

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/10/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/10/2022

Dati identificativi: Comune di SANTA TERESA GALLURA (I312) (SS)

Foglio 2 Particella 757 Subalterno 29

Classamento:

Rendita: Euro 856,03

Rendita: Lire 1.657.500

Zona censuaria 1,

Categoria A/2^a, Classe U, Consistenza 6,5 vani

Indirizzo: TRAVERSA LU CALTERI Piano 2

Dati di superficie: Totale: 118 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 110 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 30/06/1987

> Dati identificativi

Comune di SANTA TERESA GALLURA (I312) (SS)

Foglio 2 Particella 757 Subalterno 29

Partita: 924

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SANTA TERESA GALLURA (I312) (SS)

Foglio 2 Particella 816

Impianto meccanografico del 30/06/1987

L'unità ha diritto ai seguenti beni comuni:

• Foglio 2 Particella 761 (BCNC)^{a)}

> Indirizzo

TRAVERSA LU CALTERI Piano 2

Impianto meccanografico del 30/06/1987

➤ **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 856,03**
Rendita: **Lire 1.657.500**
Zona censuaria **1**,
Categoria **A/2^{b)}**, Classe **U**, Consistenza **6,5 vani**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

VARIAZIONE del 01/01/1992
QUADRO TARIFFARIO

 **ASTE GIUDIZIARIE**

➤ **Dati di superficie**

Totale: **118 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{c)}: **110 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
25/08/1976, prot. n. 242

 **ASTE GIUDIZIARIE**

➤ **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

Legenda

- a) Bene Comune non Censibile
- b) A/2: Abitazioni di tipo civile
- c) 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



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
SANTA TERESA GALLURA		2	757		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA LU CALTERI		T		45	ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
2	TRAVERSA LU CALTERI		1		64	ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
3	TRAVERSA LU CALTERI		1		63	ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
4	TRAVERSA LU CALTERI		2		69	ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
5	TRAVERSA LU CALTERI		2		70	ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
6	TRAVERSA LU CALTERI		3			LASTRICO SOLARE
7	TRAVERSA LU CALTERI		S1			MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
8	TRAVERSA LU CALTERI		S1			MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
9	TRAVERSA LU CALTERI		S1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
10	TRAVERSA LU CALTERI		T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
11	TRAVERSA LU CALTERI		1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
12	TRAVERSA LU CALTERI		1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
13	TRAVERSA LU CALTERI		1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
14	TRAVERSA LU CALTERI		1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
15	TRAVERSA LU CALTERI		3			LASTRICO SOLARE
16						Immobile Soppresso
17	TRAVERSA LU CALTERI		2			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
18	TRAVERSA LU CALTERI		2		66	ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
19	TRAVERSA LU CALTERI		2			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
20	TRAVERSA LU CALTERI		3			LASTRICO SOLARE
21	TRAVERSA LU CALTERI		T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
22	TRAVERSA LU CALTERI		1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
23	TRAVERSA LU CALTERI		1		35	ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
24	TRAVERSA LU CALTERI		1		34	ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
25	TRAVERSA LU CALTERI		1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
26	TRAVERSA LU CALTERI		1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
27	TRAVERSA LU CALTERI		2			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
28	TRAVERSA LU CALTERI		2			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
29	TRAVERSA LU CALTERI		2			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
30	VIA BRIGATA SASSARI	6	2			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
31	VIA LU CALTERI	SNC	2			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
32	TRAVERSA LU CALTERI		T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
33	TRAVERSA LU CALTERI		S1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
34	TRAVERSA LU CALTERI		T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
35	TRAVERSA LU CALTERI		T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE

36	TRAVERSA LU CALTERI		T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
37						Immobile Soppresso
38						Immobile Soppresso
39	VIA BRIGATA SASSARI	3	2			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
40	VIA BRIGATA SASSARI	3	S1			LABORATORI PER ARTI E MESTIERI



**COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA**
Provincia di Olbia Tempio

Piazza Villamarina – 07028
tel 0789 740900 fax 0789 754794
info@comunesantateresagallura.it

MARCA DA BOLLO
16.00€

01211276330398

SETTORE EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA, SUAP E COMMERCIO

Santa Teresa Gallura, li 18/11/2022

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

VISTA l'istanza presentata in data 18/11/2022 dal sig. [REDACTED] a conseguire il rilascio di certificato di destinazione urbanistica, per l'area urbana sita in Santa Teresa Gallura, identificata presso l'Agenzia del Territorio di Sassari sezione Fabbricati, come segue:

- **N.C.F. Foglio 2 mappale 757 subalterno 29.**

VISTA l'attestazione del versamento effettuato in data 17/11/2022 relativo al pagamento dei diritti di segreteria;
VISTI gli atti d'Ufficio e gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati ed in particolare:

- Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) approvato definitivamente con le deliberazioni C.C. n°40 del 19/06/2000 e n°52 del 26/09/2000 Pubblicate nel BURAS del 05/07/2001;

VISTO il Decreto Sindacale n°38 del 30/12/2021 con il quale viene nominato il responsabile del Settore Gestione del Territorio e Area Marina Protetta;

VISTA la determinazione del Responsabile del Settore Edilizia Privata-Urbanistica n°67 del 02/12/2020, avente per oggetto "deleghe alla sottoscrizione di atti relativi al servizio edilizia privata ed urbanistica;

VISTI gli artt. 20-21 della L. R. n. 45/1989 e ss.mm.ii.;

VISTO l'Art. 30 del D.P.R. N°380 del 06/06/2001;

C E R T I F I C A

che l'area urbana, così come in premessa identificata, è classificata nel Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) vigente, approvato definitivamente con le deliberazioni del Consiglio Comunale n°40 del 19/06/2000 e n°52 del 26/09/2000 Pubblicate nel BURAS del 05/07/2001, come segue:

- **L'area urbana distinta al Foglio 2 mappale 757 subalterno 29, ricade in zona urbanistica B di completamento.**

Le destinazioni delle singole zone e i relativi parametri urbanistici sono di seguito elencati:

SOTTOZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

Sono le zone del tipo "B" previste dal D.A. Enti Locali, Finanza ed Urbanistica n. 2266/U del 20/12/1983. La destinazione d'uso di tale zona è quella prevista dall'art. 21 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua per interventi diretti su una superficie minima di intervento di mq. 300, salvo il caso in cui la proprietà alla data di Dicembre 1989, risulti essere inferiore a tali misure.

In tali zone il piano si attua attraverso l'applicazione dei seguenti indici:

- H (altezza edifici):

l'altezza massima degli edifici, calcolata secondo quanto specificato nelle presenti norme non può superare il valore di mt. 9.00. Fanno eccezione gli edifici che formano oggetto di piani particolareggiati, lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche in fase di completamento.

- Df (distanze fra pareti finestrate):

è fissata pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo assoluto di mt. 10.

- Dc (distacco dai confini):

è pari a (H-5) con un minimo assoluto di mt. 5.00; è fatta salva la possibilità di edificazione in confine di proprietà. Nelle zone inedificate o risultanti libere in seguito a demolizione, contenute sia in un tessuto urbano definito e consolidato, che si estendano nel fronte strada o in profondità per una lunghezza inferiore a mt. 24, nel caso di impossibilità di costruire in aderenza e qualora il rispetto della distanza fra pareti finestrate comporti la inutilizzazione dell'area od una soluzione tecnica inaccettabile, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, può consentire la riduzione delle distanze nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile. La distanza delle costruzioni dal confine di spazi pubblici, può essere di mt. 2.00, qualora la destinazione degli spazi sia a parcheggio.

- Rc (rapporto di copertura): 2/3:

qualora la superficie di intervento sia superiore a mq. 3000, l'edificazione è ammessa previa approvazione di progetto di sistemazione dell'intera area, del suo inserimento in quella circostante, della sistemazione planivolumetrica della zona stessa; dovrà essere prevista una dotazione supplementare di parcheggi di uso pubblico pari a 1 mq/100 mc.

- If (indice di edificabilità fondiaria): 2.50 mc/mq:

per valori superiori dell'indice fondiario, si dovrà intervenire mediante predisposizione di strumento urbanistico preventivo di interesse pubblico.¹

Nel caso di trasformazione di singoli edifici mediante demolizioni e ricostruzioni, sono ammessi volumi superiori ai predetti limiti inderogabili di densità fondiaria, quando non eccedano il 70% del volume preesistente.

- Ds (distacco stradale): 3.00 mt.:

per viabilità di interesse di zona omogenea. E' consentito l'allineamento ad edifici esistenti in deroga alla distanza in presenza di tessuto urbano definito e consolidato.

Si informa, che con deliberazione del Consiglio Comunale n°33 del 27/11/2014 è stato adottato l'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale e con delibera n. 73 del 29/12/2015 sono state esaminate le osservazioni. Con deliberazione del consiglio comunale n. 1 del 21/01/2020, è stato approvato in via definitiva l'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale al P.P.R. ed al P.A.I. Ad oggi il piano non è ancora efficace, in quanto sta percorrendo l'iter burocratico con la super visione agli altri enti preposti all'approvazione.

Sebbene il Comune abbia proceduto all'approvazione del nuovo PUC con deliberazione CC n. 1 del 21.01.2020, le misure di salvaguardia del PUC adottato con deliberazione del CC n. 33 del 27.11.2014, risultano al momento decadute e non vengono considerate fino alla loro efficacia con l'approvazione della Regione Autonoma della Sardegna (R.A.S.) ed alla pubblicazione sul BURAS.

Nell'adeguamento del P.U.C. sopra citato l'area urbana, di cui in premessa, ricade come segue:

- L'area urbana identificata al Foglio 2 mappale 757 subalterno 29, ricade in sottozona B.

Le norme ed i parametri urbanistici di riferimento, sono riportate nell'allegato A:

AVVERTENZA:

Stante l'intervenuta efficacia del Piano Paesaggistico Regionale, pubblicato nel B.U.R.A.S. n°30 del 08/09/2006, si richiamano a seguito le disposizioni di cui all'art.4, commi 1° e 4°, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R.:

- omissis -

1. Le disposizioni del P.P.R. sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei Comuni e delle Province e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici.

- omissis -

4. Le disposizioni del Piano Paesaggistico sono immediatamente efficaci per i territori Comunali in tutto o in parte ricompresi negli ambiti di paesaggio costiero di cui all'art.14.

Il P.P.R. - per tale sottozona, fissa in maniera inmodificabile il volume massimo complessivo delle opere, il cui volume è determinato in relazione a criteri dimensionali dello strumento generale. Qualora si debba procedere alla redazione di piani particolareggiati di iniziativa pubblica, gli stessi potranno prevedere indici fondiari diversificati, in relazione alle esigenze che il tessuto urbano pone, fino ad un massimo di 7 mc/mq, rimanendo però invariato il volume complessivo previsto dal P.U.C. per tale sottozona.

Norma coordinata con i rilievi del CORECO, punto 3, nella seduta del 4/10/1999 e relativa deduzione deliberata dal C.C. n° 43/1999 (è stato riportato letteralmente quanto previsto all'art. 22 come integrato a seguito di tale delibera).



L'intero territorio del Comune di Santa Teresa Gallura è ricompreso nell'ambito di paesaggio costiero e pertanto la normativa trova applicazione in tutto il Comune.

Le disposizioni del P.P.R. sono cogenti per lo strumento urbanistico Comunale e immediatamente efficaci su tutto il territorio.

Precisazione: sull'area oggetto della richiesta devono comunque essere osservate tutte le prescrizioni non espressamente sopra richiamate, derivanti dall'applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione, del R.E., nonché tutte le disposizioni di Legge.

Il presente certificato conserva validità per anni 1 (uno) dalla data del rilascio, a meno di intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Dott. Urb. Leonardo Lutzoni





I PA = 25 mq di SP

La dotazione di aree per parcheggio in alcun caso può essere inferiore ad un posto auto.

Art. 22. ZONE 'A1'

Descrizione

Tali zone sono costituite dai centri di antica e prima formazione come perimetrali a seguito di copianificazione tra comune di Santa Teresa Gallura e Regione Autonoma della Sardegna.

Cartografia

Tav. B02.a

Disciplina

Sono consentiti gli interventi previsti nel P.P. vigente come conformizzato sensi dell'art. 13 della L.R. 4/2009.

Art. 23. ZONE 'A2'

Descrizione

Le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, di particolare pregio ambientale o tradizionale, o da porzione di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Cartografia

Tav. B02.a

Disciplina

Sono consentiti gli interventi previsti dal P.P. vigente

Fa eccezione l'edificio esistente in P.za della Libertà classificato come unità paesaggisticamente incongrua e pertanto destinato alla demolizione senza ricostruzione⁷.

Art. 24. ZONE 'B' DI COMPLETAMENTO URBANO

Descrizione

Sono le zone del tipo "B" previste dal D.A. Enti Locali, Finanza ed Urbanistica n. 2266/U del 20/12/1983, le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A.

Cartografia

Tav. B02.a -

Disciplina

In tali zone il piano si attua attraverso l'applicazione dei seguenti indici:

- ⊕ H (altezza edifici): l'altezza massima degli edifici, calcolata secondo quanto specificato nelle presenti norme non può superare il valore di mt. 10.50 e con un massimo di tre piani fuori terra. Fanno eccezione gli edifici che formano oggetto di piani particolareggiati, lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche in fase di completamento.
- ⊕ Df (distanze fra pareti finestrate): è fissata pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo assoluto di mt. 10.
- ⊕ Dc (distacco dai confini): è pari a (H-5) con un minimo assoluto di mt. 5.00; è fatta salva la possibilità di edificazione in confine di proprietà. Nelle zone inedificate o risultanti libere in seguito a demolizione, contenute sia in un tessuto urbano definito e consolidato, che si estendano nel fronte strada o in profondità per una lunghezza inferiore a mt. 24, nel caso di impossibilità di costruire in aderenza e qualora il rispetto della distanza fra pareti finestrate comporti la inutilizzazione dell'area od una soluzione tecnica inaccettabile, il

⁷ Edificio ex ESIT



Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, può consentire la riduzione delle distanze nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile. La distanza delle costruzioni dal confine di spazi pubblici, può essere di mt. 2.00, qualora la destinazione degli spazi sia a parcheggio.

- ⊕ *Re (rapporto di copertura):* 2/3.
- ⊕ *If (indice di edificabilità fondiaria):* 3.0 mc/mq;
- ⊕ Nel caso di trasformazione di singoli edifici mediante demolizioni e ricostruzioni, sono ammessi volumi superiori ai predetti limiti inderogabili di densità fondiaria, quando non eccedano il 70% del volume preesistente.
- ⊕ *Ds (distacco stradale):* 3.00 mt. per viabilità di interesse di zona omogenea. E' consentito l'allineamento ad edifici esistenti in deroga alla distanza in presenza di tessuto urbano definito e consolidato.

Le zone di completamento urbano sono caratterizzate da un tessuto a media-alta densità (relativamente alla struttura urbana teresina) con edifici generalmente a cortina (fino a tre piani), il completamento degli isolati con presenza di vuoti avverrà prevalentemente in allineamento stradale si da omogeneizzare il tessuto urbano preesistente.

Negli isolati contermini, (che si affacciano sulla medesima strada), al centro storico (zone A1 e A2), le operazioni di sostituzione delle strutture esistenti dovrà essere orientata a riproporre stili, organizzazioni compositive, tipiche del tessuto storico esistente, pur rifuggendo da pedissequi riproposizioni.

Gli interventi edilizi dovranno comunque avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'architettura locale.

Oltre a ciò vanno osservate le seguenti prescrizioni di ordine generale:

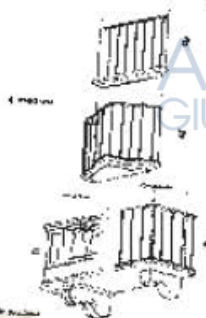
- la finitura delle facciate dovrà essere realizzata preferibilmente con materiale a base di calce;
- non sono consentiti: intonaci o trattamenti superficiali rustici; rivestimenti di facciata in materiale ceramico o faterizio;
- è consentito l'uso di materiale lapideo a faccia vista quando detti materiali abbiano funzione portante e non di semplice rivestimento;
- gli infissi (compreso vetrine e vetrinette di esercizi commerciali) dovranno essere realizzati in legno o in alluminio verniciato a fuoco; non è consentito l'uso di alluminio anodizzato;
- gli elementi di protezione (persiane) dovranno essere realizzati in legno;
- le insegne di attività commerciali o pubblicitarie in genere dovranno essere realizzate preferibilmente in legno, pietra, metallo verniciato e comunque devono essere di dimensioni ridotte e non in contrasto con l'insieme della facciata; si escludono le insegne a bandiera.
- le coloriture delle facciate dovranno essere preferibilmente in tonalità pastello; non sono consentite coloriture in contrasto con l'insieme della facciata, il materiale utilizzato sarà a base di calce. La libertà di scelta del colore è limitata dalla non ripetitività di colore delle facciate contigue.
- i portoncini d'ingresso dovranno essere realizzati in legno;
- non è consentita l'installazione di pompe di calore sulle facciate o comunque in vista; devono essere in ogni caso installate in appositi alloggiamenti e opportunamente schermate;
- le antenne televisive, parabole o altre apparecchiature tecnologiche devono essere centralizzate e poste sulla copertura non in vista da punti di visuale pubblica.
- È escluso, in facciata, l'uso delle pietre di travertino, marmo, privilegiando l'uso della pietra locale: granito gallurese.



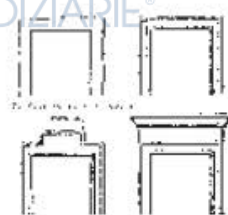
Aggetti

Sono proibiti i balconi con aggetto superiore a mt 1.40 sulla facciata.

Le ringhiere debbono essere in metallo di foggia tradizionale con esclusione dell'alluminio.



La foggia delle mensole ordinatoriamente deve mantenere lo schema riportato che ripropone elementi utilizzati dalla tipologia storica dell'abitato teresino



Le cornici delle finestre e porte debbono escludere l'uso di materiali lapidei quali travertino, marmo etc., privilegiando l'intonaco secondo tipologia locale e schemi esemplificativi riportati, o la pietra locale (granito) mano di placcaggio bensì strutturale.

Analogamente per le gronde



Il manto di copertura dovrà essere realizzato preferibilmente a due falde, escludendo i terrazzi incavati, le cappuccine.

con coppi sardi, il tetto comunque le falde sfalsate,

Zone di completamento ricadenti all'interno di ambiti soggetti a piano di riqualificazione urbanistica.

In tali ambiti, in assenza di PRU, sono consentiti solamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria senza mutamento di destinazione d'uso, eccezion fatta per le strutture paesaggisticamente incongrue per le quali è consentita la demolizione senza ricostruzione.

Art. 25. ZONE DI ESPANSIONE URBANA 'C' – ESPANSIONE RESIDENZIALE

Descrizione

Le parti del territorio destinate a nuovi complessi residenziali, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie utilizzata richiesti per le zone B

Comprendono quindi le parti di territorio edificate nelle quali la edificazione non raggiunge i limiti di cui all'art. 3 del D.A. 2266/U del 20/12/1983 e le parti destinate a nuovi complessi residenziali.

Identificazione delle sottozone:

- C1. Insediamenti residenziali con P.d.L. convenzionato alla data di adozione delle presenti norme o comunque con P.d.L. adottato dal Consiglio Comunale.
- C2. Comparti ricadenti in zone in cui esiste una diffusione insediativa discontinua, prevalentemente di tipo unifamiliare residenziale, localizzate in ambiti agricoli prossimi alle espansioni recenti (Marazzino).
- C3. Espansioni in programma, sono costituite dagli ambiti pianificati per la futura espansione urbana, tali aree funzionali al soddisfacimento dell'edilizia abitativa nell'orizzonte temporale di un decennio, sono collocate adiacenti all'urbanizzazione esistente in ossequio ai disposti dell'art. 71 del P.P.R. e sono definiti sì da configurare conformazioni articolate e relazionate al contesto paesaggistico, presentano una dotazione volumetrica per edilizia agevolata.

Cartografia

Tav. B02.a – Tav. B01.a/b – B.02.b -, B.02.c - B.02.d -B.02.e-B.02.f

Disciplina

Norme generali relative alle zone di espansione