

**Oggetto:** CTU n. 26/2024 – Accertamenti in merito alla regolarità urbanistica del fabbricato sito nel comune di Tula in via Toti n. 15.

La sottoscritta, Dott. Agr. Zoroddu Luisa, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura in epigrafe, espone quanto segue.

In relazione al quesito posto dall'Ill.mo Giudice Remonti circa la verifica della regolarità urbanistica del fabbricato, e in particolare se lo stesso risulti regolarmente autorizzato ovvero realizzato in epoca antecedente al 1° settembre 1967, lo scrivente ha provveduto ad effettuare le opportune ricerche documentali.

In data 04-02-2025 è stata presentata richiesta di accesso agli atti presso il Comune di Tula (Prot. n.713), indicando il nominativo dell'attuale proprietario (esecutato), nonché gli identificativi catastali dell'immobile e allegando visura catastale storica. L'istanza ha dato esito negativo.

L'Ente ha motivato il diniego evidenziando che la richiesta non poteva essere evasa in quanto non erano stati indicati i nominativi dei soggetti intestatari del titolo edilizio, dati che lo scrivente non è in grado di reperire.

Non essendo possibile acquisire documentazione amministrativa, la sottoscritta ha provveduto ad effettuare una verifica indiretta mediante consultazione del SIT – Geoportale della Regione Sardegna, esaminando le ortofoto disponibili relative agli anni 1968, 1977/78 e 1997.



Dall'analisi cartografica, , non è stato possibile individuare con certezza la presenza del fabbricato a causa della qualità non sufficientemente definita delle ortofoto datate (1968 e 1977/78). Solo nell'ortofoto del 1997 è possibile rilevare in modo chiaro l'esistenza del fabbricato in oggetto.

Alla luce di quanto sopra, si dà atto che gli elementi acquisiti non consentono di formulare un giudizio certo in merito all'epoca di realizzazione dell'immobile.

In particolare, non è possibile affermare con sicurezza né che il fabbricato sia stato realizzato in data antecedente al 1° settembre 1967, né che lo stesso sia privo di titolo edilizio e pertanto configurabile come abuso edilizio (?).

In fede

Dott. Agr. Zoroddu Luisa

Ossi (SS), 15/04/2026

