considerati di propria produzione le bevande e i cibi prodotti e lavorati nell'azienda agricola, nonché quelli ricavati da materie prime dell'azienda agricola anche attraverso lavorazioni esterne; - c) vendere direttamente i prodotti di cui alla precedente lettera b); d) organizzare attività ricreative e culturali nell'ambito dell'azienda.

C) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);

D) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale;

E) punti di ristoro - devono intendersi i bar, i ristoranti e le tavole calde, cui possono essere annesse, purché di dimensioni limitate, altre strutture di servizio relative a posti letto;

F) impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili.

G) attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee

4. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI – Intervento diretto. Relativamente ai punti D), E) gli interventi possono essere realizzati previa delibera di Consiglio Comunale.

5. SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO – INDICE FONDIARIO - La superficie minima di intervento e l'indice fondiario massimo sono stabiliti come di seguito:

DESTINAZIONI D'USO	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (mq)				INDICE FONDIARIO (mc/mq) E PRESCRIZIONI
	ENTRO SIC		ESTERNO SIC		
	intervento edilizio correlato ad attività di carattere intensivo	intervento edilizio correlato ad attività di carattere estensivo	intervento edilizio correlato ad attività di carattere intensivo	intervento edilizio correlato ad attività di carattere estensivo	
A1 Residenze	30.000	50.000	10.000	10.000	0,03 mc/mq per il primo ettaro, da ridurre del 50% per il secondo e del 75% per i successivi;
A2 Opere connesse	30.000	50.000	10.000	10.000	0,20 mc/mq; con deliberazione del Consiglio comunale l'indice fondiario potrà essere elevato fino a 0,50 mc/mq in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano di mt. 500;
B Agriturismo	30.000	50.000	30.000	30.000	Sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristiche. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristiche sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristiche. Per le aziende aventi superficie minore o uguale a 10 ettari il limite massimo per l'ospitalità presso l'abitazione dell'imprenditore agricolo e in altri fabbricati situati nell'azienda agricola è di 6 camere e 10 posti letto. Per le aziende di dimensioni superiori è stabilito un incremento di un posto letto e di un campeggiatore per ogni ettaro oltre i 10, con il limite massimo di 12 camere e 20 posti letto Il concessionario con atto d'obbligo deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a ha 3 individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agrituristiche dei posti letto. Si applicano gli stessi indici e parametri prescritti per le zone E. Il progetto edilizio deve prevedere sia le residenze sia le attrezzature e gli impianti, a meno che essi preesistano e siano adeguati alla produzione indicata nel progetto.
C Forestazione produttiva	10.000	10.000	10.000	10.000	0,01 mc/mq
D Strutture recupero terapeutico	10.000	10.000	10.000	10.000	0,10 mc/mq



E	Punti di ristoro	30.000	50.000	30.000	30.000	0,01 mc/mq; con deliberazione del Consiglio comunale l'indice fondiario potrà essere elevato fino a 0,10 mc/mq; Il numero massimo di posti letto è pari a 20; La realizzazione dei punti di ristoro è ammessa quando essi siano ubicati ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a 500 m, salvo diversa Deliberazione del Consiglio Comunale; Sono ammessi anche punti di ristoro indipendenti da una azienda agricola, dotati di non più di 20 posti letto; Quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze, alla superficie minima di ha 3 vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di ha 3 relativa al fondo agricolo.
F	Impianti di interesse pubblico	Non prevista	Non prevista	Non prevista	Non prevista	0,01 mc/mq; con deliberazione del Consiglio comunale l'indice fondiario potrà essere elevato fino a 1,00 mc/mq;
G	Impianti a carattere particolare	10.000	10.000	10.000	10.000	0,03 mc/mq; con deliberazione del Consiglio comunale l'indice fondiario potrà essere elevato fino a 0,10 mc/mq;

5a. Per tutti gli interventi non ricadenti nei casi elencati nella tabella del comma 5, ad esclusione degli impianti di interesse pubblico, la superficie minima di intervento deve essere pari o superiore a 10.000 mq;

5b. In relazione alla possibilità di utilizzare più corpi aziendali separati, ai sensi dell'articolo 3, comma 5 del D.P.G.R. 3 agosto 1994, n. 228, è ammessa esclusivamente ai fini del raggiungimento delle superfici minime prescritte e non anche ai fini dei volumi realizzabili sul lotto interessato dall'intervento, i quali devono invece essere calcolati esclusivamente sulla superficie effettiva del fondo su cui si edifica, ferma restando la possibilità di realizzare il trasferimento di cubatura tra fondi contigui;

6. INTERVENTI CONSENTITI - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione.

7. INTERVENTI VIETATI. È vietata l'installazione di roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni. È vietata inoltre la realizzazione di piscine, fatta eccezione per le attività commerciali e/o ricettive e per i residenti;

8. Per interventi con indici superiori a quelli sopraindicati, o comunque con volumi superiori a 3.000 mc., o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio comunale, al parere favorevole dell'Assessorato regionale degli enti locali.

9. ALTEZZA MASSIMA – L'altezza massima è stabilita in 6,00 mt;

10. DISTANZE – Ds = m. 30 per strade provinciali, m, 20 per strade comunali; Dc = m. 5.

11. COMPUTO DEI VOLUMI - Nelle zone E agricole a distanza inferiore a metri mille dal mare devono essere computati tutti i volumi, salvo quelli delle parti totalmente o parzialmente interrato per almeno due lati, destinati a cantine, depositi, locali caldaie, garages e simili, di altezza inferiore a mt. 2,40.

12. SMALTIMENTO DEI REFLUI - Qualunque insediamento a carattere abitativo o di produzione di beni e servizi che produca acque reflue, qualora non sia allacciato a fognature comunali, dovrà essere dotato di sistema di smaltimento o depurazione approvati dall'Autorità competente, ai sensi della Del. G.R. RAS n.69/25 del 10.12.2008 e del D. Lgs. 152/06.

13. EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE - Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate, sono consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale e/o della zona vincolata.

14. INDIRIZZI E CRITERI PER L'EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA - L'edificazione in aree agricole deve conformarsi ai principi e indirizzi stabiliti dall'art.80 delle NTA del PPR quali ad esempio: - contenere l'indiscriminato utilizzo ai fini residenziali delle campagne; - promuovere le attività agricole specializzate e la fruibilità della campagna, salvaguardandone il valore ambientale paesaggistico; - disciplinare le caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici sia con carattere residenziale, sia quelli agricoli, specificando le tecniche e i materiali costruttivi da utilizzarsi; - conservare e ripristinare gli elementi paesaggistici del contesto come siepi e muretti a secco; - realizzare nuove strade di penetrazione agraria di norma in terra stabilizzata, eventualmente con trattamento antipolvere, o con sistemazioni e tecnologie similari, ad esclusione dei cementi e asfalti. L'uso di asfalti e cementi può essere autorizzato qualora sia dimostrato di non potersi provvedere con tecnologie alternative;

In ogni caso tutti gli interventi devono comunque osservare i seguenti criteri:

- i progetti di intervento devono definire gli usi e le sistemazioni degli edifici esistenti e previsti e delle aree libere di pertinenza, le infrastrutture di accesso, le recinzioni e le piantumazioni. Le opere previste devono inserirsi organicamente nel paesaggio circostante, rispettare le trame particellari dei reticoli idrologici e stradali, non recare pregiudizio agli aspetti paesistico-percettivi e non determinare interferenze visive negative rispetto a beni naturali o culturali esistenti nell'intorno;

- i materiali e i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze tradizionali della regione storica in cui l'intervento ricade, con particolare riguardo alla tipologia, alle forme dei volumi, alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura.

15. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PAI - Si applicano le disposizioni di cui alle NTA del PAI; nel caso di realizzazione di nuove edificazioni in aree definite a pericolosità idrogeologica, le volumetrie dovranno essere posizionate esternamente all'area vincolata.

ART.36 - ZONE E - AGRICOLE - NORME SPECIFICHE PER LE SOTTOZONE AGRICOLE

SOTTOZONA E5.

1. DEFINIZIONE E USO - Sono le aree marginali per attività agricole nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. Sono altresì aree di rispetto, ai fini edificatori, dei centri urbani. L'uso attuale è rappresentato prevalentemente dal pascolo ovino e caprino. Nelle zone più favorevoli si sviluppano cespugli ed arbusti di specie resistenti all'aridità, localmente ben sviluppati. Principalmente si riscontrano pendenze medio-elevate con roccia affiorante. Nelle aree di accumulo, o dove la vegetazione arbustiva agisce da freno ai processi erosivi, si sviluppano suoli da superficiali a poco



profondi, a tessitura da franco-sabbiosi a sabbiosi, franco-argillosi, reazione sub-acida, a drenaggio normale, e molto lento nel substrato. Questi suoli rientrano nella sottoclasse IV-V-VI-VII, di capacità d'uso per sistemi agricolo-forestali (Land-Capability) e presentano severe limitazioni all'uso agricolo imputabili ai fenomeni erosivi.

2. **INDIVIDUAZIONE** - Ricadono in tali sottozone le seguenti aree, riconoscibili in connessione con gli ambiti di paesaggio identificati a livello comunale:

- Li Feruli;
- Li Puzzi;
- Li Contri;
- cinta periurbana e urbana Trinità capoluogo;
- San Antonio di Li Colti;
- Littigheddu Maccia Mala;
- Monti Firulesi;
- Punta Colombo;
- Monti Longu;
- Cincu Denti;

3. **INDIRIZZI SPECIFICI** - Sono consentite attività agro-ambientale quali aziende biologiche, colture ed allevamenti alternativi e soprattutto a carattere estensivo (caprini, bovini), allevamenti faunistici, apicoltura, agriturismo con attività escursionistiche di tipo naturale-faunistico. Sono consentiti interventi di attività agraria sulle colture attualmente praticate o similari, o anche di trasformazione ravvisando però l'esigenza di tutela del suolo negli ambiti particolarmente acclivi, mediante la conservazione o l'impianto di essenze vegetali e la sistemazione del suolo con specifiche modalità. Viene richiesto quindi un piano di intervento agronomico finalizzato a garantire la salvaguardia dell'eco-sistema esistente. Sono consentiti tutti gli interventi edilizi previsti dall'Art. 35 "Norme Generali", secondo le specifiche prescrizioni in esso contenute. Nelle aree agricole interne al centro urbano è vietata qualunque edificazione.

ART.37 - NORME PER IL TURISMO RURALE

1. **DEFINIZIONE E NORMATIVA** - Per turismo rurale, ai sensi della L.R. 12 agosto 1998 n. 27, si intende quel complesso di attività di ricezione, di ristorazione, di organizzazione del tempo libero e di prestazione di ogni altro servizio finalizzato alla fruizione turistica dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio rurale extraurbano.

2. **LIMITI PER L'ESERCIZIO DEL TURISMO RURALE** - Oltre alle prescrizioni di cui all'art.35 "Norme generali", devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- a) l'attività può essere esercitata in fabbricati rurali già esistenti, pertanto, può essere consentita solo per aziende aventi un patrimonio edilizio esistente, ovvero nei punti di ristoro di cui all'art. 10 delle direttive per le zone agricole;
- b) la ristorazione deve avvenire con pietanze tipiche della gastronomia regionale, preparate in prevalenza con l'impiego di materie prime di produzione locale; l'allestimento degli ambienti deve avvenire con arredi caratteristici delle tradizioni locali, ed in particolare della cultura rurale della zona.

3. Per i manufatti esistenti non più necessari alla conduzione agricola del fondo è consentita la modifica di destinazione d'uso senza incrementi volumetrici, nel rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche, nonché delle caratteristiche paesaggistico-ambientali dei luoghi, orientata alla utilizzazione dei manufatti stessi per interventi di turismo rurale ai sensi degli articoli 8,9,10 della L.R. 27/98.

ART.42 - ZONE G – SERVIZI - NORME GENERALI

1. **DEFINIZIONE** – Sono le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale, quali strutture per l'istruzione secondaria, superiore ed universitaria, i beni culturali, la sanità, lo sport e le attività ricreative, il credito, le comunicazioni, o quali mercati generali, parchi, depuratori, impianti di potabilizzazione, inceneritori e simili.

2. **DESTINAZIONI AMMESSE** - Nelle Zone G è ammessa la destinazione d'uso inerente i servizi pubblici o di pubblica utilità, come indicato nelle tabelle di dettaglio. Sono ammesse le attività intese in termini di miglioramento della dotazione di servizi complementari al turismo. Sono ammessi altresì esercizi commerciali di vicinato, pubblici esercizi, uffici e studi privati, strutture associative, sanitarie, sociali e religiose, escluse quindi le attività di tipo industriali, quelle moleste, inquinanti o insalubri). Sono ammesse inoltre tutte le attività commerciali compatibili con la zona urbanistica, comprese le medie strutture di vendita ed escluse le grandi strutture, nel rispetto della normativa di settore e previa dimostrazione del possesso delle dotazioni di parcheggi necessarie, che dovranno essere interne o contigue allo stesso lotto commerciale. Sono anche comprese le attività di pubblico spettacolo comportanti la realizzazione di strutture per l'intrattenimento quali discoteche, locali all'aperto non ubicabili all'interno del centro urbano, parchi a tema, ecc. Per le zone G2-9A-B è vincolante la destinazione d'uso per parco a tema inerente le attività golfistiche

3. **MODALITA' DI INTERVENTO** – Intervento diretto previa predisposizione di piano attuativo ad iniziativa privata/pubblica.

4. **SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO** – La superficie minima di intervento è stabilita in mq 5.000, previa predisposizione di un progetto generale esteso all'intero comparto. In caso di comparti di superficie inferiore, è ammessa la predisposizione di un piano attuativo per l'estensione totale del comparto.

5. **DIMENSIONAMENTO DEL PIANO** – Ai sensi del D.A. del 20/12/1983 n°2266/U il P.D.L. dovrà essere dimensionato nella maniera seguente:



Il volume territoriale edificabile, determinato sulla base della Superficie territoriale, dovrà essere così distribuito: - per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio pubblico o ad uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

- Nel caso di edifici di impianti pubblici o di interesse pubblico, le aree da cedere o da rendere disponibili potranno essere limitate agli spazi da destinare a parcheggio

6. SOTTOZONE IDENTIFICATE NEL P.U.C. – Sono identificate le seguenti sottozone:

SOTTOZONA	LOCALITA	CARATTERIZZAZIONE PPR
G2-7	MARINEDDA (PARCO)	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART. 92)

ART.44 - SOTTOZONE G2-7

1. DESCRIZIONE – Sono le zone G2 - Parchi, strutture per lo sport e il tempo libero - Costituiscono le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale dei centri abitati. (Servizi inerenti parchi, strutture per lo sport e il tempo libero, strutture e alberghi a supporto della balneazione, inclusa quota parte di parcheggi relativi al comparto, altri servizi non specificati non ubicabili in altre zone omogenee).

2. INDICI, PARAMETRI, DESTINAZIONE D'USO, PRESCRIZIONI PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

ID	S.T. (mq)	I.T. (mc/mq)	Vol. (mc)	Rc (%)	Hmax (mt)	Ds (mt)	De (mt)	Dest. D'uso	Prescrizioni PAI
G2-7 MARINEDDA	36.792	0,10	3.679	50	4,00	5,00	5,00	SERVIZI INERENTI PARCHI, STRUTTURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO, SUPPORTO ALLA BALNEAZIONE	HG1- ART.34 NTA PAI HI4- ART.27 NTA PAI

3. INTERVENTI CONSENTITI - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica. Per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nel limite della volumetria esistente.

4. INTERVENTI VIETATI. È vietata l'installazione di roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni.

5. NORMATIVA APPLICABILE - La normativa applicabile è stabilita dalle presenti NTA-RE.

5BIS. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PPR - Si applicano le disposizioni di cui all'art.93 delle NTA del PPR; inoltre:

- sottozone G2-1 e G2-2: si applicano le disposizioni di cui all'art.33 e 37 delle NTA del PPR - "Oasi permanenti di protezione faunistica — Monte Rotu e Costa Paradiso"
- sottozone G2-10 e G2-13: si applicano le disposizioni di cui all'art.17 e 18 delle NTA del PPR "Sistemi a baie e promontori" e "Campi dunari e sistemi di spiagge"
- sottozone G2-7, G2-8 e G2-13: si applicano le disposizioni di cui all'artt. 23 e 24 delle NTA del PPR "Macchia mediterranea" e "Boschi di latifoglie"

5TER. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PAI - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli delle NTA del PAI come identificati nella tabella precedente per singolo lotto o comparto o zona omogenea; nel caso di aree definite a pericolosità idrogeologica, laddove la destinazione urbanistica dell'area preveda la realizzazione di nuove edificazioni, le stesse volumetrie dovranno essere posizionate esternamente all'area vincolata.

6. DATI DIMENSIONALI PER SINGOLA ZONA – si vedano le tabelle allegate alle presenti disposizioni.

7. PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER SINGOLA SOTTOZONA – Per le zone sottoindicate sono previste le seguenti specifiche prescrizioni:

- **Le ZONE G2-7 e G2-8** potranno essere attuate esclusivamente previa predisposizione di un progetto complessivo esteso alle due zone.
- **Le ZONE F4-11, G2-9A, G2-9B** potranno essere attuate esclusivamente previa predisposizione di un progetto complessivo esteso alle due zone, da attuarsi esclusivamente secondo la procedura dell'Accordo di Programma, previa consultazione e confronto con i comuni vicini interessati, volto a definire la scelta di un progetto unico di validità sovra comunale. Ai sensi della Determinazione n. 37/2012 del settore "Programmazione e Pianificazione territoriale" della provincia di OT relativa all'analisi di coerenza del PUC con il PUP, preliminarmente, alla realizzazione di strutture golfistiche sarà necessario elaborare uno studio di fattibilità specifico, che evidenzii i punti di forza e di debolezza dell'installazione di tale attività e che contenga informazioni in merito ai seguenti parametri: - consumo di acqua per ettaro; - rilevamento del numero di pozzi e punti di approvvigionamento idrico; - studio tecnico agronomico sulla quantità e tipologia dei prodotti chimici impiegati; - superficie complessiva utilizzata e tipologia di habitat impattati; - grado di vicinanza al SIC;
- **Le zone G2 ricadenti in area SIC** dovranno essere sottoposte alla procedura di valutazione di incidenza ambientale contestualmente alla predisposizione del Piano Attuativo.
- **Le zone G2-4, G2-5, G2-7, G2-8, G2-10, G2-13**, dovranno prevedere, in esecuzione della det.1180/2012 del servizio RAS-SAVI, interventi con volumi strettamente necessari ai servizi di spiaggia e strutture amovibili a carattere temporaneo e non permanente, tali da non compromettere la naturalità dell'area. Sono tali le opere di accesso al mare, di supporto alla balneazione, della nautica e delle attività sportive, strutture leggere per le funzioni di spogliatoio, di ristoro, di ricovero di attrezzature da spiaggia e nautiche, posti di pronto soccorso e servizi igienici. La realizzazione delle strutture suindicate deve escludere alterazioni morfologiche con significativi movimenti di materie; le caratteristiche costruttive, in legno, debbono essere comunque tali da non richiedere interventi consistenti di risanamento paesistico ambientale qualora le stesse vengano rimosse. I sotto ambiti a parcheggio dovranno essere sistemati, senza significativi movimenti di terra, in terra battuta, selciati o similari, con l'esclusione del manto bituminoso, nel rispetto della vegetazione esistente.



**SECONDO LA VARIANTE AL P.U.C. – ADOTTATA DEFINITIVAMENTE CON DELIBERA DEL C.C. N°
39 DEL 16/06/2021 MA NON ANCORA VIGENTE IN QUANTO IN FASE DI DEFINIZIONE DELLE
PROCEDURE DI VERIFICA DI COERENZA REGIONALE EX L.R. 1/2019**

CERTIFICA

- Che il terreno distinto al N.C.T. al **Foglio 21, Mappale 384**, ricade urbanisticamente in zona “G2-7” – *Insedimenti produttivi minori*, “invariato rispetto al PUC vigente”;
- Che il terreno distinto al N.C.T. al **Foglio 21, Mappale 385**, ricade urbanisticamente parte in zona “G2-7” – *Insedimenti produttivi minori*, e parte in zona “E5” - *Aree marginali per attività agricole nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale*, “invariato rispetto al PUC vigente”;
- Che il terreno distinto al N.C.T. al **Foglio 21, Mappale 397**, ricade urbanisticamente in zona “E5” - *Aree marginali per attività agricole nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale*, “invariato rispetto al PUC vigente”;
- Che il terreno distinto al N.C.T. al **Foglio 27, Mappale 901**, ricade urbanisticamente in zona “C1-4” *Espansione recente*, “invariato rispetto al PUC vigente”;

CERTIFICA INOLTRE

- Che i terreni distinti in Catasto al **Foglio 21 Mappali 384 – 385 – 387**, sono interessati dai seguenti vincoli paesaggistici/ambientali:

<u>VINCOLO</u>	<u>SI</u>	<u>NO</u>	<u>SI parte</u>
Vincolo PPR (Piano Paesaggistico Regionale)	X		
Vincolo paesaggistico (D.M.P.I. 02.OTT.1964)	X		
Fascia Costiera (300 metri dalla battigia marina)	X		
Limite 150 m art.10 bis L.R. 45/89		X	
Vincolo SIC (Sito di Interesse Comunitario)	X		
Vincolo PAI - Pericolosità da frane			HG.2
Vincolo PAI - Pericolosità idraulica e fasce di tutela		X	
Vincolo Idrogeologico (R.D. 30/12/1923 n. 3267)		X	
Vincolo Storico-culturale - Beni storico-culturali		X	
Fasce di rispetto (stradale)		X	

- Che il terreno distinto in Catasto al **Foglio 27 Mappale 901**, è interessato dai seguenti vincoli paesaggistici/ambientali:

<u>VINCOLO</u>	<u>SI</u>	<u>NO</u>	<u>SI parte</u>
Vincolo PPR (Piano Paesaggistico Regionale)	X		
Vincolo paesaggistico (D.M.P.I. 02.OTT.1964)	X		
Fascia Costiera (300 metri dalla battigia marina)		X	
Limite 150 m art.10 bis L.R. 45/89		X	
Vincolo SIC (Sito di Interesse Comunitario)		X	
Vincolo PAI - Pericolosità da frane			HG.2
Vincolo PAI - Pericolosità idraulica e fasce di tutela		X	
Vincolo Idrogeologico (R.D. 30/12/1923 n. 3267)		X	
Vincolo Storico-culturale - Beni storico-culturali		X	
Fasce di rispetto (stradale)		X	

La presente certificazione viene rilasciata in carta resa legale a richiesta dell'Arch. Silvia Cera, per tutti gli usi consentiti dalla Legge.

Trinità d'Agultu e Vignola, lì 11.11.2024

Istruttore tecnico
Geom. Sebastiano Pileri

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Giovanni Battista Muretti

MURETTI
GIOVANNI
Battista
11.11.2024
13:16:49
GMT+02:00



Comune di Trinità d'Agultu e Vignola
Provincia di SASSARI

pag. 1

COMPUTO METRICO

OGGETTO: Lavori di ripristino dello stato dei luoghi - Villa in località Isola Rossa

COMMITTENTE: TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA - Dott.ssa Federica LUNARI - Proc. 103/2023

Olbia, 18/02/2025

IL TECNICO
Arch. Silvia CERA



Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							
	LAVORI MISURA							
1 SAR24_P.F.0 012.0004.000 1	Demolizione totale di fabbricati con strutture portanti in legno, pietrame in genere, muratura e ferro, per la parte fuori terra e per qualsiasi altezza, valutata a metro cubo vuoto ... rasporto del materiale di risulta ad impianto autorizzato e degli oneri relativi. Valutata a metro cubo vuoto per pieno. Corpo 1 (superficie come da disegno) Corpo 2 (superficie come da disegno)	16,50 19,60			0,800 1,650	13,20 32,34		
	SOMMANO m³					45,54	26,00	1'184,04
2 SAR24_P.F.0 012.0009.001 1	Rimozione di pavimento in piastrelle di ceramica, compresa la malta di allettamento dello spessore fino a 5 cm, l'avvicinamento a luogo di deposito provvisorio; escluso il trasport ... iuto nonché l'eventuale onere per il conferimento ad impianto autorizzato. Valutata per l'effettiva superficie rimossa. Pavimentazione camminamento intorno edificio *(larg.=(0,85+1,20)/2) Pavimentazione terrazza a monte edificio		33,00 2,00	1,025 3,000		33,83 6,00		
	SOMMANO m²					39,83	18,41	733,27
3 SAR24_P.F.0 012.0009.002 1	Demolizione di massetto continuo in calcestruzzo non armato, eseguito a mano e/o con l'ausilio di attrezzi meccanici, a qualsiasi altezza e condizione. Compreso l'avvicinamento del ... orto ad impianto autorizzato. Valutata per l'effettiva superficie rimossa e per i seguenti tipi: di altezza fino a 10 cm Pavimentazione camminamento intorno edificio *(larg.=(0,85+1,20)/2) Pavimentazione terrazza a monte edificio		33,00 2,00	1,025 3,000		33,83 6,00		
	SOMMANO m²					39,83	21,67	863,12
4 SAR24_P.F.0 012.0014.001 0	Rimozione di porte o cancelli in profilato di ferro o di alluminio, di qualsiasi spessore, compreso telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventua ... re per il conferimento a impianto autorizzato. Valutata per la superficie effettiva rimossa e per superficie fino a 3 m2 CORPO 2 - Rimozione opere in ferro CORPO 2 - Rimozione opere in ferro CORPO 2 - Rimozione opere in ferro			0,900 0,400 0,200	0,900 0,600 0,400	0,81 0,24 0,08		
	SOMMANO m²					1,13	29,82	33,70
5 SAR24_P.F.0 012.0018.000 6	Scariolatura di materiale sciolto di qualsiasi natura e consistenza, proveniente da demolizioni, fino a luogo di deposito provvisorio, entro l'ambito dell'area di cantiere. Fino a 50 m QUANTITA' DEMOLIZIONI *(par.ug.=45,54+(39,83*0,05)+(39,83*0,15)) QUANTITA' RIMOZIONI OPERE IN FERRO *(par.ug.=1,13*0,05)	53,51 0,06				53,51 0,06		
	SOMMANO m³					53,57	37,47	2'007,27
6 NP_P.F.0012. 0018.0012	Trasporto ad impianto autorizzato di materiale di risulta, proveniente da scavi, demolizioni e rimozioni, eseguito in zone disagiate con autocarro di portata fino a 100 quintali; c ... i andata e di ritorno con percorrenza entro i limiti di 40 km, con la sola esclusione dei relativi oneri di smaltimento. QUANTITA' DEMOLIZIONI *(par.ug.=45,54+(39,83*0,05)+(39,83*0,15)) QUANTITA' RIMOZIONI OPERE IN FERRO *(par.ug.=1,13*0,05)	53,51 0,06				53,51 0,06		
	SOMMANO m³					53,57	118,25	6'334,65
	A RIPORTARE							11'156,05



b) documentazione catastale e visure ipotecarie:

b1) estratto di mappa

b2) planimetrie catastali

b3) visure catastali storiche degli immobili oggetto di perizia

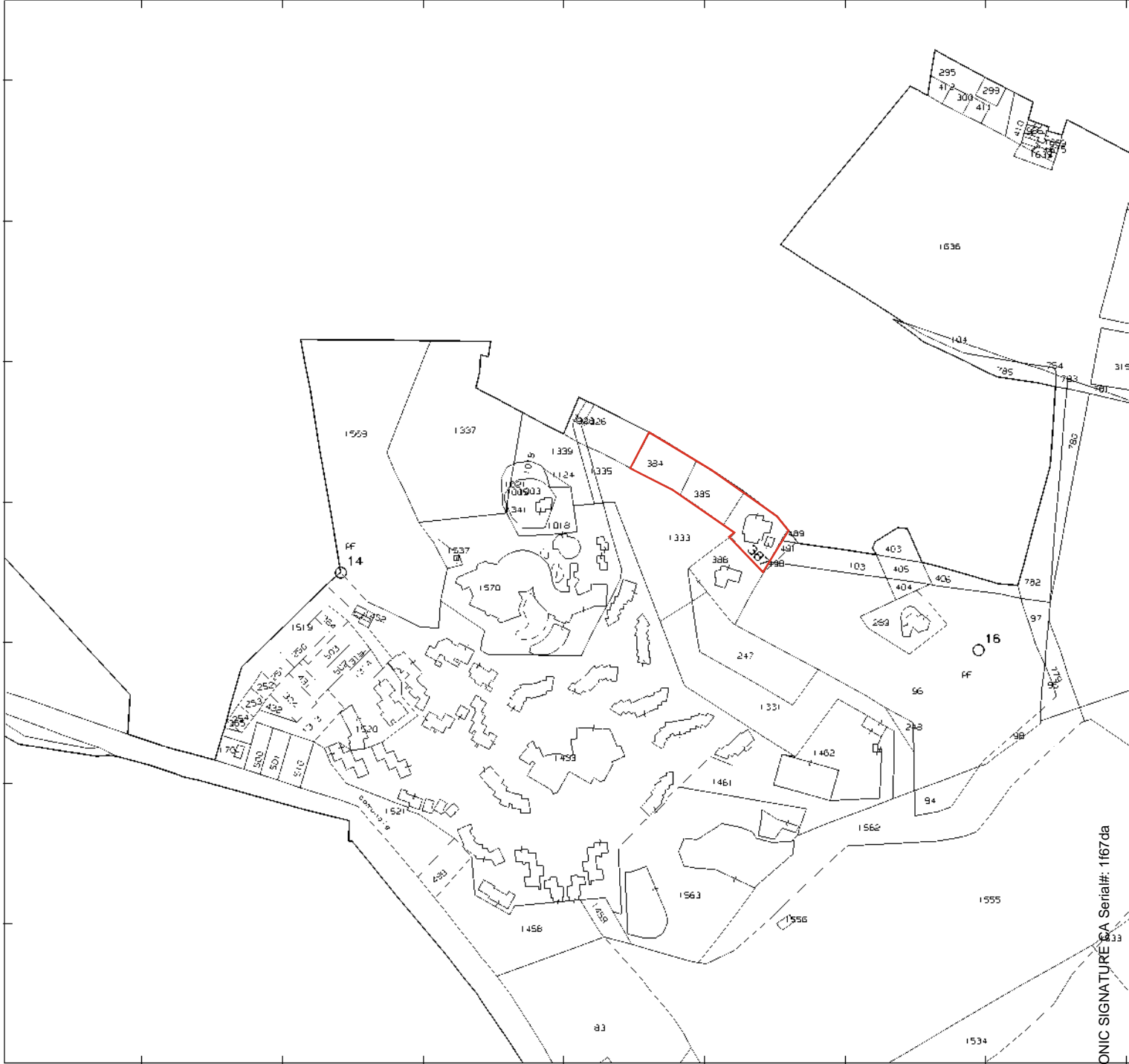
b4) visure catastale attuale del “fondo servente” fg. 21 part. 489

b5) visure ipotecarie



N=112200

E=-19700



MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

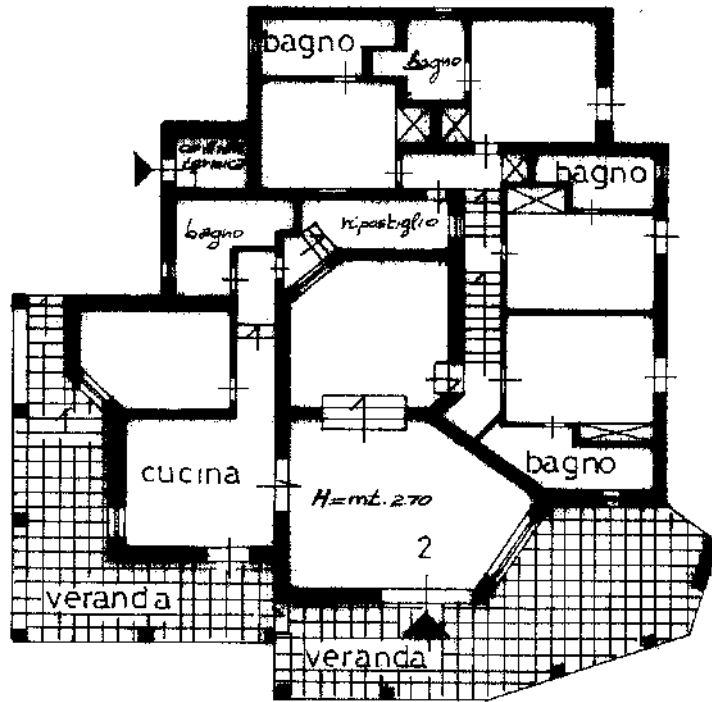
TRINITA' D'AGULTU

Planimetria di u.i.u. in Comune di E. VIGNOLA via LOC. MARINEDDA civ.

stessa ditta

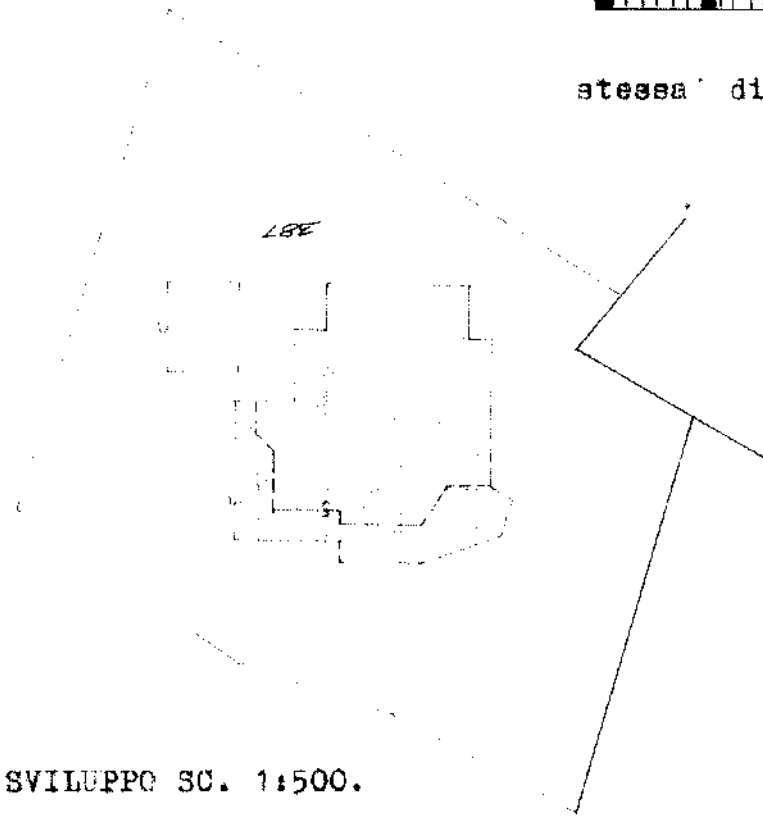
stessa ditta

stessa ditta



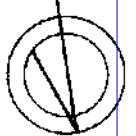
PIANO TERRA

stessa ditta



AL N.C.E.U.:
PLANIMETRIA CATASTALE
SC. 1:4000.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Ultima planimetria in atti

Compilata dal G. GEOMETRA
LEONARDO CARTA
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 19/05/1988 - Data: 27/09/2024
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa: A4 (210x297) n. 387 sub. 2

Richiedente: CRESLV71D55G0151
della provincia di SA
data Firma LEONARDO CARTA

Stamp: CATASTO
Stamp: LEONARDO CARTA
Stamp: F. NOME
Stamp: F. COGNOME

615

input 01
Catasto di Fabbricati - Situazione al 27/09/2024 - Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) - < Foglio 21 - Particella 387 - Subalterno 2 >
Firmato Digitalmente da LEONARDO CARTA - INFORMATICA QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1167da

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

MOD. SN (CEU)

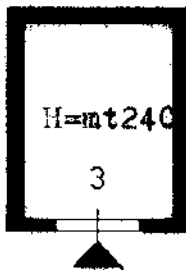
LIRE
250

CATASTO EDILIZIO URBANO

(RDL 13-4-1939, n. 652)

TRINITA'D'AGULTU E

Planimetria di u.i.u. in Comune di VIGNOLA via LOC. LA MARINEDDA civ.



stessa ditta

PIANO SEMINTERRATO

stessa ditta

AL N.C.E.U.:
PLANIMETRIA CATASTALE
SC. 1:4000.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

SVILUPPO SC. 1:500

Mod. 1/10000 Poligrafico e Zecchi della Stato - P.V.

input 01
Catastroci Fabbricati - Situazione al 27/09/2024 - Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) - < Foglio 21 - Particella 387 - Subalterno 3 >
Firmato DOC 2024 01/01/2024 11:11:53 DA: PINFIS/SAIMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1167da

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
LEONARDO CARTA

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria catastale n. 387 sub. 3

iscritto all'atto di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
Richiedente: CRESLV71D55G0151
della provincia di BASILICATA

615

data Firma LEONARDO



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/09/2024

Dati identificativi: Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS)

Foglio 21 Particella 387 Subalterno 2

Partita: 667

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
(L428) (SS)

Foglio 21 Particella 387

Classamento:

Rendita: Euro 1.846,33

Rendita: Lire 3.575.000

Categoria A/7^a, Classe 1, Consistenza 11 vani

Foglio 21 Particella 387 Subalterno 2

Indirizzo: LOCALITA' MARINEDDA Piano T

Dati di superficie: Totale: 206 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 194 m²

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED]

nata a [REDACTED] il [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2

> 2. [REDACTED]

nato a [REDACTED] il [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/01/1989

Immobile attuale

Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
(L428) (SS)

Foglio 21 Particella 387 Subalterno 2



> Indirizzo

📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/01/1989

Immobile attuale

Comune di **TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS)**

Foglio **21** Particella **387** Subalterno **2**

LOCALITA' MARINEDDA Piano T

Partita: **667**

> Dati di classamento

📅 dall'impianto al 19/05/1988 antecedente l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 01/01/1989

Immobile attuale

Comune di **TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS)**

Foglio **21** Particella **387** Subalterno **2**

Partita: **667**

📅 dal 19/05/1988 al 01/01/1992

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 19/05/1988 in atti dal 03/09/1990 (n. 615/1988)

Immobile attuale

Comune di **TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS)**

Foglio **21** Particella **387** Subalterno **2**

Rendita: **Lire 3.223**

Categoria **A/7^e**, Classe **1**, Consistenza **11,0 vani**

Partita: **667**

📅 dal 01/01/1992

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS)**

Foglio **21** Particella **387** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 1.846,33**

Rendita: **Lire 3.575.000**

Categoria **A/7^e**, Classe **1**, Consistenza **11,0 vani**

Partita: **667**



> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
(L428) (SS)

Foglio 21 Particella 387 Subalterno 2

Totale: 206 m²

Totale escluse aree scoperte : 194 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
19/05/1988, prot. n. 000000615

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428)(SS) Foglio 21
Particella 387 Sub. 2

1. [redacted]
nato a [redacted] il [redacted]
📅 dal 13/04/2002 al 13/04/2002
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. Impianto meccanografico del 01/01/1989

1. [redacted]
nata a [redacted] il [redacted]
📅 dal 13/04/2002 al 04/08/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/04/2002 - UR Sede PADOVA (PD) Registrazione Volume 4 n. 923 registrato in data 30/07/2002 - SUCCESSIONE Voltura n. 166257.1/2003 - Pratica n. 179356 in atti dal 13/05/2003

2. [redacted]
nata a [redacted] il [redacted]
📅 dal 13/04/2002 al 04/08/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

3. [redacted]
nato a [redacted] il [redacted]
📅 dal 13/04/2002 al 04/08/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

1. [redacted]
nata a [redacted] il [redacted]
📅 dal 04/08/2003 al 04/08/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 04/08/2003 Pubblico ufficiale MARINO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 58307 - UR Sede VERONA (VR) Registrazione n. 3105 registrato in data 05/08/2003 - ASS.PARZ. IN CONTO DIVISIONALE Voltura n. 1522.1/2004 - Pratica n. SS0023800 in atti dal 04/02/2004

2. [redacted]
nato a [redacted] il [redacted]
📅 dal 04/08/2003 al 04/08/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/7: Abitazioni in villini*
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"*
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/7: Abitazioni in villini*



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/09/2024

Dati identificativi: Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS)

Foglio 21 Particella 387 Subalterno 3

Partita: 667

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
(L428) (SS)

Foglio 21 Particella 387

Classamento:

Rendita: Euro 83,51

Rendita: Lire 161.700

Categoria C/6^a, Classe 1, Consistenza 21 m²

Foglio 21 Particella 387 Subalterno 3

Indirizzo: LOCALITA' MARINEDDA Piano S1

Dati di superficie: Totale: 28 m²

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED]

nata a [REDACTED] il [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2

> 2. [REDACTED]

nato a [REDACTED] il [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/01/1989

Immobile attuale

Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
(L428) (SS)



Foglio 21 Particella 387 Subalterno 3



> Indirizzo

 dall'impianto	Impianto meccanografico del 01/01/1989
Immobile attuale	
Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS)	
Foglio 21 Particella 387 Subalterno 3	
LOCALITA' MARINEDDA Piano S1	
Partita: 667	

> Dati di classamento

 dall'impianto al 19/05/1988 antecedente l'impianto meccanografico	Impianto meccanografico del 01/01/1989
Immobile attuale	
Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS)	
Foglio 21 Particella 387 Subalterno 3	
Partita: 667	
 dal 19/05/1988 al 01/01/1992	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 19/05/1988 in atti dal 03/09/1990 (n. 615/1988)
Immobile attuale	
Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS)	
Foglio 21 Particella 387 Subalterno 3	
Rendita: Lire 76	
Categoria C/6^a , Classe 1 , Consistenza 21 m²	
Partita: 667	
 dal 01/01/1992	Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992
Immobile attuale	
Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS)	
Foglio 21 Particella 387 Subalterno 3	
Rendita: Euro 83,51	
Rendita: Lire 161.700	
Categoria C/6^a , Classe 1 , Consistenza 21 m²	
Partita: 667	



> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
(L428) (SS)

Foglio 21 Particella 387 Subalterno 3

Totale: 28 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
19/05/1988, prot. n. 000000615

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428)(SS) Foglio 21
Particella 387 Sub. 3

1. [redacted]
nato a [redacted] il [redacted]
📅 dall'impianto al 13/04/2002
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. Impianto meccanografico del 01/01/1989

1. [redacted]
nata a [redacted] il [redacted]
📅 dal 13/04/2002 al 04/08/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/04/2002 - UR Sede PADOVA (PD) Registrazione Volume 4 n. 923 registrato in data 30/07/2002 - SUCCESSIONE Voltura n. 166257.1/2003 - Pratica n. 179356 in atti dal 13/05/2003

2. [redacted]
nata a [redacted] il [redacted]
📅 dal 13/04/2002 al 04/08/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

3. [redacted]
nato a [redacted] il [redacted]
📅 dal 13/04/2002 al 04/08/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

1. [redacted]
nata a [redacted] il [redacted]
📅 dal 04/08/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 04/08/2003 Pubblico ufficiale MARINO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 58307 - UR Sede VERONA (VR) Registrazione n. 3105 registrato in data 05/08/2003 - ASS.PARZ. IN CONTO DIVISIONALE Voltura n. 1522.1/2004 - Pratica n. SS0023800 in atti dal 04/02/2004

2. [redacted]
nato a [redacted] il [redacted]
📅 dal 04/08/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)



Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: *Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*



Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/09/2024

Dati identificativi: Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS)

Foglio 21 Particella 384

Partita: 2221

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,26 Lire 500
agrario Euro 0,10 Lire 200

Particella con qualità: PASCOLO di classe 5

Superficie: 1.000 m²

> Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED]

nata a [REDACTED] il [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2

➤ 2. [REDACTED]

nato a [REDACTED] il [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi

📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 06/11/1985

Immobile attuale

Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
(L428) (SS)

Foglio 21 Particella 384

Annotazioni: voltura n.1515/04

> Dati di classamento

📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 06/11/1985

Immobile attuale

Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
(L428) (SS)

Foglio 21 Particella 384

Annotazioni: voltura n.1515/04



Redditi: dominicale Euro 0,26 Lire 500
agrario Euro 0,10 Lire 200

Particella con qualità: PASCOLO di classe 05
Superficie: 1.000 m²

Partita: 2221

› Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS) Foglio 21 Particella 384

1. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] dall'impianto al 23/07/2003 Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)
1. [redacted] nata a [redacted] il [redacted] dal 23/07/2003 al 04/08/2003 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
2. [redacted] nata a [redacted] il [redacted] dal 23/07/2003 al 04/08/2003 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
3. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] dal 23/07/2003 al 04/08/2003 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
1. [redacted] nata a [redacted] il [redacted] dal 04/08/2003 Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)
2. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] dal 04/08/2003 Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)
1. Impianto meccanografico del 06/11/1985
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/07/2003 - UR Sede PADOVA (PD) Registrazione Volume 5 n. 789 registrato in data 23/07/2003 - SUCCESSIONE DI [redacted] Voltura n. 346619.1/2003 - Pratica n. SS0038325 in atti dal 20/02/2004
3. Atto del 04/08/2003 Pubblico ufficiale MARINO MAURIZIO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 58307 - DIVISIONE A STRALCIO (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 7190.1/2003 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 10/02/2004

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/09/2024

Dati identificativi: Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS)

Foglio 21 Particella 385

Partita: 2221

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,26 Lire 500
agrario Euro 0,10 Lire 200

Particella con qualità: PASCOLO di classe 5

Superficie: 1.000 m²

> Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED]

nata a [REDACTED] il [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2

➤ 2. [REDACTED]

nato a [REDACTED] il [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi

📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 06/11/1985

Immobile attuale

Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
(L428) (SS)

Foglio 21 Particella 385

Annotazioni: voltura n.1515/04

> Dati di classamento

📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 06/11/1985

Immobile attuale

Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
(L428) (SS)

Foglio 21 Particella 385

Annotazioni: voltura n.1515/04



Redditi: dominicale **Euro 0,26 Lire 500**
agrario **Euro 0,10 Lire 200**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **05**
Superficie: **1.000 m²**

Partita: **2221**

› Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS) Foglio 21 Particella 385

1. [REDACTED]
nato a [REDACTED] il [REDACTED]
dall'impianto al 23/07/2003
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)
1. [REDACTED]
nata a [REDACTED] il [REDACTED]
dal 23/07/2003 al 04/08/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
2. [REDACTED]
nata a [REDACTED] il [REDACTED]
dal 23/07/2003 al 04/08/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
3. [REDACTED]
nato a [REDACTED] il [REDACTED]
dal 23/07/2003 al 04/08/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
1. [REDACTED]
nata a [REDACTED] il [REDACTED]
dal 04/08/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)
2. [REDACTED]
nato a [REDACTED] il [REDACTED]
dal 04/08/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)
1. Impianto meccanografico del 06/11/1985
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/07/2003 - UR Sede PADOVA (PD) Registrazione Volume 5 n. 789 registrato in data 23/07/2003 - SUCCESSIONE DI [REDACTED] Voltura n. 346619.1/2003 - Pratica n. SS0038325 in atti dal 20/02/2004
3. Atto del 04/08/2003 Pubblico ufficiale MARINO MAURIZIO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 58307 - DIVISIONE A STRALCIO (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 7190.1/2003 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 10/02/2004

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/11/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/11/2024

Dati identificativi: Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS)

Foglio 21 Particella 489

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,01 Lire 19

agrario Euro 0,01 Lire 8

Particella con qualità: PASCOLO di classe 5

Superficie: 38 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 02/01/1978 in atti dal 27/01/1999 (n. 31589.1/1978)

> **Dati identificativi**

Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
(L428) (SS)

Foglio 21 Particella 489

Partita: 124

FRAZIONAMENTO del 02/01/1978 in atti dal
27/01/1999 (n. 31589.1/1978)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,01 Lire 19

agrario Euro 0,01 Lire 8

Particella con qualità: PASCOLO di classe 5

Superficie: 38 m²

FRAZIONAMENTO del 02/01/1978 in atti dal
27/01/1999 (n. 31589.1/1978)



› Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

- › 1. [REDACTED]
nato a [REDACTED] il [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)
- › 2. [REDACTED]
nata a [REDACTED] il [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)
- › 3. [REDACTED]
nata a [REDACTED] il [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)
1. FRAZIONAMENTO del 02/01/1978 in atti dal
27/01/1999 (n. 31589.1/1978)
-

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di SASSARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA

Data 04/02/2025 Ora 19:21:37
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T484462 del 04/02/2025

per dati anagrafici
Richiedente SRRNNA

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED]
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:
Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 04/02/2025
Periodo recuperato e validato dal 03/01/1977 al 17/12/1990

Sezione 2:
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 03/01/1977

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

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

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 04/02/2025 - Periodo recuperato e validato dal 03/01/1977 al 17/12/1990

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/11/2002 - Registro Particolare 9390 Registro Generale 12092
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 923/4 del 30/07/2002
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA(SS)
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

Ispezione n. T484462 del 04/02/2025

per dati anagrafici

Richiedente SRRNNA

2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 09/08/2003 - Registro Particolare 7190 Registro Generale 9980
Pubblico ufficiale MARINO MAURIZIO Repertorio 58307 del 04/08/2003
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE A STRALCIO
Immobili siti in TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA(SS)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Trascrizione n. 5414 del 16/09/2013
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/09/2003 - Registro Particolare 8027 Registro Generale 11656
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 789/5 del 23/07/2003
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA(SS)
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE CONTRO del 01/03/2013 - Registro Particolare 212 Registro Generale 1809
Pubblico ufficiale BORIO ELENA Repertorio 10825/7670 del 20/02/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Immobili siti in TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA(SS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 819 del 31/07/2014 (PROROGA DURATA)
 2. Annotazione n. 418 del 13/04/2016 (CONFERMA DURATA)
 3. Annotazione n. 889 del 08/08/2018 (RIDUZIONE DI SOMMA)
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/09/2013 - Registro Particolare 5414 Registro Generale 7279
Pubblico ufficiale MARINO MAURIZIO Repertorio 58307 del 04/08/2003
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA(SS)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 7190 del 2003
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/08/2023 - Registro Particolare 7569 Registro Generale 10369
Pubblico ufficiale U.N.E.P. DEL TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA Repertorio 825 del 07/08/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA(SS)
Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di SASSARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPPIO PAUSANIA

Data 04/02/2025 Ora 19:21:37
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T484462 del 04/02/2025

per dati anagrafici

Richiedente SRRNNA

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.



Direzione Provinciale di SASSARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA

Data 04/02/2025 Ora 19:20:01
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T483936 del 04/02/2025

per dati anagrafici
Richiedente SRRNNA

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED]
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 04/02/2025

Periodo recuperato e validato dal 03/01/1977 al 17/12/1990

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 03/01/1977

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

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

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 04/02/2025 - Periodo recuperato e validato dal 03/01/1977 al 17/12/1990

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/11/2002 - Registro Particolare 9390 Registro Generale 12092
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 923/4 del 30/07/2002
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA(SS)
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

Ispezione n. T483936 del 04/02/2025

per dati anagrafici

Richiedente SRRNNA

2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 09/08/2003 - Registro Particolare 7190 Registro Generale 9980
Pubblico ufficiale MARINO MAURIZIO Repertorio 58307 del 04/08/2003
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE A STRALCIO
Immobili siti in TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA(SS)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Trascrizione n. 5414 del 16/09/2013
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/09/2003 - Registro Particolare 8027 Registro Generale 11656
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 789/5 del 23/07/2003
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA(SS)
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE CONTRO del 01/03/2013 - Registro Particolare 212 Registro Generale 1809
Pubblico ufficiale BORIO ELENA Repertorio 10825/7670 del 20/02/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Immobili siti in TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA(SS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 819 del 31/07/2014 (PROROGA DURATA)
 2. Annotazione n. 418 del 13/04/2016 (CONFERMA DURATA)
 3. Annotazione n. 889 del 08/08/2018 (RIDUZIONE DI SOMMA)
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/09/2013 - Registro Particolare 5414 Registro Generale 7279
Pubblico ufficiale MARINO MAURIZIO Repertorio 58307 del 04/08/2003
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA(SS)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 7190 del 2003
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/08/2023 - Registro Particolare 7569 Registro Generale 10369
Pubblico ufficiale U.N.E.P. DEL TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA Repertorio 825 del 07/08/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA(SS)
Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di SASSARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA

Data 04/02/2025 Ora 19:20:01
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T483936 del 04/02/2025

per dati anagrafici

Richiedente SRRNNA

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.



c) documentazione fotografica:



Via di accesso sterrata che conduce agli immobili e rampa di accesso ai beni







Viste esterne della villa - terrazza coperta e terreni contigui











Locali interni della villa

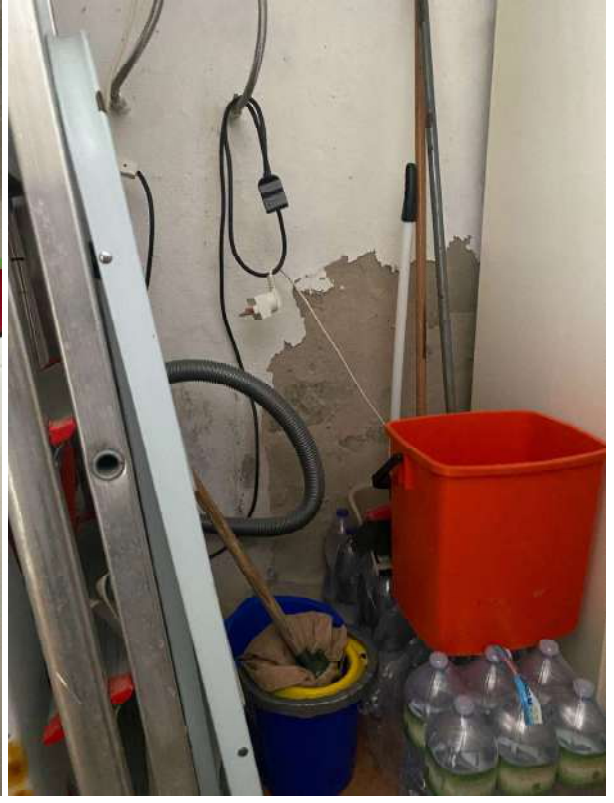




















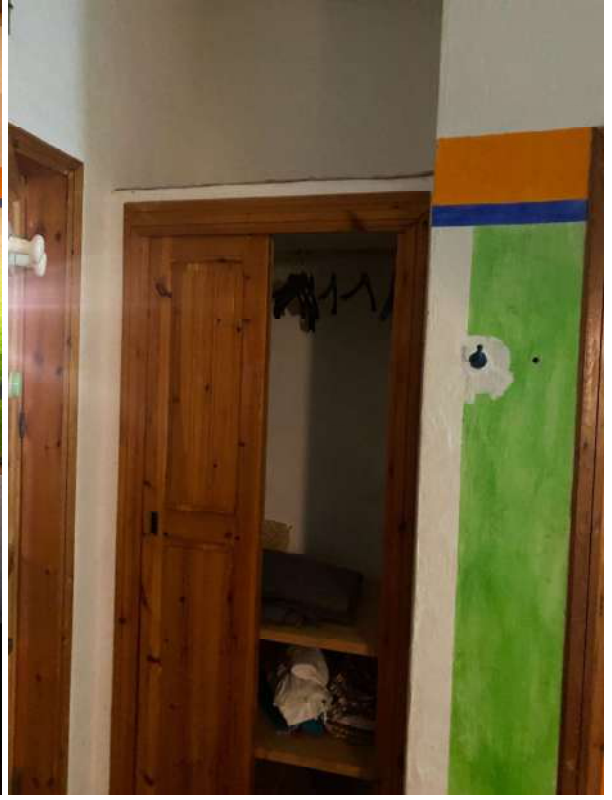




















Locale posto auto



Dettaglio infissi e impianti - infissi in legno a vetro singolo, cisterna per approvvigionamento idrico, centralino residenziale e impianto elettrico, vecchio sistema di canalizzazione per riscaldamento dismesso.









Dettaglio opere abusive - terrazze.



