



TRIBUNALE DI CAGLIARI
RUOLO DELLE ESECUZIONI **586/92**

Causa civile iscritta al n. 586/92 del R.E. promossa dalla CARIPLO, Cassa di Risparmio delle Province Lombarde S.p.A., con capitale sociale 3.500.000.000, appartenente al "Gruppo Cariplo", iscritto all'Albo dei gruppi creditizi presso la banca d'Italia con codice 6070.7, iscritta presso la Cancelleria delle Società Commerciale del Tribunale di Milano al n° 320963, con sede in Milano, Via Monte di Pietà n° 8, in persona del legale rappresentante Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott. Roberto Mazzotta, rappresentata e difesa per mandato generale alle liti 16/01/1992 Rep. n° 10032/434, Dr. Zanardi Notaio di Milano, dal Proc. Avv. Flavio Lai presso il cui studio in Cagliari, via Salaris n° 29,

contro



RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA
ESTREMI DELL'INCARICO E QUESITI

In data 20 marzo 1997, nell'udienza presso il Tribunale di Cagliari, il Sig. Giudice delle Esecuzioni Dottor Giovanni La Rocca nominava il sottoscritto Dott. Ing. Giovanni Masala, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al



n. 2669 e con studio professionale in Cagliari nella via dei Colombi n° 31, Consulente Tecnico di Ufficio nel Procedimento Esecutivo su indicato, con l'incarico di rispondere ai seguenti quesiti:

"1) Determinazione del valore commerciale dei singoli beni, dell'esistenza di abusi edilizi e della possibilità di sanarli, tenuto conto del fatto che:

a) se i fabbricati risultino edificati o modificati dopo l'entrata in vigore della legge numero 765 del 6 agosto 1967, ma prima dell'entrata in vigore della legge numero 47 del 28 febbraio 1985, gli stessi dovranno essere conformi alla licenza o concessione edilizia a suo tempo rilasciata; e che, qualora gli stessi non fossero conformi alla licenza o concessione, gli abusi eventualmente riscontrati, purché rientrino nelle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della legge n° 47 del 1985, potranno essere sanati dall'acquirente ai pubblici incanti o dall'assegnatario solamente se le ragioni di credito per cui si procede o si interviene siano di data anteriore all'entrata in vigore della legge 23/12/1994 n° 724 (vedi art. 40 ultimo comma della legge n° 47/85 e 39 1° comma della legge 23/12/1994 n° 724);

b) se i fabbricati siano edificati o modificati dopo l'entrata in vigore della legge numero 47 del 1985, gli stessi dovranno essere conformi alla concessione a suo tempo rilasciata; e che, qualora gli stessi non fossero conformi alla concessione, sarà



onere dell'acquirente ai pubblici incanti o dell'assegnatario richiedere una concessione in sanatoria ai sensi dell'articolo 13 della legge numero 47 del 1985, purché l'immobile si trovi nelle condizioni di cui alla disposizione suddetta;

c) se i fabbricati esulino da qualsiasi ipotesi di sanatoria o di concessione in sanatoria, gli stessi potranno essere venduti all'incanto od assegnati, ma l'acquirente o l'assegnatario non potranno trasmetterne la proprietà per atto tra vivi;

d) se i fabbricati esulino da qualsiasi ipotesi di sanatoria o di concessione in sanatoria, gli stessi potranno essere demoliti per ordine dell'amministrazione comunale od acquisiti al patrimonio della stessa, anche in danno all'acquirente o all'assegnatario;

e) se l'opera abusiva, ultimata entro il 31/12/1993, risponde alle condizioni di cui all'art. 39 ultimo comma della legge n° 724 del 23/12/1994 può essere sanata secondo quanto previsto ai capi IV e V della legge n° 47 del 28/2/1985 e successive modificazioni ed integrazioni;

2) predisposizione di un prospetto riassuntivo in cui siano sintetizzati, in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sullo stesso, sino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del pignoramento, tutti i mutamenti della situazione catastale, in modo che risulti chiaramente l'identità del bene pignorato con quelli oggetto delle precedenti iscrizioni e trascrizioni;



3) predisposizione di una planimetria, in scala idonea alla eventuale trascrizione al Catasto, la quale consenta di identificare con precisione ciascun bene, con i suoi confini, gli accessori e le pertinenze.

4) determinazione dei valori iniziali dei beni ai fini del calcolo dell'INVIM."

Lo stesso giorno il sottoscritto prestava giuramento, fissando per l'inizio delle operazioni peritali il giorno 17 aprile 1997, alle ore 10,30, presso la proprietà oggetto del pignoramento situata nella via XX Settembre n° 94 a Quartu S. Elena.

PREMESSA

Nella precedente consulenza il sottoscritto ha ritenuto, autorizzato dal Giudice della esecuzione, Dott. Giovanni La Rocca, di non comprendere nella stima gli immobili siti nel comune di Sarroch, al fine di meglio individuare il loro valore non appena il comune avesse adottato il nuovo strumento urbanistico. Poiché in data odierna il comune non ha ancora provveduto ad approvare il P.U.C., ed avendo il sottoscritto la necessità di consegnare improrogabilmente la seguente stima prima della udienza del 03/02/2000, si valuteranno gli immobili in questione attribuendo ad essi le destinazioni d'uso previste dall'attuale piano. Si fa presente che, qualora la vendita dei suddetti beni dovesse avvenire in tempi lunghi, sarebbe consigliabile provvedere ad un'ulteriore





1999

verifica presso l'ufficio tecnico del comune di Sarroch, allo scopo di constatare se con l'approvazione del Piano Attuativo o del nuovo PUC, in tale zona siano stati incrementati gli indici territoriali minimi che il sottoscritto ha utilizzato per la presente stima.

Proprietà oggetto di pignoramento

L'esecuzione immobiliare intestata comprende proprietà situate esclusivamente nel comune di Sarroch: saranno oggetto di stima alcuni terreni edificabili ed agricoli, oltre ad una costruzione ad uso agricolo.

Sopralluogo

In ottemperanza all'incarico affidatogli, il sottoscritto, letti gli atti facenti parte della pratica, si è recato, come indicato nella precedente consulenza, presso le proprietà oggetto del pignoramento per accertarne la consistenza e le caratteristiche. Si è inoltre reperita presso gli uffici comunali la documentazione tecnica. Si è ritenuto opportuno, inoltre, effettuare un ulteriore sopralluogo in data 29/10/1999 e accertare la situazione urbanistica attuale presso gli uffici del comune di Sarroch, verificando la sostanziale corrispondenza con quanto visto in precedenza.



DESCRIZIONE DEL BENE

Proprietà in agro di Sarroch

Ubicazione nel contesto urbano

Come già precedente scritto, i terreni in questione sono



ubicati fra i villaggi di "Porto Columbu" e "Perd'e'Sali", nel territorio del comune di Sarroch, ma raggiungibili dalla strada per Pula con uscita all'altezza del semaforo di Villa San Pietro, da cui distano circa 2 km. L'area ha una estensione catastale complessiva pari a circa 10 ettari.

Consistenza catastale **Catasto Terreni**

Le unità immobiliari risultano censite come segue:

Fog.	mappale	Sup.	Qualità	Reddito dominicale	Reddito agrario
40	24	14.400	Pasc. cespug.	7.200	5.760
40	43 (ex 24/b)	24.365	Pasc. cespug.	12.182	9.746
40	92 (ex 44/b)	10.400	Seminativo	41.600	26.000
40	93 (ex 44/c)	10.000	Seminativo	40.000	25.000
40	109 (ex 29/b)	12.678	Seminativo	50.712	31.695
41	16	24.990	Seminativo	99.960	62.475
totale		96.833	=====	=====	=====

DATI URBANISTICI - CONCESSIONE EDILIZIA

Il sottoscritto ha richiesto nella prima fase al comune di Sarroch, la documentazione necessaria allo svolgimento della presente stima ed in particolare gli veniva rilasciato:

- copia dello strumento urbanistico vigente;
- certificato di destinazione urbanistica;
- copia del progetto presentato a nome della ditta intestata;



- delibera del Consiglio Comunale con la quale si concede la concessione in deroga per lo studio della realizzazione di una struttura alberghiera, in data 15/02/1991.

Dal certificato di destinazione urbanistica si desume che i terreni distinti in Catasto al Fog. 40, mapp. 43, 92, 24, 109 e Fog. 41, mapp. 16 sono compresi in zona "F", sub zona 1, con destinazione a residenze stabili e stagionali. Le norme tecniche per la suddetta sub zona prescrivono che:

- l'edificabilità è consentita solo attraverso piano particolareggiato al fine di garantire gli standards urbanistici,
- l'indice di fabbricabilità territoriale resta stabilito nello 0,30 mc/mq;
- gli interventi potranno riguardare la realizzazione di residenze unifamiliari o plurifamiliari per le quali l'indice di fabbricabilità fondiario resta stabilito nello 0,30 mc/mq, o attraverso strutture ricettive di tipo alberghiero per le quali l'indice fondiario può essere portato a 0,75 mc/mq.

Infine si certifica (vedi allegato 2) che il terreno sito in località "Monti Sparau" distinto al NCT Fog. 40, mapp. 93 è compreso in zona E, sottozona E/4-Agricola di rispetto costiero. In tale sottozona sono consentite solo piccole costruzioni per abitazione o di interesse agricolo per depositi; in particolare per l'edificazione si prescrivono le seguenti norme:



- Indice fabbricabilità territoriale	0,01	mc/mq
- Rapporto di copertura	0,002	mc/mq
	5	
- Altezza massima	4,00	mq
- Lotto minimo per l'edificazione	10.00	mq
	0	

Il PTP n. 11 del *Marganai* prevede in tali ambiti una tutela di grado "2d" per la gran parte del territorio; tra i vari usi consentiti in tali zone sono possibili sia la realizzazione di strutture residenziali stagionali, sia quella di strutture ricettive quali alberghi, ostelli, residence e bungalow (vedi allegato 3). Inoltre da un confronto tra lo stralcio della planimetria catastale e del PTP in questione, si è appurato che una piccola parte del lotto indicato nel Catasto Terreni al F. 41, mappale 16, ricade in zona 1, ambito nel quale deve essere garantita la conservazione integrale dei singoli caratteri naturalistici e storici.

Caratteristiche costruttive

L'area in questione, sita in località "*Monti Sparau – Perd'e' Salì*", comune di Sarroch, è compresa in zona F, "Sub Zona 1", con destinazione a residenze stabili e stagionali, e zona E, tipo 4, "Agricola di rispetto costiero".

La casa colonica, come da planimetria allegata, costruita in località "*Monte Sparau*", Foglio 40, mappale 93 di 10.000 mq, è costituita da una camera da letto, da una zona soggiorno,





14.V. 1999

dai servizi igienici e da un loggiato che segue il perimetro lungo tre lati dell'edificio (vedi foto n. 1). Si noti che non è stato possibile effettuare un sopralluogo all'interno dell'abitazione e qualunque indicazione inerente i suoi vani interni è stata dedotta dalla presa visione del progetto presentato al comune per la pratica di sanatoria dell'immobile in questione. Infatti, in data 24\02\1995 Prot. n. 1419, è stata presentata istanza di sanatoria per abusi edilizi ai sensi del D.L. 649\94 e successive modifiche ed integrazioni a nome del Sig. Mura Luigi, dichiaratosi proprietario ed esecutore di opere abusive (vedi foto n. 2 - allegato 2 - certificato di destinazione urbanistica); si noti che il Sig. Pisu non ha attualmente la disponibilità del bene. Essa ha un'altezza interna pari a circa 3,00 m, gli intonaci sono del tipo rustico ed i pavimenti del loggiato sono in gres rosso, ordinario ed in buone condizioni. A quanto dichiarato dal Sig. Pisu, l'abitazione è dotata di impianto elettrico e idrico. Il tutto è recintato con una rete metallica di un'altezza di circa 2,00 m, presente su tutto il confine dell'area.

RISPOSTE AI QUESITI

Valutazione del bene

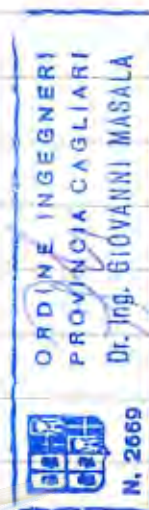
Premessa

Per la determinazione del valore commerciale dei beni, il sottoscritto ritiene che il criterio di stima da utilizzare sia quello sintetico comparativo in base ai valori di mercato ed



agli usi locali, anche in considerazione della facilità di reperimento dei valori di mercato.

Il criterio di cui sopra si basa sulla comparazione del bene oggetto di stima con altri di caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili e più propriamente: per tipologia costruttiva, per i materiali da costruzione, grado di finitura, ubicazione nel contesto cittadino, grado di utilità, stato di manutenzione etc., beni dei quali sono noti i prezzi storici di mercato in epoca non molto remota (massimo tre anni), ovvero, in mancanza dei primi, i più probabili valori di mercato. Bisogna sottolineare che la ricerca di prezzi storici di mercato è, attualmente, di difficile reperimento, poiché mancano i riferimenti, più o meno attendibili, ma comunque certi dei valori venali necessariamente dichiarati negli atti pubblici e dei relativi (eventuali) valori accertati da parte degli uffici fiscali. E ciò a seguito dell'entrata in vigore del testo unico dell'imposta di registro del 1986 che consente di poter dichiarare in atti valori dei beni notevolmente diversi da quello venale, valori ottenuti sulla base di un meccanismo di calcolo legato ai dati censuari catastali ed a coefficienti automatici fissati per legge. In relazione a ciò il sottoscritto ha svolto le indagini per il reperimento dei valori di mercato per beni simili, ossia di quei valori che hanno la maggior probabilità di concretizzarsi negli effettivi prezzi storici di mercato a seguito delle trattazioni, in condizioni normali e di libero



mercato, tra domanda ed offerta. Le suddette indagini sono state svolte attingendo informazioni da professionisti, uffici fiscali, operatori immobiliari. Generalmente, comunque, può tenersi presente che, relativamente al parametro di valutazione unitario, esiste una scala di valori, nella quale rivestono fondamentale importanza l'ubicazione e lo stato d'uso e di conservazione del bene, con valori minimo e massimo differenti per diverso livello tipologico, sempre per grandi zone insediative.

**Zona agricola E: terreno sito in località "Monti Sparau"
con inclusa una casa colonica**

Il terreno in questione (vedi foto n. 7 e 8), come già scritto, è compreso in zona E, sottozona E/4-Agricola di rispetto costiero, dal vigente P.R.G (vedi allegato 2). La zona è relativa alle parti del territorio destinate ad usi agricoli, al settore agro-pastorale ed al settore della pesca. Non esistendo un mercato consolidato per questo tipo di beni, allo scopo di quantificare il loro valore commerciale, si farà riferimento alle indennità di esproprio determinate dagli Uffici Tecnici Erariali della Sardegna per il corrente anno 1999, per aree aventi esclusiva suscettività di utilizzo agricolo. Si noti che il Comune di Sarroch, è incluso nella Regione Agraria n. 9.

Fog.	Mappale	Sup.	Qualità	Valore a corpo (Lire)
40	93 (ex 44/c)	10.000	Seminativo	10.300.000

All'interno del suddetto lotto è stato realizzato un fabbricato



rurale, con concessione datata 20/12/1989 a nome _____
 ; in data 24/02/1995,
 ai sensi del D.L. 649/94 è stata presentata domanda di
 concessione in sanatoria a nome _____
 dichiaratosi proprietario di una parte del lotto e dell'intera
 casa colonica. Si noti che, a parte l'autocertificazione
 presentata dal _____, non si è trovata conferma di quanto
 su scritto. Tale pratica di sanatoria, a quanto dichiarato dal
 tecnico comunale, risulta in corso di definizione ed allo stato
 attuale non sussistono cause ostative per il rilascio della
 relativa concessione (vedi allegato 2 - certificato destinazione
 urbanistica). Il richiedente, nella persona del _____, ha già
 provveduto al versamento dell'oblazione. L'attuale costruzione
 è composta dai seguenti ambienti:

Destinazione	Coefficiente	Sup. lorda	Sup. commerciale
soggiorno	1,00	19,58 mq	19,58 mq
Camera letto	1,00	9,67 mq	9,67 mq
bagno	1,00	4,04 mq	4,04 mq
loggiato	0,25	47,63 mq	11,90 mq
TOTALE	=====	80,92 mq	45,19 mq

Dalle indagini svolte risulta che per case coloniche di
 dimensioni simili, in agro di Sarroch, con grado di finitura
 simile, il prezzo di mercato oscilla fra le 700.000 L./mq ed
 1.000.000 L./mq.

Nel nostro caso, tenendo presente le attuali condizioni del





1999

fabbricato, la particolare posizione dell'immobile, si ritiene congruo un valore di L./mq 800.000. Pertanto considerando una superficie commerciale calcolata secondo le consuetudini vigenti pari a 45,19 mq, si ottiene il valore:

$$45,19 \times 800.000 = 36.152.000 \text{ L.}$$

Quindi sommando a tale cifra il valore precedentemente ottenuto per il terreno, si ha:

$$10.300.000 + 36.152.000 = 46.452.000.$$

Il valore della proprietà indicata, abitazione rurale inclusa, si stima, a corpo, in L. 46.000.000.

Si noti che ci sono sul terreno strutture di tipo provvisorio (roulottes), che sono state escluse dalla stima.

Zona F: terreni in località "Monti Sparau - Perd'E' Sali" e "Monti Mereu"

Dalle indagini svolte tramite alcune agenzie immobiliari di fiducia, risulta che per terreni con tale destinazione urbanistica, ubicati ad una distanza di circa 1 km dal mare, nel comune di Sarroch, il prezzo di mercato oscilla fra le 9.000 L./mq ed le 12.000 L./mq. Nel nostro caso, tenendo presente la particolare posizione dei lotti, e le indicazioni avute da numerosi addetti del settore, si ritiene congruo un valore di L./mq 9.000. Pertanto considerando una superficie complessiva, pari a mq 86.833, si ottiene il valore:

$$86.833 \times 9.000 = \mathbf{781.497.000 \text{ L.}}$$

Allo scopo di ottenere una conferma a quanto ora scritto, si



ASTE
GIUDIZIARIE.it

seguirà il seguente metodo di stima. Partendo dal valore di mercato di 1.700.000 L/mq, relativo a costruzioni nuove, e sapendo che il valore del terreno incide per un 15-25% del valore ottenuto, si potrà dedurre il valore di mercato dei terreni. Per praticità descrittiva si considererà un unico appezzamento di terreno incluso in località "Monti Sparau - Perd'e' Salt" distinto al NCT del suindicato comune al F. 40, mapp. 43 e 92, 24, 109 e F. 41, mapp. 16 (vedi foto n. 11 e 12) di complessivi 86.833 mq (vedi planimetria allegato 1).

Come risulta dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente (vedi allegato 2), il terreno prevede un indice fondiario minimo pari a 0,30 mc/mq. I metri cubi edificabili, in considerazione della superficie disponibile, sono:

- "Monti Sparau - Perd'E' Salt", lotto di complessivi 86.833 mq,
- $\text{mq. } 86.833 \times 0,30 \text{ mq./mc.} = \text{mc. } \mathbf{26.049};$

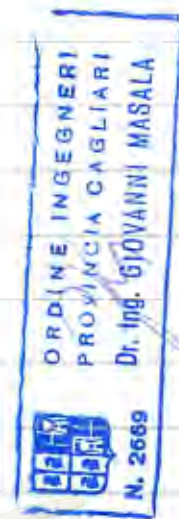
All'interno di tale lotto, sito in agro di Sarroch, si possono realizzare complessivamente 26.049 mc; di conseguenza, con un interpiano di 3.20 m, si ha che i mq fuori terra saranno:

$$26.049/3.20 = 8.140 \text{ mq.}$$

Ora supposto, come detto, che il valore a mq fuori terra sia di L. 1.700.000 si otterrà che:

$$8.140 \times 1.700.000 = 13.838.000.000 \text{ L.}$$

Posto che il terreno nel nostro caso incida per un 15% su tale somma, come dedotto dalle indagini effettuate, si avrà che:



$$13.838.000.000 \times 0.15 = 2.075.700.000 \text{ L/mq.}$$

A tale cifra si dovrà sottrarre il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che secondo i costi correnti di mercato si possono quantificare in 15.000 L/mq, quindi ricordando che il nostro lotto è di 86.833 L/mq, si ha:

$$15.000 \times 86.833 = 1.302.495.000 \text{ L/mq.}$$

Infine effettuando la sottrazione, si ha:

$$2.075.700.000 - 1.302.495.000 = 773.205.000 \text{ L.}$$

Quindi dividendo la cifra ottenuta per l'area suddetta, si otterrà il costo a mq, che sarà pari a:

$$773.205.000 / 86.833 = 8.904 \text{ L/mq.}$$

Il metodo ora utilizzato ci dà chiara conferma di quanto ottenuto attraverso le ricerche di mercato portate a termine dal sottoscritto. Quindi, come già scritto in precedenza, per tali lotti si ritiene congruo un valore di 9.000 L/mq (pur essendo i due valori molto simili, si utilizzerà il primo, in quanto dedotto dai prezzi correnti nel mercato del comune di Sarroch).

Infine si procederà alla stima di ogni singolo mappale:

Fog.	Mappale	Sup. (mq)	Valore a corpo (L.)
40	24	14.400	129.600.000
40	43 (ex 24/b)	24.365	219.285.000
40	92 (ex 44/b)	10.400	93.600.000
40	109 (ex 29/b)	12.678	114.102.000
41	16	24.990	224.910.000



TOTALE

86.833

781.497.000

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il valore delle proprietà indicate si stima, a corpo, in L.

781.000.000.

Schemi relativi alle iscrizioni e trascrizioni

Si allegano alla presente gli schemi relativi ai passaggi di proprietà ed alle iscrizioni.

Determinazione del valore iniziale ai fini INVIM

Il valore iniziale da attribuire ai beni ai fini INVIM coincide con i valori dichiarati in atto e quindi:

Fog.	mappale	Sup.	qualità	Anno acquisto	valore iniziale
40	24	14.400	Pasc. cespug.	1990	86.287.162
40	43 (ex 24/b)	24.365	Pasc. cespug.	1989	292.954.695
40	92 (ex 44/b)	10.400	Seminativo	1989	125.045.305
40	93 (ex 44/c)	10.000	Seminativo	1989	2.500.000
40	109 (ex 29/b)	12.678	Seminativo	1990	75.968.656
41	16	24.990	Seminativo	1990	149.744.182

Allegati:

Si allegano alla presente relazione i seguenti documenti:

- ✓ Schemi delle Trascrizioni e delle Iscrizioni;
- ✓ Planimetria catastale scala 1:4000;
- ✓ Certificato di Destinazione Urbanistica ai sensi dell'Art. 18 della legge 28\02\1985, n. 47;
- ✓ Stralcio del Piano Territoriale Paesistico con Norme di attuazione del PTP n. 11 del Marganai;



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



1999

- ✓ Planimetria generale della zona;
- ✓ Concessione in deroga per la realizzazione struttura alberghiera in località Perd'è Sali;
- ✓ Concessione relativa alla casa colonica;
- ✓ Progetto per l'esecuzione del suddetto fabbricato (25 settembre 1989);
- ✓ fotografie dell'immobile.

CONCLUSIONI

Avendo assolto il mandato affidatomi dall'Ill.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni, rassegno la presente relazione di consulenza tecnica, estesa su 17 pagine di carta legale e relativi allegati.

Cagliari, li 09 novembre 1999

IL CONSULENTE TECNICO

Dott. Ing. Giovanni Masala



TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE 586/94

PROMOSSA DA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CARIPLO

CONTRO



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATI

IL GIUDICE DELLA ESECUZIONE

Dott. Giovanni La Rocca

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL CONSULENTE TECNICO

Dott. Ing. Giovanni Masala

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Via dei Colombi, 21
Tel. 070304265-070305878
09126 - CAGLIARI

SCHEMA DELLE TRASCRIZIONI			
intestazione precedente	data e causale del trasferimento	Intestazione successiva	variazioni catastali oltre intestazione
COMUNE DI SARROCH			
FOGLIO 41 MAPPAL 16 e FOGLIO 40 MAPPALI 29, 24			
	vendita in data 3/3/1960 F. 40 map. 29/a (20.178 mq) 24/a (14.804 mq) 28 (11.360 mq) F. 41 map. 16 (24.990 mq) 21 (4.530 mq)	1	
	Vendita 10/12/1990 F. 40 map. 109 (ex 29/b) (12.678 mq) 24 (14.400 mq) F. 41 map. 16 (24.990 mq)	1	il map. 109 deriva dal frazionamento del mappale 29 ex 29/a
FOGLIO 40 MAPPALI 43, 92, 93			
1	Vendita in data 3/3/1960		



	F. 40 map. 29/b (59.462 mq) 24/b (23.961 mq)		
1	Vendita 4/5/1989 F. 40 map. 43 (ex 24/b) (24.365 mq) 92 (ex 44/b) (10.400 mq) 93 (ex 44/c) (10.000 mq)	1	il 29/b cui è stato assegnato il numero 44 risulta frazionato in a, b (92) e c (93) per le superfici indicate



SCHEMA DELLE ISCRIZIONI

proprietario	data e causale del iscrizione	beneficiario
	Ipoteca volontaria 7/5/1991 mutuo condizionato immobili in Quartu S. Elena	
idem	Ipoteca volontaria 16/1/92 Concessione a garanzia mutuo immobili in Quartu S. Elena immobili in San Sperate in Sarroch F. 40 m. 93	
idem	ipoteca giudiziale 20/7/92 decreto ingiuntivo su tutte le proprietà pignorate	
idem	ipoteca giudiziale 13/10/1992 decreto ingiuntivo su tutte le proprietà pignorate	
idem	ipoteca giudiziale 13/10/1992	



	decreto ingiuntivo su tutte le proprietà pignorate	
	ipoteca giudiziale 28/10/1992 decreto ingiuntivo su tutte le proprietà pignorate	E
	Sequestro conservativo 31/3/1992 Sarroch F. 40 mappali 43,92,93	
	Verbale pignoramento immobili 24/11/1992 su tutte le proprietà pignorate	
I	Sequestro conservativo 20/1/1993 immobili in Sarroch F. 40 mappali 43,92	
	Pignoramento immobiliare 26/7/1993 Sarroch Foglio 40 mappali 43,92,93	
	Pignoramento immobiliare 2/7/1994 Sarroch Foglio 40 mappali 43,92,93	09 NOV

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Prot. n.4442



OGGETTO: Certificato di Destinazione Urbanistica ai sensi dell'Art.18 della Legge 28.02.1985, n.47.

I-L SINDACO

VISTA la domanda presentata in data 30.05.1997 dal Dott. Ing. Masala Giovanni, nato a Cagliari il 09.10.1965, con studio professionale in Cagliari nella Via Dei Colombi n.31, in qualità di consulente tecnico d'ufficio del Tribunale di Cagliari;

VISTO il Vigente Piano Regolatore Generale;

VISTO il Vigente Studio di Disciplina delle Zone "F"

SULLA scorta degli Atti d'Ufficio;

**C E R T I F I C A**

- 1) che i terreni, siti in località "MONTI SPARAU - PERD'E' SALI" distinti in Catasto Comune di Sarroch al Foglio 40 Mappali 43 - 92 - 24 - 109, Foglio 41 Mappale 16 (per mq. 21.354 circa) sono compresi in Zona "F" "SUB ZONA 1", con destinazione a residenze stabili e stagionali, dello Studio di Disciplina delle Zone "F", approvato con decreti Assessore EE.LL., Finanze e Urbanistica n.1260/U del 21.09.1981, n.682/U del 03.06.1985 e n.475/U del 07.04.1987;

Le norme tecniche di attuazione per la suddetta SUB ZONA prescrivono:

- L'edificabilità è consentita solo attraverso piano particolareggiato al fine di garantire gli standards urbanistici.
- Dovranno essere preferite soluzioni coordinate estese a tutta l'area con la localizzazione delle strutture di interesse comune e dei servizi pubblici nelle zone indicate, ubicate in aree baricentriche rispetto ai vari insediamenti.
- Gli interventi potranno riguardare la realizzazione di residenze unifamiliari o plurifamiliari per le quali l'indice di fabbricabilità fondiario resta stabilito nello 0,30 mc/mq, o attraverso strutture ricettive di tipo alberghiero o di tipo villaggio turistico, per le quali l'indice fondiario può essere portato a 0,75 mc/mq.
- L'indice di fabbricabilità territoriale resta stabilito per tale SOTTOZONA nello 0,30 mc/mq e la ripartizione della superficie territoriale è quella risultante dal disposto dell'art. 7 del D.P.G.R. 9743/271 sostituito dall'art. 7 del decreto Assessore EE.LL., Finanze e Urbanistica n.2266/U del 20.12.1983.

Non esiste alla data odierna, per i terreni interessati nessun strumento urbanistico attuativo approvato

- 2) che i terreni, siti in località "PERD'E SALI" distinti in Catasto Comune di Sarroch al Foglio 41 Mappale 16 (l'intero meno mq. 21.354 circa) sono compresi nella ZONA " F " nella " SUB ZONA C ", con destinazione specifica a "Servizi Pubblici e di uso Pubblico", per mq. 6.000 circa, come risulta da giusta tavola grafica n.2 dello Studio di Disciplina delle Zone "F" approvato con Decreti Assessore EE.LL., Finanze e Urbanistica n.696/U del 20.05.1980 e n.682/U del 03.06.1985.

- Valgono in oltre, le seguenti norme specifiche nella fascia costiera di tali zone, per una profondità di 150 metri dal mare, è vietato eseguire costruzioni od opere di urbanizzazione soggette a concessione.

Non è stato adottato nessuno strumento attuativo specifico.

3) che il terreno ,sito in località "MONTI SPARAU" distinto in Catasto Comune di Sarroch al Foglio 40 Mappali 93, è compreso in Zona "E" SOTTOZONA E/4 - Agricola di rispetto costiero, del vigente Piano Regolatore Generale. Le norme tecniche di attuazione del P.R.G. prescrivono:

ART. 23 ZONA E - Aree agricole.

La zona è relativa alle parti del territorio destinate ad usi agricoli, al settore agro-pastorale ed al settore della pesca. Le specifiche normative delle sottozone agricole riguardano pertanto gli edifici, le attrezzature e gli impianti connessi a tali attività ed alla valorizzazione dei prodotti da tali attività derivanti.

Non è di conseguenza ammessa se non previa conforme deliberazione del Consiglio Comunale, la costruzione di strutture residenziali non strettamente connesse con l'attività agricola del territorio, nè di attrezzature, impianti privati ed impianti pubblici di carattere diverso da quello agricolo.

ART. 27 SOTTOZONA E4

- In tale SOTTOZONA sono consentite soltanto piccole costruzioni per abitazione o di interesse agricolo per depositi, ricoveri o simili.
- In particolare per l'edificazione si prescrivono le seguenti norme:
- I.f.t. = 0,01 mc/mq
- Rapporto di copertura = 0,0025 mq/mq
- Altezza massima = 4,00 mq
- lotto minimo per l'edificazione = 10.000 mq

Su detti terreni:

- insistono i vincoli di tutela paesistica imposti dal P.T.P. N° 11 del "MARGANAI", reso esecutivo con Decreto P.G.R. N° 276 del 06.08.1993;
- non sussistono vincoli, oneri ed obblighi di cui al D.L. 30 Agosto 1993 n.332 convertito in Legge 29 Ottobre 1993 n.428.

SUL MAPPALE 93 DEL FOGLIO 40:

IN DATA 20.12.1989 E' STATA RILASCIATA CONCESSIONE EDILIZIA N.64 AI SIGG.RI PISU ANTONIO NATO AD OVODDA IL 24.03.1935 E MACCIONI MARIA GRAZIA NATA AD OVODDA IL 29.09.1940, PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO RURALE CHE HA SFRUTTATO GLI INDICI URBANISTICI DI DETTO FONDO;

IN DATA 24.02.1995 PROT. N.1419, E' STATA PRESENTATA ISTANZA DI SANATORIA PER ABUSI EDILIZI AI SENSI DEL D.L. 649/94 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI A CURA DEL SIG. MURA LUIGI, DICHIARATOSI PROPRIETARIO E DI AVER REALIZZATO OPERE ABUSIVE COSI' DESCRITTE...."TRATTASI DI FABBRICATO REALIZZATO IN TOTALE DIFFORMITA' RISPETTO ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N.64 DEL 26.09.1989" TALE PRATICA DI SANATORIA RISULTA IN CORSO DI DEFINIZIONE ED ALLO STATO ATTUALE NON SUSSISTONO CAUSE OSTATIVE.

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

Sarroch, li 29.07.1997

Redatto da: IL TECNICO
(Geom. Luigi Puddu)



IL SINDACO
(Avv. Salvatore Mattana)



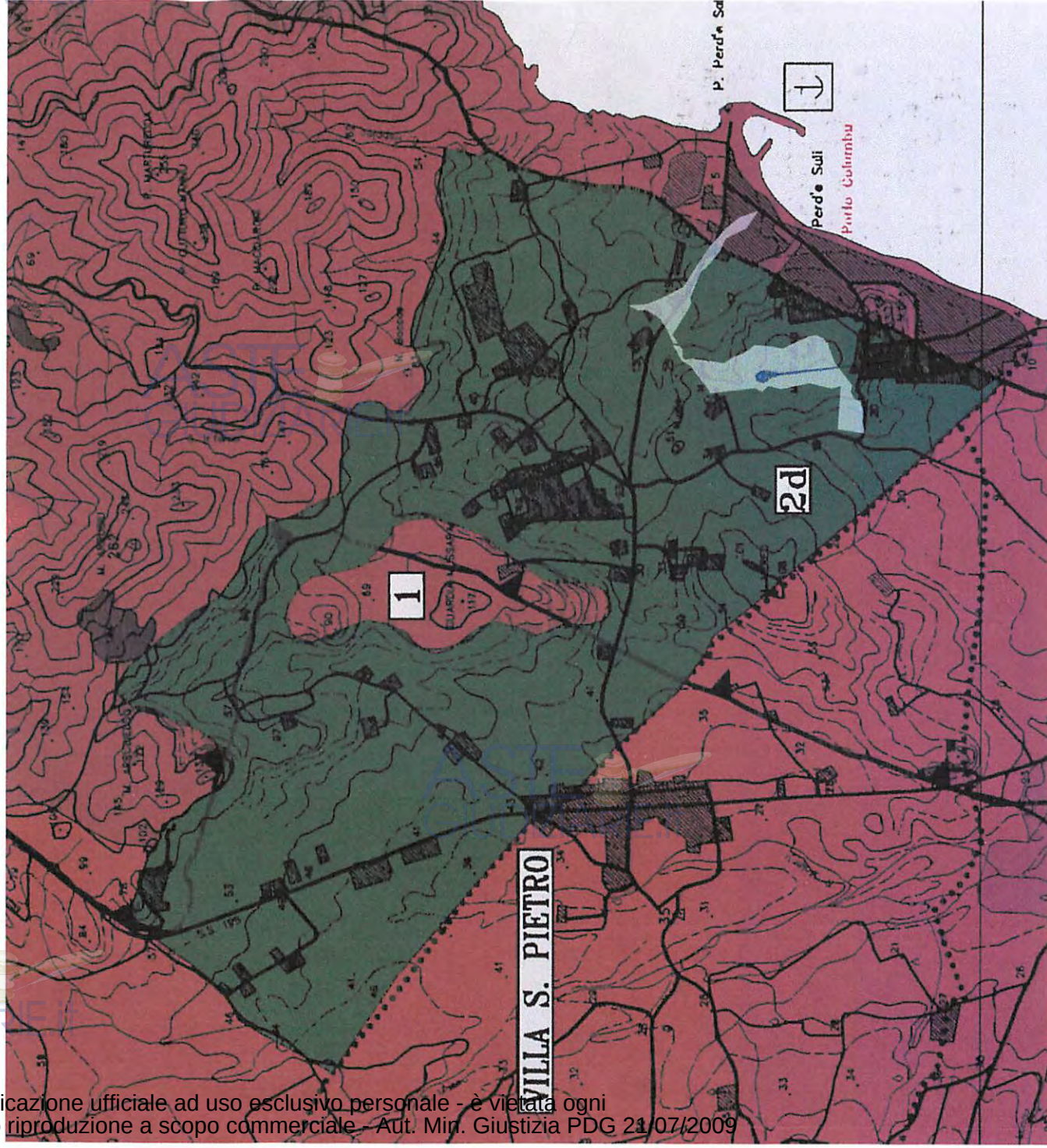
09 NOV 1999



NOV. 1999



ASTE
GIUDIZIARIE



CARTA P.T.P. n° 11 - Marganai

LA POSIZIONE dei LOTTI E'
APPROSSIMATIVA



ASTE
GIUDIZIARIE.it

P.T.P. N° 11

PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DEL MARGANAI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

NORMATIVA DI ATTUAZIONE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Art. 1 - Am

Art. 2 - Effi

Art. 3 - Are

Art. 4 - Inte

Art. 5 - Reg

Art. 6 - Aut

Art. 7 - Inte

Art. 8 - Disc

Art. 9 - Stuc

Art. 10 - Con

Art. 11 - Pro

Art. 12 - Am

Art. 13 - Am

Art. 14 - Usi

Art. 15 - Pre

Art. 16 - Pre

Art. 17 - Disc

Art. 18 - Usi

Art. 19 - Usi

Art. 20 - Usi

Art. 21 - Usi

Art. 22 - Usi

Art. 23 - Disc

Art. 24 - Usi

Art. 25 - Usi



Art. 20

*Usi consentiti negli ambiti
di tutela di grado "2c"*

1. Negli ambiti di grado "2-c", sono consentiti gli usi descritti nell'allegata tabella ai numeri: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Al; Ba, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg; Da, Db, Dc, Dd, De; Ea, Eb, Ec, Ed; Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff; Ga, Gb, Gc, Gd; Ha, Hb, Hc, Hd, He, Hf, Hg; Ia, Ib; La, Lb, Lc, Ld.

Art. 21

*Usi consentiti negli ambiti
di tutela di grado "2d"*

1. Negli ambiti di grado "2d", sono consentiti gli usi descritti nell'allegata tabella ai numeri: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Al; Ba, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg; Da, Db, Dc, Dd, De; Ea, Eb, Ec, Ed; Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff; Ga, Gb, Gc, Gd; Ha, Hb, Hc, Hd, He, Hf, Hg; Ia, Ib, Ic; La, Lb, Lc, Ld.

Art. 22

*Usi consentiti negli ambiti
di tutela di grado "2e"*

1. Negli ambiti di grado "2e", sono consentiti gli usi descritti nell'allegata tabella ai numeri: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Al; Ba, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg; Da, Db, Dc, Dd, De; Ea, Eb, Ec, Ed; Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff; Ga, Gb, Gc, Gd; Ha, Hb, Hc, Hd, He, Hf, Hg; Ia, Ib, Ic; La, Lb, Lc, Ld.

Art. 23

*Disciplina degli ambiti di restauro
e recupero ambientale*

1. Sono contrassegnati con il grado "3" ed una successiva lettera dell'alfabeto che indica i diversi gradi di recupero, gli ambiti per i quali sono ammessi interventi di restauro e recupero ambientale.

2. Gli ambiti di grado "3a" comprendono quelle aree, in gran parte degradate ma non caratterizzate da significative antropizzazioni, che necessitano di interventi di recupero a carattere prevalentemente ambientale, forestale e storico-culturale, senza che si debba intervenire - se non in casi marginali - su manufatti edilizi.

3. Gli ambiti di grado "3b" individuano le aree caratterizzate da antropizzazione, nelle quali occorre procedere, oltre che al recupero ambientale e del patrimonio edilizio esistente (con possibilità di inserimento di volumetrie complementari e serventi), anche all'inserimento di nuove volumetrie destinate alla coerente ed organica riqualificazione urbanistica del territorio.

Regionale delle Cave, oppure volte, in genere, ad altre attività che non determinino apprezzabili modificazioni dello stato dei luoghi.

2b - comprende le aree che, pur costituendo sistemi naturali o seminaturali di rilevante valore paesistico, ambientale, archeologico e scientifico, ammettono limitate modifiche dello stato dei luoghi, anche al fine di una loro migliore utilizzazione.

2c - comprende le aree che, al di fuori della eccezionalità e rarità della risorsa e pur presentando qualità ambientali o particolari ambiti meritevoli di tutela, possono essere oggetto di trasformazione.

2d - comprende le aree già antropizzate e compromesse, pur se caratterizzate dalla presenza di emergenze meritevoli di essere tutelate e preservate; in esse l'attività di trasformazione deve accompagnarsi a quella di recupero, restauro e riqualificazione.

2e - comprende le aree che, allo stato, presentano minori e non specificatamente individuate caratteristiche meritevoli di tutela e conservazione e che pertanto possono essere trasformate.

2. Sono contrassegnati inoltre con "2d*" gli specifici areali nei quali gli interventi sono consentiti solo previo accordo di programma di cui all'art 28 bis della L.R. 45/89, come introdotto dall'art. 6 della L.R. 23/93.

Art. 18

*Usi consentiti negli ambiti
di tutela di grado "2a"*

1. Negli ambiti di grado "2a", sono consentiti gli usi descritti nell'allegata tabella ai numeri: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Al; Ba, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg; Da, Db, Dc, Dd, De; Ea, Eb, Ec, Ed; Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff; Ga, Gb, Gd; Ha, Hb, Hc, Hd, He, Hg; Ia, Ib; La.

Art. 19

*Usi consentiti negli ambiti
di tutela di grado "2b"*

1. Negli ambiti di grado "2b" sono consentiti gli usi descritti nell'allegata tabella ai numeri: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Al; Ba, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg; Da, Db, Dc, Dd, De; Ea, Eb, Ec, Ed; Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff; Ga, Gb, Gc, Gd; Ha, Hb, Hc, Hd, He, Hf, Hg; Ia, Ib; La.



ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI

Dr. Ing. GIOVANNI MASALA



- per di E.c + - interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, a scala aziendale;
- tuazione
- ei com- E.d - nuove edificazioni, attinenti l'esercizio dell'attività agricola e legate all'esercizio delle attività di controllo e gestione della risorsa (in questi casi è ammesso anche l'ampliamento controllato degli edifici esistenti), nonché interventi diretti alla realizzazione di residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo e all'agriturismo;
- orizzati,
- tuire la
- essenze
- anche al
- pascolo

- impianti F. - USO PASCOLATIVO ZOOTECNICO
- va;
- Consiste nella utilizzazione del territorio per attività pascolative, zootecnica e per attività finalizzate all'uso e miglioramento dei prati, delle praterie, dei pascoli e dei prati pascoli.
- ricoveri
- enici di
- d'acqua

Usi compatibili

- F.a + - pascolamento controllato e non;
- F.b + - mantenimento e razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiare;
- F.c + - miglioramento di praterie e pascoli, attraverso opere di spietramento superficiale, decespugliamento e concimazione;
- F.d + - ammodernamento, razionalizzazione e costruzione di stalle e ovili;
- F.e + - interventi atti a migliorare e potenziare l'attività produttiva, diretti anche alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti, a scala aziendale;
- F.f + - nuove edificazioni attinenti l'esercizio dell'attività zootecnica e residenze strettamente necessarie alla conduzione dell'azienda;
- dei corsi

G. - USO ESTRATTIVO

E' l'utilizzazione del territorio per la coltivazione e l'escavazione di minerali, sabbie, ghiaie ed altri materiali industrialmente utilizzabili.

Usi compatibili

- G.a + - escavazione, lavorazione del materiale di cava, a norma delle vigenti leggi in materia, con l'obbligo del successivo ripristino ambientale.
- G.b + - stabilizzazione di discariche di inerti e fanghi al fine di evitare trasporti di solidi e inquinamenti;
- G.c + - cave da prestito;
- G.d + - ricerche minerarie;
- gico e a
- ttiva;
- funzio-
- strade
- e, reti di

H. - USO TURISTICO

Consiste nella utilizzazione turistica del territorio per i suoi valori ambientali e storico-culturali, per fini ricreativi, per il tempo libero e per fini scientifico-culturali.

Usi compatibili

- H.a - infrastrutture di base, fruizione e servizio: percorsi attrezzati, attrezzature di rifugio, ristoro e soccorso, verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, impianti sportivi;
- H.b - infrastrutture di accesso, stazionamento e distribuzione;
- H.c - recupero del patrimonio edilizio esistente;
- H.d - strutture ricettive quali alberghi, ostelli, residence e bungalow;
- H.e - strutture ricettive all'aria aperta: campeggi, aree di sosta;
- H.f - strutture residenziali stagionali
- H.g - punti di ristoro di cui al D.A.2266/U/83 e strutture a carattere turistico-ricettivo di limitatissima volumetria.

I - USO PRODUTTIVO E DIVERSI

Usi compatibili

- I.a + - acquacoltura intensiva;
- I.b + - impianti artigianali;
- I.c + - impianti industriali;

L. - USO INSEDIATIVO

Consiste nella utilizzazione del territorio a fine residenziale, turistico e produttivo e comprende anche gli interventi di trasformazione antropica, per la realizzazione di strutture abitative, produttive e di servizio.

Usi compatibili

- L.a + - opere di demolizione di edifici e manufatti in contrasto col contesto paesistico-ambientale;
- L.b + - interventi di riqualificazione (sono gli interventi insediativi rivolti al completamento e trasformazione dei processi insediativi in atto, mediante interventi di riordino funzionale e formale);
- L.c + - interventi di integrazione (sono interventi di ampliamento dell'esistente finalizzati al soddisfacimento del fabbisogno abitativo, produttivo e di servizio);
- L.d - Interventi a carattere residenziale e di attività terziarie e produttive legate alla residenza.



ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI

॥ २३६७ ॥

N. 20

ASTE
GIUDIZIARIE

21



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - È vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria di prima convocazione

N. 5 OGGETTO: Concessione deroga per realizzazione struttura alberghiera in località Perd'è Sali.

L'anno millenovecentonovantuno addì quindici del mese di Febbraio, alle ore 19,00 nella sala delle adunanze Consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge Comunale e Provinciale vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

- 1) Spano Giovanni Paolo
- 2) Casu Diego
- 3) Caschili Efisio Alessandro
- 4) Mura Rinaldo
- 5) Pisano Giampaolo
- 6) Demontis Angelo
- 7) Bottaro Antonino
- 8) Concini Angelo
- 9) Espris Paolo
- 10) Dessi Angelo
- 11) Schiarro Roberto Antonio
- 12) Lai Patrizia
- 13) Lai Beniamino
- 14) Susini Nicoletta
- 15) Pinna Giampietro
- 16) Salis Antonio
- 17) Cois Mauro
- 18) Lai Giovanni
- 19) Mattana Salvatore
- 20) Pinna Eric

PRESENTI	ASSENTI
	SI
SI	
SI	
	SI
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	SI
SI	
SI	SI
SI	
SI	
SI	SI
SI	
SI	
TOTALI	
15	5

Assiste il Segretario Dr.ssa Ragatzu la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dr. Giovanni Paolo Spano assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 5 dell'ordine del giorno.
La seduta è pubblica.



ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
Dr. Ing. GIOVANNI MASALA

IL CONSIGLIO

Dato atto che il Sindaco lascia la sala e che assume la presidenza l'Assessore Caschili;

SENTITO l'Assessore Casu il quale illustrando l'oggetto informa:

- che la Ditta Pisu Antonio di Quartu S. Elena intende realizzare una struttura alberghiera in località Perd'è Sali, ricadente in Zona F del vigente Piano Regolatore Generale;

- che lo studio di disciplina delle Zone F, approvato con Decreto Assessore EE.LL. Finanze e Urbanistica n.1260/U del 21.9.1981, nelle norme di attuazione prevede che l'utilizzo di aree ricadenti nella Zona deve estendersi a tutto il comparto di appartenenza dell'area interessata ad interventi edificatori;

- che la legge Regionale 22.12.1989 n.45 contenente norme per l'uso e la tutela del territorio regionale, all'art.12 dispone che per le aree comprese in una fascia di mt.2.000 dal mare, non si possono rilasciare autorizzazioni e concessioni edilizie fino all'approvazione, entro due anni, dei Piani Paesistici, con eccezione di alcune opere, tra le quali, le strutture alberghiere purché in conformità ai Piani Urbanistici vigenti;

- che stante la non avvenuta approvazione di detti Piani Paesistici e poichè in mancanza della conseguente normativa non può darsi luogo allo Studio Urbanistico di interi comparti territoriali, l'Assessorato Reg.le degli EE.LL. Finanze e Urbanistica, con circolare n.6/U del 25.10.1990, ha indicato la possibilità di superare la problematica relativa con il ricorso alla deroga, ai sensi dell'art.41 quater della Legge n.1150/1942.

VISTA la richiesta in data 12.1.1991 con la quale la Ditta Pisu Antonio di Quartu S. Elena ha chiesto l'autorizzazione a contenere lo studio dell'area di intervento, limitatamente alle superfici occorrenti alla realizzazione dell'intervento indicato nelle tavole grafiche allegate all'istanza, aree della superficie complessiva di circa mq.20.000 e contraddistinte in catasto al foglio 40 mappali 109 parte e 24 parte e al foglio 41 mappali 16 parte e 21a parte;

RAVVISATA l'opportunità di concedere la deroga richiesta;

Dato atto che lasciano la sala l'Assessore Mura e il Consigliere Cois;

ACQUISITO il parere favorevole del Segretario Comunale espresso ai sensi dell'art.53 della legge 8.6.90 n.142;

ACQUISITO altresì il parere favorevole del responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, espresso ai sensi dell'art.53 della Legge citata;

Con 15 voti favorevoli palesemente espressi, su n.15 presenti e votanti;

DELIBERA

Per i motivi esposti in premessa, di autorizzare la Ditta Pisu Antonio di Quartu S. Elena a limitare lo studio urbanistico alle sole aree occorrenti per la realizzazione della struttura alberghiera programmata nella configurazione rappresentata nelle tavole grafiche allegate all'istanza, interessate i mappali 109 parte e 24 parte del foglio 40 e i mappali 16 parte e 21a parte del foglio 41, della superficie complessiva di mq.20.000 circa, in deroga al disposto della normativa dello studio di disciplina delle zone F vigente, ai sensi dell'art.41 quater della Legge n.1150/1942.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO



ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI

N. 2669

Dr. Ing. GIOVANNI MASALA

09 NOV 1999



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio dal 27 FEB 1999 al 13-3-1999 per rimanervi giorni 15 consecutivi a norma dell'art. 47 della legge 8.6.1990 n.142.

Copia della medesima è stata trasmessa al Comitato Regionale di Controllo il 27 FEB 1999 prot. n. 1316 a norma dell'art.45 della Legge Regionale 08.06.1990 n. 142.

IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

COMITATO CIRCOSCRIZIONALE DI CONTROLLO

- PROT. N° 05353/01/91 - RINVIA PERCHÈ VENGANO ACQUISITI GLI ELABORATI TECNICI

F.TO FOIS PRESIDENTE

- NOSTRA RISPOSTA IN DATA 27.03.91 - PROT. N° 1871 -

COMITATO CIRCOSCRIZIONALE DI CONTROLLO.

- PROT. N° 07289/01/91 - ATTO ESENTE DA VIZI A CONDIZIONE -

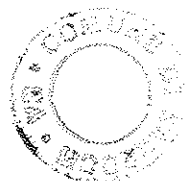
FATTI SALVI I PROVVEDIMENTI DEL SERVIZIO URBANISTICO - SI OSSERVA CHE IL P.d.L. DOVRE ESSERE ADOTTATO IN DEROGA ALLA NORMATIVA PREVISTA DALLLO STRUMENTO VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 16 L.765/67. TRATTANDOSI NELLA CATTISPECIE DI INTERVENTO DI INTERESSE PUBBLICO.

F.TO FOIS PRESIDENTE

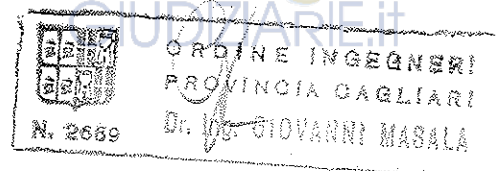
ASTE
GIUDIZIARIE.it

per copia conforme

[Handwritten signature]



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



UFFICIO TECNICO

Concessione per eseguire attività edilizia
o di trasformazione urbanistica

IL SINDACO

Vista la domanda di (generalità complete e codice fiscale):

[REDACTED]

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

[REDACTED]

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto
a catasto al foglio 40, mappali nn. 93
i lavori di: **nuova costruzione di un fabbricato rurale ad uso
agricolo.**

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale n. 8
in data 28.11.1989

Visti i regolamenti comunali d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765 e 28
gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed aggiunte;

Vista la legge comunale e provinciale, T.U. 3 marzo 1934, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373, recante «Norme per il conteni-
mento del consumo energetico per usi termici negli edifici» nonché il
relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977,
n. 1052 ed il D.M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G.U., supplemento
ordinario, n. 36 del 6 febbraio 1978;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47;

Visto che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie è consen-
tita, per la progettata opera, la seguente destinazione d'uso:

Zona E tipo 4 "Agricola di rispetto costiero"

Località "Monte Sparau"

Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle seguenti:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BOLLO



CONCESSIONE

N. 64

PRATICA EDILE

N. 116/U.T.

PROTOCOLLO

N. 5105

DEL 26.9.1989

COMUNE di SARROCH
CONCESSIONE EDILIZIA
N. 64/89

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA DI CAGLIARI
D. 109 GIOVANNI MASALA



PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

1) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;

2) - I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;

3) - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;

4) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;

5) - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.

Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

6) - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;

7) - Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;

8) - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

9) - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;

10) - È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;

11) - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche;

12) - Il titolare della concessione, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;

13) - Per le costruzioni eseguite in difformità della concessione trova applicazione la legge 28 febbraio 1985 n. 47.



14) - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine ad eventuali futuri lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali il titolare della presente concessione non potrà pretendere rimborsi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;

15) - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione;

16) - Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza;

17) - La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondono a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

18) - È fatto obbligo di rispettare le prescrizioni dettate dalla legge n. 373 del 30 aprile 1976 e dal Regolamento di Esecuzione approvato con D.P.R. n. 1052 del 28 giugno 1977 e D.M. del 23 novembre 1982 relativi al contenimento del consumo energetico.

COMUNE DI SARROCH (Provincia di Cagliari)

La presente Concessione Edilizia è prorogata sino al
20.12.1991

Sarroch, li 30.11.1990

IL SINDACO

(Dott. Giovanni Paolo Spano)

COMUNE DI SARROCH (Provincia di Cagliari)

La presente Concessione Edilizia è prorogata sino al 20.12.92.
Sarroch, li 18.12.1991.

IL SINDACO

(Dott. Giovanni Paolo Spano)

IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.



Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione secondarie - mediante versamento della somma di L. 425.000 sul c.c.p. N° 19422096, intestato COMUNE DI SARROCH - Legge 28.1.1977 N° 10, come da attestazione N° 765 del 14.12.1989 rilasciata da ll'Ufficio Postale di Sarroch.

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione.
Non dovuto.

CONCEDE

A.

di eseguire i lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro IL 20.12.1990 pena la decadenza e ultimati entro 20.12.1990, con possibilità di proroga: se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

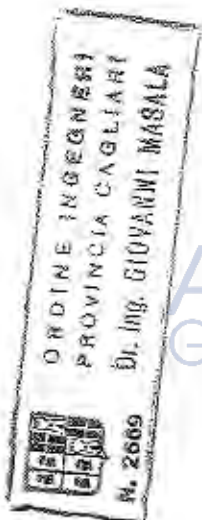
Copia del presente provvedimento sarà trasmessa a cura dell'Ufficio Tecnico, al locale Comando di Polizia Urbana, affinché venga assicurata una costante vigilanza anche in tema di circolazione stradale e di occupazione di suolo pubblico.

Dalla Residenza municipale, li 20 Dicembre 1989

IL SINDACO

(Dott. Giovanni Paolo Spano)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



IL DICHIARANTE

Paolo Spano

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 21/12/1989 l'originale della presente concessione con n. 1 allegati e di obbligarli all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.

Corografia

09

09. 1999



SC. 1:10.000

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
Dr. Ing. GIOVANNI MASALA
N. 2669



SC. 1:50

Collo 61171 Diana piano terra

SC. 1:50

presso

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

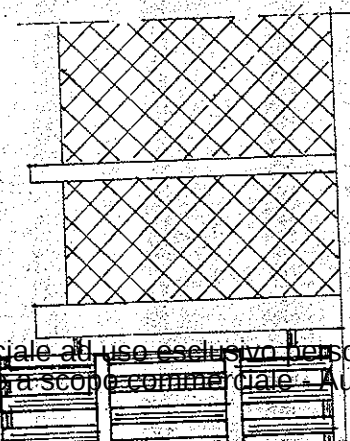
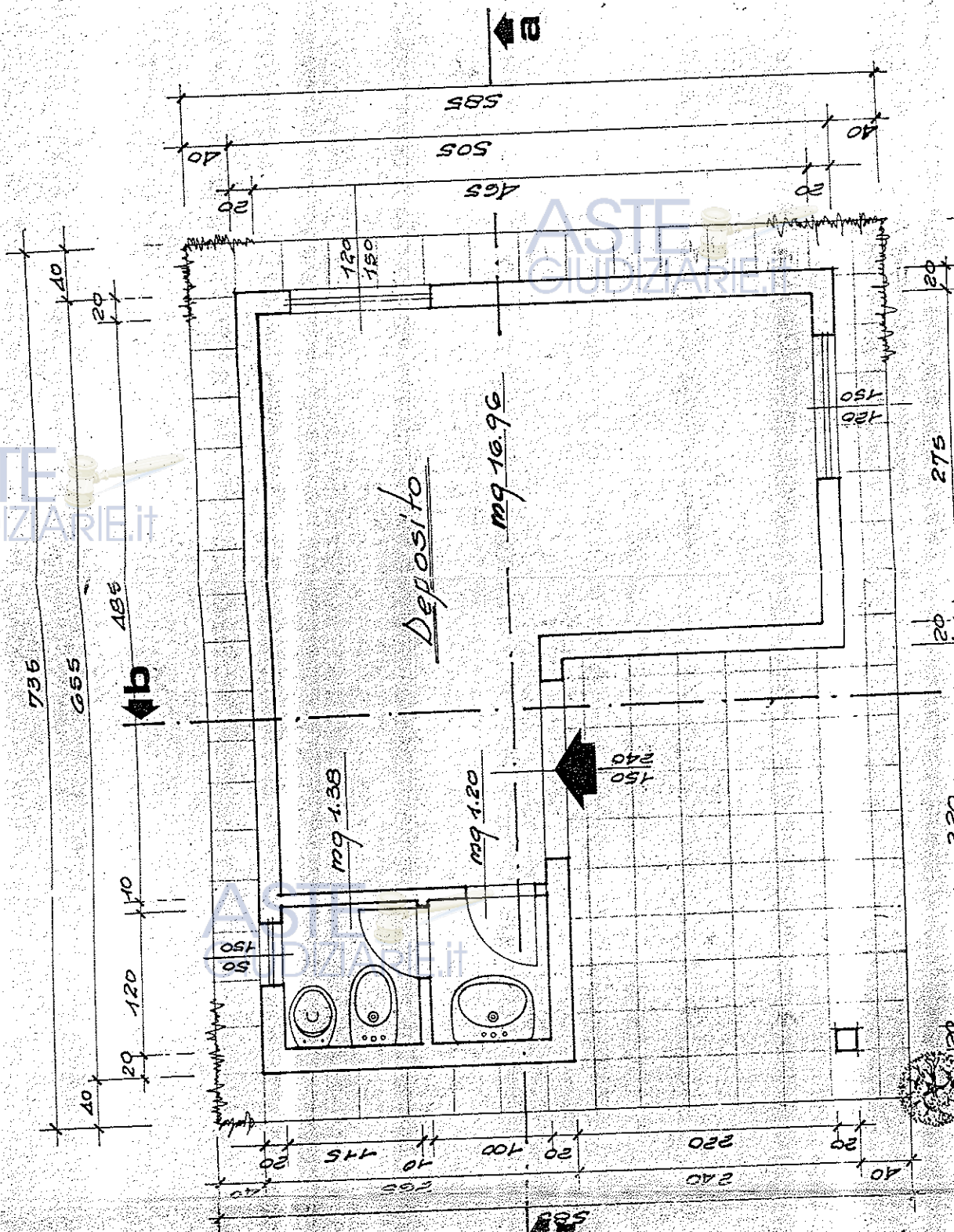




Foto - 1: Costruzione rurale - prospetto principale.

Foto - 2: Costruzione rurale - : attuale stato del loggiato.



ASTE
GIUDIZIA





Foto - 3: Costruzione rurale – retro della costruzione, privo di loggiato.

Foto - 4: Costruzione rurale – particolare che mette in evidenza l'attuale stato delle coperture.



ASTE
GIUDIZIARIE.it





Foto - 5: Costruzione rurale: Attuale stato del loggiato in corrispondenza di un suo prospetto laterale.

Foto - 6: Costruzione rurale – visuale in lontananza dell'abitazione.





09 NOV 1999



ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
Dr. Ing. GIOVANNI MASALA

Foto - 7: Località "Monti Sparau" - zona riservata per il parcheggio temporaneo di roulotte.

Foto - 8: Località "Monti Sparau" – Visuale dall'alto del suddetto parcheggio.



ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
Dr. Ing. GIOVANNI MASALA

ASTE
GIUDIZIARIE.it



09 NOV 1999

09 NOV 1999

09 NOV 1999



ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
Dr. Ing. GIOVANNI MASALA
N. 2669



Foto - 11: Località "Monti Sparau" – particolare che evidenzia l'attuale stato dei terreni.

Foto - 12: Località "Monti Sparau" – altra visuale dei terreni in questione.



ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
Dr. Ing. GIOVANNI MASALA
N. 2669

09 NOV 1999



09 NOV 1999



Foto - 9: Località "Monti Sparau" – particolare della recinzione del parcheggio.

Foto - 10: Località "Monti Sparau" – accatastamento di materiali nei pressi del parcheggio.

