



MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY

DIVISIONE IV

LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA DEGLI ENTI COOPERATIVI

Liquidazione Coatta Amministrativa "CON.SA.PRO. SOC. COOP. IN LIQUIDAZIONE" D.M. 69/2024 del 31.05.2024

Commissario Liquidatore

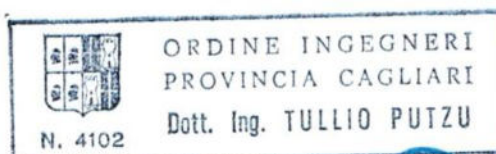
dott.ssa Danila Meloni

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA - IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ELMAS (CA) -

Cagliari, lì 3 gennaio 2025

il C.T.U.

dott. ing. Tullio Putzu



Tullio Putzu

ALLEGATI:

Allegato A - RILIEVO FOTOGRAFICO

Allegato B - VISURE E PLANIMETRIE CATASTALI

Allegato C - ISPEZIONI PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR.II.

Allegato D - DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

Allegato E - NORME DI ATTUAZIONE

Allegato F - VALORI DI RIFERIMENTO



dott. ing. Tullio Putzu

via Gutturu su Conti, 7 - San Sperate (SU)



III.^{mo} Sig. Commissario Liquidatore

dott.ssa Danila Meloni

via Sidney Sonnino, 128 - Cagliari

MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY

LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

"CON.SA.PRO. SOC. COOP. IN LIQUIDAZIONE" - D.M. 69/2024 DEL 31.05.2024

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA
– IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ELMAS (CA) –**

1. INCARICO.

Il sottoscritto dott. ing. Tullio Putzu, nato a Cagliari il 02/08/1969, residente in San Sperate (SU), via Gutturu su Conti n° 7, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n° 4102 (sez. A) e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale Ordinario di Cagliari, in esecuzione dell'incarico conferitogli dalla dott.ssa Danila Meloni, Commissario Liquidatore della Liquidazione Coatta Amministrativa in epigrafe, relativo alla stima dei beni immobili di proprietà della Procedura emarginata, ha proceduto a redigere la presente relazione di consulenza tecnica.

2. INDIVIDUAZIONE DEI BENI FACENTI PARTE DELLA PROCEDURA

Il sottoscritto ha proceduto ad individuare i cespiti inerenti alla Procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa della soc. coop. "CON.SA.PRO. SOCIETÀ COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE" con sede in Cagliari - D.M. del 31 maggio 2024, n. 69/2024, sulla base della documentazione fornita dal Commissario Liquidatore dott.ssa Danila Meloni, e di ulteriore documentazione di tipo ipotecario-catastale, costituita da registri, note ed annotazioni agli atti presso gli Uffici della Conservatoria dei RR.II., e da visure ed elaborati planimetrici agli atti presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio (Allegati C e B).

Dalla disamina dei suddetti documenti è risultato che i cespiti pertinenti alla Procedura in oggetto risultano i seguenti:

A) IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI ELMAS (CA)

IMMOBILE A1: Lotto edificabile sito in Elmas (CA), censito al Catasto Terreni (C.T.) e al Catasto Fabbricati (C.F.) al Foglio 7, Particella 1243, di superficie pari a 3.406 mq.

Quota di proprietà di 1/1.

IMMOBILE A2: Lotto edificabile sito in Elmas (CA), censito al C.T. al Foglio 7, Particella 1248, e al C.F. al Foglio 7, Particella 1248, Subalterno 1, di superficie pari a 10.543 mq.

Quota di proprietà di 1/1.

IMMOBILE A3: Lotto edificabile sito in Elmas (CA), censito al C.T. e al C.F. al Foglio 7, Particella 1249, di superficie pari a 8.100 mq.

Quota di proprietà di 1/1.

IMMOBILE A4: Lotto edificabile sito in Elmas (CA), censito al C.T. e al C.F. al Foglio 7, Particella 1494, di superficie pari a 4.880 mq.

Quota di proprietà di 1/1.

B) IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI ARBOREA (OR)

IMMOBILE B1: Terreno sito in comune di Arborea (OR), censito al C.T. al Sez. C, Foglio 23, Particella 1397, Consistenza 156 mq.



Quota di proprietà di 1/1 del diritto di superficie.

C) IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI GUSPINI (SU)

IMMOBILE C1: Negozio sito in comune di Guspini (SU), via Luigi Einaudi, piano T, censito al C.F. al Foglio E/17, Particella 2389, Subalterno 1, Categoria C1, Consistenza 168 mq.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE C2: Appartamento sito in comune di Guspini (SU), via Luigi Einaudi, piano 1, censito al C.F. al Foglio E/17, Particella 2389, Subalterno 3, Categoria A2, Consistenza 6,5 vani.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE C3: Appartamento sito in comune di Guspini (SU), via Luigi Einaudi, piano 1, censito al C.F. al Foglio E/17, Particella 2389, Subalterno 4, Categoria A2, Consistenza 6,5 vani.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE C4: Appartamento sito in comune di Guspini (SU), via Luigi Einaudi, piano 2, censito al C.F. al Foglio E/17, Particella 2389, Subalterno 5, Categoria A2, Consistenza 4 vani.

Quota di proprietà di 1/1.

IMMOBILE C5: Appartamento sito in comune di Guspini (SU), via Luigi Einaudi, piano 2, censito al C.F. al Foglio E/17, Particella 2389, Subalterno 6, Categoria A2, Consistenza 6,5 vani.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE C6: Appartamento sito in comune di Guspini (SU), via Luigi Einaudi, piano 2, censito al C.F. al Foglio E/17, Particella 2389, Subalterno 7, Categoria A2, Consistenza 6,5 vani.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE C7: Appartamento sito in comune di Guspini (SU), via Luigi Einaudi, piano 3, censito al C.F. al Foglio E/17, Particella 2389, Subalterno 9, Categoria A2, Consistenza 6,5 vani.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE C8: Appartamento sito in comune di Guspini (SU), via Luigi Einaudi, piano 3, censito al C.F. al Foglio E/17, Particella 2389, Subalterno 10, Categoria A2, Consistenza 6,5 vani.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE C9: Appartamento sito in comune di Guspini (SU), via Luigi Einaudi, piano 4, censito al C.F. al Foglio E/17, Particella 2389, Subalterno 13, Categoria A2, Consistenza 6,5 vani.

Quota di proprietà di 1/1.

IMMOBILE C10: Lastrico solare sito in comune di Guspini (SU), via Luigi Einaudi, piano T-5, censito al C.F. al Foglio E/17, Particella 2389, Subalterno 16, Categoria F5, Consistenza 109 mq.

Quota di proprietà di 1/1.

D) IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MOGORO (OR)

IMMOBILE D1: Abitazione pluripiano sita in comune di Mogoro (OR), via Marmilla n. 22, piano S1-T-1, censita al C.F. al Foglio 16, Particella 390, Categoria A2, Consistenza 7,5 vani.

Quota di proprietà di 1/1 del diritto di superficie.

E) IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI NUORO (NU)

IMMOBILE E1: Abitazione pluripiano sita in comune di Nuoro (NU), via Gonario Pinna n. SN, piano S1-T-1, censita al C.F. al Foglio 43, Particella 2014, Subalterno 1, Zona 1 Categoria A2, Consistenza 7 vani.

Quota di proprietà di 1/1.

IMMOBILE E2: Abitazione pluripiano sita in comune di Nuoro (NU), via Gonario Pinna n. SN, piano S1-T-1, censita al C.F. al Foglio 43, Particella 2014, Subalterno 2, Zona 1 Categoria A2, Consistenza 7 vani.

Quota di proprietà di 1/1.

IMMOBILE E3: Abitazione pluripiano sita in comune di Nuoro (NU), via Gonario Pinna n. SN, piano S1-T-1, censita al C.F. al Foglio 43, Particella 2014, Subalterno 3, Zona 1 Categoria A2, Consistenza 7 vani.

Quota di proprietà di 1/1.

IMMOBILE E4: Abitazione pluripiano sita in comune di Nuoro (NU), via Gonario Pinna n. SN, piano S1-T-1,

censita al C.F. al Foglio 43, Particella 2014, Subalterno 4, Zona 1 Categoria A2,
Consistenza 7 vani.

Quota di proprietà di 1/1.

IMMOBILE E5: Abitazione pluripiano sita in comune di Nuoro (NU), via Gonario Pinna n. SN, piano S1-T-1,

censita al C.F. al Foglio 43, Particella 2014, Subalterno 5, Zona 1 Categoria A2,
Consistenza 7 vani.

Quota di proprietà di 1/1.

IMMOBILE E6: Abitazione pluripiano sita in comune di Nuoro (NU), via Gonario Pinna n. SN, piano S1-T-1,

censita al C.F. al Foglio 43, Particella 2014, Subalterno 7, Zona 1 Categoria A2,
Consistenza 7 vani.

Quota di proprietà di 1/1.

IMMOBILE E7: Area urbana sita in comune di Nuoro (NU), via Gonario Pinna, censita al C.F. al Foglio 43,

Particella 2014, Subalterno 8, Categoria F1, Consistenza 34 mq.

Quota di proprietà di 1/1.

IMMOBILE E8: Area urbana sita in comune di Nuoro (NU), via Gonario Pinna, censita al C.F. al Foglio 43,

Particella 2014, Subalterno 9, Categoria F1, Consistenza 120 mq.

Quota di proprietà di 1/1.

F) IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI OLIENA (NU)

IMMOBILE F1: Abitazione pluripiano sita in comune di Oliena (NU), località Gugliglones n. SNC, piano S1-

T-1, censita al C.F. al Foglio 38, Particella 792, Subalterno 1, Categoria A3, Consistenza
4,5 vani.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE F2: Abitazione pluripiano sita in comune di Oliena (NU), località Gugliglones n. SNC, piano S1-

T-1, censita al C.F. al Foglio 38, Particella 792, Subalterno 2, Categoria A3 (, Consistenza
7 vani.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE F3: Abitazione pluripiano sita in comune di Oliena (NU), località Gugligliones n. SNC, piano S1-T-1, censita al C.F. al Foglio 38, Particella 792, Subalterno 3, Categoria A3, Consistenza 7 vani.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE F4: Abitazione pluripiano sita in comune di Oliena (NU), località Gugligliones n. SNC, piano S1-T-1, censita al C.F. al Foglio 38, Particella 792, Subalterno 4 Categoria A3, Consistenza 7 vani.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE F5: Abitazione pluripiano sita in comune di Oliena (NU), località Gugligliones n. SNC, piano S1-T-1, censita al C.F. al Foglio 38, Particella 792, Subalterno 5, Categoria A3, Consistenza 7 vani.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE F6: Abitazione pluripiano sita in comune di Oliena (NU), località Gugligliones n. SNC, piano S1-T-1, censita al C.F. al Foglio 38, Particella 792, Subalterno 6, Categoria A3, Consistenza 4,5 vani.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE F7: Abitazione pluripiano sita in comune di Oliena (NU), località Gugligliones n. SNC, piano S1-T-1, censita al C.F. al Foglio 38, Particella 783, Subalterno 3, Categoria A3, Consistenza 7,5 vani.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE F8: Abitazione pluripiano sita in comune di Oliena (NU), via Bergamo n. SNC, piano S1-T-1, censita al C.F. al Foglio 38, Particella 783, Subalterno 4, Categoria A3, Consistenza 7,5 vani.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE F9: Abitazione pluripiano sita in comune di Oliena (NU), località Gugliones n. SNC, piano S1-T-1, censita al C.F. al Foglio 38, Particella 783, Subalterno 5, Categoria A3, Consistenza 7,5 vani.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE F10: Abitazione pluripiano sita in comune di Oliena (NU), via Bergamo n. SNC, piano S1-T-1, censita al C.F. al Foglio 38, Particella 783, Subalterno 6, Categoria A3, Consistenza 7,5 vani.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE F11: Terreno sito in comune di Oliena (NU), censito al C.T. al Foglio 38, Particella 159, Consistenza 207 mq.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE F12: Terreno sito in comune di Oliena (NU), censito al C.T. al Foglio 38, Particella 416, Consistenza 374 mq.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE F13: Terreno sito in comune di Oliena (NU), censito al C.T. al Foglio 38, Particella 417, Consistenza 123 mq.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE F14: Terreno sito in comune di Oliena (NU), censito al C.T. al Foglio 38, Particella 419, Consistenza 526 mq.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE F15: Terreno sito in comune di Oliena (NU), censito al C.T. al Foglio 38, Particella 774, Consistenza 888 mq.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE F16: Terreno sito in comune di Oliena (NU), censito al C.T. al Foglio 38, Particella 778, Consistenza 129 mq.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE F17: Terreno sito in comune di Oliena (NU), censito al C.T. al Foglio 38, Particella 779,

Consistenza 168 mq.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE F18: Terreno sito in comune di Oliena (NU), censito al C.T. al Foglio 38, Particella 780,

Consistenza 37 mq.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE F19: Terreno sito in comune di Oliena (NU), censito al C.T. al Foglio 38, Particella 784,

Consistenza 18 mq.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE F20: Terreno sito in comune di Oliena (NU), censito al C.T. al Foglio 38, Particella 786,

Consistenza 2 mq.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE F21: Terreno sito in comune di Oliena (NU), censito al C.T. al Foglio 38, Particella 787,

Consistenza 210 mq.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE F22: Terreno sito in comune di Oliena (NU), censito al C.T. al Foglio 38, Particella 789,

Consistenza 3 mq.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE F23: Terreno sito in comune di Oliena (NU), censito al C.T. al Foglio 38, Particella 790,

Consistenza 114 mq.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

G) IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI SAN GAVINO MONREALE (SU)

IMMOBILE G1: Abitazione pluripiano sita in comune di San Gavino Monreale (SU), via Niccolò Tommaseo,

piano S1-T-1, censita al C.F. al Foglio 29, Particella 2056, Categoria A2, Consistenza 7,5

vani.

Quota di proprietà di 1/1 per l'area.

IMMOBILE G2: Terreno sito in comune di San Gavino Monreale (SU), censito al C.T. al Foglio 29,

Particella 1135, Consistenza 45 mq.

Quota di proprietà di 1/1 del diritto di superficie.

IMMOBILE G3: Terreno sito in comune di San Gavino Monreale (SU), censito al C.T. al Foglio 29,

Particella 1136, Consistenza 50 mq.

Quota di proprietà di 1/1 del diritto di superficie.

IMMOBILE G4: Terreno sito in comune di San Gavino Monreale (SU), censito al C.T. al Foglio 29,

Particella 2063, Consistenza 3 mq.

Quota di proprietà di 1/1 del diritto di superficie.

IMMOBILE G5: Terreno sito in comune di San Gavino Monreale (SU), censito al C.T. al Foglio 29,

Particella 2064, Consistenza 26 mq.

Quota di proprietà di 1/1 del diritto di superficie.

IMMOBILE G6: Terreno sito in comune di San Gavino Monreale (SU), censito al C.T. al Foglio 29,

Particella 2454, Consistenza 1571 mq.

Quota di proprietà di 1/1 del diritto di superficie.

IMMOBILE G7: Terreno sito in comune di San Gavino Monreale (SU), censito al C.T. al Foglio 29,

Particella 2455, Consistenza 52 mq.

Quota di proprietà di 1/1 del diritto di superficie.

IMMOBILE G8: Terreno sito in comune di San Gavino Monreale (SU), censito al C.T. al Foglio 29,

Particella 2456, Consistenza 2 mq.

Quota di proprietà di 1/1 del diritto di superficie.

IMMOBILE G9: Terreno sito in comune di San Gavino Monreale (SU), censito al C.T. al Foglio 29,

Particella 2457, Consistenza 1 mq.

Quota di proprietà di 1/1 del diritto di superficie.

IMMOBILE G10: Terreno sito in comune di San Gavino Monreale (SU), censito al C.T. al Foglio 29, Particella 2458, Consistenza 1 mq.

Quota di proprietà di 1/1 del diritto di superficie.

IMMOBILE G11: Terreno sito in comune di San Gavino Monreale (SU), censito al C.T. al Foglio 29, Particella 2459, Consistenza 1 mq.

Quota di proprietà di 1/1 del diritto di superficie.

IMMOBILE G12: Terreno sito in comune di San Gavino Monreale (SU), censito al C.T. al Foglio 29, Particella 2460, Consistenza 5 mq.

Quota di proprietà di 1/1 del diritto di superficie.

IMMOBILE G13: Terreno sito in comune di San Gavino Monreale (SU), censito al C.T. al Foglio 29, Particella 2461, Consistenza 6 mq.

Quota di proprietà di 1/1 del diritto di superficie.

IMMOBILE G14: Terreno sito in comune di San Gavino Monreale (SU), censito al C.T. al Foglio 29, Particella 2462, Consistenza 6 mq.

Quota di proprietà di 1/1 del diritto di superficie.

H) IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI ROMA (RM)

IMMOBILE H1: Appartamento sito in comune di Roma (RM), via Ugo Spirito n. 34, scala A interno 4 piano 2-S1, censito al C.F. al Foglio 1042, Particella 387, Subalterno 23, Zona 6 Categoria A2, Consistenza 3 vani.

Quota di proprietà di 1/1 del diritto di superficie.

IMMOBILE H2: Posto auto sito in comune di Roma (RM), via Ugo Spirito n. 14, interno 7 piano T, censito al C.F. al Foglio 1042, Particella 387, Subalterno 10, Zona 6 Categoria C/6, Consistenza 13 mq.

Quota di proprietà di 1/1 del diritto di superficie.

IMMOBILE H3: Posto auto sito in comune di Roma (RM), via Ugo Spirito n. 14, interno 8 piano T, censito al C.F. censito al C.F. al Foglio 1042, Particella 387, Subalterno 11, Zona 6 Categoria C/6, Consistenza 13 mq.

Quota di proprietà di 1/1 del diritto di superficie.

IMMOBILE H4: Posto auto sito in comune di Roma (RM), via Ugo Spirito n. 14, interno 9 piano T, censito al C.F. censito al C.F. al Foglio 1042, Particella 387, Subalterno 12, Zona 6 Categoria C/6, Consistenza 13 mq.

Quota di proprietà di 1/1 del diritto di superficie.

IMMOBILE H5: Posto auto sito in comune di Roma (RM), via Ugo Spirito n. 14, interno 5 piano S1, censito al C.F. al Foglio 1042, Particella 387, Subalterno 45, Zona 6 Categoria C/6, Consistenza 14 mq.

Quota di proprietà di 1/1 del diritto di superficie.

IMMOBILE H6: Posto auto sito in comune di Roma (RM), via Ugo Spirito n. 14, interno 13 piano S1, censito al C.F. al Foglio 1042, Particella 387, Subalterno 53, Zona 6 Categoria C/6, Consistenza 24 mq.

Quota di proprietà di 1/1 del diritto di superficie.

3 – IMMOBILI OGGETTO DELLA PERIZIA

Come richiesto espressamente dal Commissario Liquidatore dott.ssa Danila Meloni, per necessità della Procedura, si è provveduto a redigere la presente Relazione di consulenza tecnica per la valutazione dei soli immobili siti nel Comune di Elmas, mentre per la valutazione degli ulteriori immobili si provvederà con successiva relazione.

4 - DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI

Il sottoscritto, dopo un attento studio della documentazione fornita dal Commissario Liquidatore, individuati i cespiti pertinenti alla Procedura, ha dato inizio alle operazioni peritali richiedendo la necessaria

documentazione catastale all'Agenzia del Territorio - Ufficio del Catasto, ed eseguendo le ispezioni ipotecarie presso la Conservatoria dei RR.II.. Le operazioni peritali sono proseguite espletando gli accertamenti presso gli uffici del Comune di Elmas ed eseguendo i sopralluoghi presso gli immobili.

ACCERTAMENTI PRESSO GLI UFFICI DI COMPETENZA

Il sottoscritto ha espletato i seguenti accertamenti:

- tramite la piattaforma tecnologica Sister dell'Agenzia delle Entrate, in date 05/07/2024 e 12/11/2024 ha effettuato le verifiche catastali degli immobili, e acquisito visure e planimetrie;
- tramite la piattaforma tecnologica Sister dell'Agenzia delle Entrate, in date 03/10/2024 e 19/11/2024 ha effettuato le verifiche ipotecarie degli immobili, e acquisito trascrizioni ed iscrizioni agli atti presso gli Uffici della Conservatoria dei RR.II. di Cagliari;
- presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Elmas, in data 09/08/2024 ha effettuato l'accesso agli atti per l'esame della documentazione depositata, e in data 27/08/2024 ha acquisito il Certificato di Destinazione Urbanistica dei terreni oggetto di perizia.

ACCERTAMENTI PRESSO GLI IMMOBILI

Il sottoscritto, con la scorta della documentazione fornita dal Commissario Liquidatore, e delle planimetrie catastali, ha proceduto in data 10/09/2024 ad un esame dettagliato dello stato dei luoghi, ad effettuare le verifiche sulla consistenza degli immobili, valutando la rispondenza con i progetti autorizzati e la presenza di eventuali abusi, nonché a realizzare uno specifico rilievo fotografico di dettaglio.

Sulla base di tutti gli elementi acquisiti durante gli accessi agli atti, i sopralluoghi, le indagini di mercato, e dei rilievi fotografici eseguiti sui beni immobili da valutare, il sottoscritto ha provveduto a redigere la presente relazione di consulenza tecnica.

5. RISULTANZE DELLE VERIFICHE E DEGLI ACCERTAMENTI ESEGUITI.

A seguito degli accertamenti svolti, tenuto conto della documentazione allegata alla presente relazione, il sottoscritto consulente espone quanto segue.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI.

Sulla base della documentazione acquisita presso gli Uffici della Conservatoria dei RR.II. di Cagliari relativamente a CON.SA.PRO. SOCIETÀ COOPERATIVA A R.L. e omonimi, tutti con codice fiscale 01058610922, riportata nell'Allegato C, si redige il seguente elenco limitato alle sole trascrizioni e iscrizioni che gravano sugli immobili in oggetto siti nel comune di Elmas (CA), con la stessa numerazione presente nell'elenco completo:

29. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/01/2000: ATTO TRA VIVI COMPRAVENDITA

Registro Particolare n° 983, Registro Generale n° 1504

Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 45171 del 31/12/1999

Oggetto: Immobili siti in CAGLIARI (CA)

SOGGETTO ACQUIRENTE

32. ISCRIZIONE CONTRO del 02/01/2001: IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Registro Particolare n° 10, Registro Generale n° 57

Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 45788 del 29/12/2000

Oggetto: Immobili siti in CAGLIARI (CA)

SOGGETTO DEBITORE

Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 265 del 24/01/2001

*** NOTA ANNOTATA

2. Annotazione n. 2870 del 31/05/2001 (EROGAZIONE A SALDO)

3. Annotazione n. 5427 del 18/09/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)

33. ISCRIZIONE CONTRO del 24/01/2001: IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Registro Particolare n° 265, Registro Generale n° 2477

Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 45788 del 29/12/2000

Oggetto: Immobili siti in CAGLIARI (CA)

SOGGETTO DEBITORE

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 10 del 2001

Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2871 del 31/05/2001 (EROGAZIONE A SALDO)

2. Annotazione n. 5428 del 18/09/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)

34. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/05/2001: ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE E LOTTIZZAZIONE DI TERRENI

Registro Particolare n° 14399, Registro Generale n° 19547

Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 46000 del 11/05/2001

Oggetto: Immobili siti in CAGLIARI (CA)

78. ISCRIZIONE CONTRO del 11/12/2009: IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Registro Particolare n° 7541, Registro Generale n° 40395

Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Repertorio 4910/2009 del 25/08/2009

Oggetto: Immobili siti in ELMAS (CA)

SOGGETTO DEBITORE

79. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/03/2010: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Registro Particolare n° 4647, Registro Generale n° 7118

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 254/2010 del 09/02/2010

Oggetto: Immobili siti in ELMAS (CA)

80. ISCRIZIONE CONTRO del 25/03/2010: IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA ESATTORIALE - ART.77 DPR 29.09.73 N. 602 (INTRODOTTO DALL'ART. 16 DEL D.LGS. 26.2.99 N.46)

Registro Particolare n° 2553, Registro Generale n° 10295

Pubblico ufficiale EQUITANIA SARDEGNA SPA, AGENTE RISCOS.- CAGLIARI Repertorio 2010/14 del 23/03/2010

Oggetto: Immobili siti in ELMAS (CA)

SOGGETTO DEBITORE

84. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/2019: ATTO AMMINISTRATIVO - DECRETO ACQUISIZIONE ART. 42BIS DPR 327/01

Registro Particolare n° 28262, Registro Generale n° 37288

Pubblico ufficiale UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI Repertorio 1/2019 del 28/10/2019

Oggetto: Immobili siti in ELMAS (CA)

ORIGINE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili sono pervenuti in capo alla fallita società in base all'atto di compravendita stipulato dal Notaio dott. Miro Falchi in data 31.12.1999, rep. 45171, racc. 23986, registrato a Cagliari il 11.01.2000 al n. 109 (vedasi trascrizione n. 29 del precedente elenco). Il suddetto atto aveva come oggetto gli immobili censiti al Nuovo Catasto Terreni al Foglio 7 Particelle 58 e 61, che in seguito a successivi atti catastali hanno generato tra gli altri anche gli immobili oggetto di valutazione.

DOCUMENTAZIONE CATASTALE.

Il sottoscritto ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia del Territorio le planimetrie catastali e le relative visure aggiornate di ciascun immobile facente parte della Liquidazione in epigrafe (Allegato B).

Dall'esame della suddetta documentazione, nonché dal raffronto delle planimetrie con la situazione riscontrata durante i sopralluoghi e con quanto rappresentato nei progetti autorizzati, risulta quanto segue:

IMMOBILE A1: Immobile sito in Comune di Elmas (CA), censito come segue:

- Al C.T.: Foglio 7, Particella 1243, Qualità Ente urbano, Superficie 3.406 mq, Reddito Dominicale Euro 0,00 - Agrario Euro 0,00;
- Al C.F.: Foglio 7, Particella 1243, Categoria F/1 (Area urbana), Consistenza 3.406 mq, Indirizzo Via Sant'Efisio Martire n. SNC Piano T.

Intestazione diritti e oneri reali: CON.SA.PRO. – SOCIETÀ COOPERATIVA A.R.L., proprietà per la quota di 1/1.

IMMOBILE A2: Immobile sito in Comune di Elmas (CA), censito come segue:

- Al C.T.: Foglio 7, Particella 1248, Qualità Ente urbano, Superficie 10.543 mq, Reddito Dominicale Euro 0,00 - Agrario Euro 0,00;
- Al C.F.: Foglio 7, Particella 1248, Subalterno 1, Categoria F/1 (Area urbana), Consistenza 10.543 mq, Indirizzo Via Sant'Efisio Martire n. SNC Piano T.

Intestazione diritti e oneri reali: CON.SA.PRO. – SOCIETÀ COOPERATIVA A.R.L.,



proprietà per la quota di 1/1.

IMMOBILE A3: Immobile sito in Comune di Elmas (CA), censito come segue:

- Al C.T.: Foglio 7, Particella 1249, Qualità Ente urbano, Superficie 8.100 mq, Reddito Dominicale Euro 0,00 - Agrario Euro 0,00;
- Al C.F.: Foglio 7, Particella 1249, Categoria F/1 (Area urbana), Consistenza 8.100 mq, Indirizzo Via Sant'Efisio Martire n. SNC Piano T.

Intestazione diritti e oneri reali: CON.SA.PRO. – SOCIETÀ COOPERATIVA A.R.L.,
proprietà per la quota di 1/1.

IMMOBILE A4: Immobile sito in Comune di Elmas (CA), censito come segue:

- Al C.T.: Foglio 7, Particella 1494, Qualità Ente urbano, Superficie 4.880 mq, Reddito Dominicale Euro 0,00 - Agrario Euro 0,00;
- Al C.F.: Foglio 7, Particella 1494, Categoria F/1 (Area urbana), Consistenza 9.580 mq, Indirizzo Località Tanca e Linarbus n. SNC Piano T.

Intestazione diritti e oneri reali: CON.SA.PRO. – SOCIETÀ COOPERATIVA A.R.L.,
proprietà per la quota di 1/1.

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA.

Si allegano alla presente relazione la documentazione urbanistica relativa agli immobili acquisita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Elmas e i certificati di destinazione urbanistica relativi ai terreni (Allegato D).

6 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

UBICAZIONE E CONTESTO D'INSEDIAMENTO

Gli immobili oggetto della presente perizia ricadono nel territorio comunale di Elmas, facente parte della Città Metropolitana di Cagliari.

Elmas è un centro di circa 9.500 abitanti, che divenne Comune autonomo nel 1839, fu aggregato al

Comune di Cagliari nel 1937, per poi riconquistare l'autonomia nel 1989.

La principale via d'accesso all'abitato di Elmas è la Strada Statale 130, che si sviluppa immediatamente a nord del perimetro urbano, e collega il Comune con Cagliari, che dista circa 5 km, e il suo hinterland. Sempre a nord del centro urbano, la Strada Provinciale 8 permette i collegamenti con Sestu e con la Strada Statale 131, principale arteria viaria della Sardegna, che collega Elmas con il resto dell'Isola.

Nel suo territorio si trova l'aeroporto di Cagliari-Elmas "Mario Mameli", principale scalo aereo della Sardegna per passeggeri movimentati, attivo sia per voli nazionali che internazionali.

Nel territorio comunale, attraversato a sud dalla ferrovia Cagliari-Golfo Aranci, vi sono le stazioni ferroviarie di Cagliari Elmas e di Elmas Aeroporto. Entrambi gli impianti sono serviti sia dai treni del servizio ferroviario metropolitano di Cagliari, sia dai treni regionali (nel caso di Elmas Aeroporto anche regionali veloci), di Trenitalia.

I servizi del CTM e ARST garantiscono la mobilità urbana e collegano Elmas con Cagliari e con i comuni limitrofi.

GENERALITÀ DEGLI IMMOBILI

I terreni oggetto della presente relazione risultano siti in Comune di Elmas, località "Tanca e Linarbus", ubicati tra il centro abitato di Elmas e l'aeroporto di Cagliari-Elmas "Mario Mameli".

Le aree sono facilmente collegate alle principali arterie regionali attraverso l'adiacente viale Cagliari che si innesta direttamente nella Strada Statale 130.

È in fase di progettazione una strada di collegamento tra il viale Cagliari e l'impianto sportivo "Tanca e Linarbus", che permetterà un più facile e sicuro raggiungimento di tutta l'area, e a tal fine l'Amministrazione comunale di Elmas ha avviato le procedure di esproprio delle aree su cui ricadrà l'opera.

Nelle vicinanze è prevista la bonifica e la riconversione di un lotto da 350 mila mq delle aree ex F.A.S (Ferriere Acciaierie Sarde) che porterà alla nascita entro la fine del 2025 di un nuovo mega centro commerciale. Tale intervento determinerà verosimilmente la crescita generalizzata del territorio e un conseguente aumento di valore delle aree circostanti.

CONFORMITÀ URBANISTICA

In seguito agli accertamenti svolti dal sottoscritto, risulta che i terreni in esame, ricadenti nella sottozona G1.13 del Piano Urbanistico vigente (comparto G9₂ del precedente P.U.C.), sono stati oggetto di un piano di lottizzazione, ormai decaduto, divenuto attuativo in seguito ai seguenti atti:

- Approvazione definitiva del piano attuativo di lottizzazione da parte del Consiglio Comunale di Elmas in data 15/09/1999 con Deliberazione n. 51;
- Nulla osta paesaggistico rilasciata dalla RAS – Ufficio tutela del paesaggio in data 15/09/2000, prot. 5038;
- Convenzione urbanistica stipulata in data 11/05/2001, Rep. 4600, Racc. 24489 dal CON.SA.PRO. (Consorzio Sardo fra Cooperative di Produzione e Lavoro) Società Cooperativa a responsabilità limitata, a rogito dott. Miro Falchi notaio in Cagliari, e registrata a Cagliari il 25.05.2001 al n. 2196, tra il Comune di Elmas e la fallita Società CON.SA.PRO S.c.a.r.l.;
- Autorizzazione all'attuazione del Piano di Lottizzazione rilasciata dal Comune di Elmas in data 10/11/2005, Prot. n. 17763;
- Concessione edilizia n. 45/2005 rilasciata dal Comune di Elmas in data 10.11.2005, Prot. n. 17733, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo in località "Tanca e Linarbus".

Successivamente sono state presentate varie richieste per variante del Piano Attuativo e della realizzazione opere di urbanizzazione primaria, nonché richieste di proroga della Convenzione edilizia e dei termini della Concessione edilizia riguardante le opere di urbanizzazione, a cui, seppur approvate dalla commissione edilizia, non è mai seguito il rilascio di specifico atto amministrativo.

La suddetta Convenzione è decaduta per mancato completamento del Piano decorso il termine decennale di efficacia.

Per completezza si evidenzia che in data 02/05/2019, con Prot. 5252 il Comune di Elmas ha presentato formale contestazione e messa in mora per inadempimento in seguito alla mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il Piano attuativo convenzionato riguardava le aree in località "Linabus" comprese tra la sede delle ferrovie, una strada campestre comunale che dalle propaggini dell'abitato conduce alle aree in località S. Caterina, ed il rio Mannu, aventi una superficie territoriale complessiva di 97.631 mq, che costituivano originariamente una vasta area pertinenziale destinata alla sede del Centro Ortofrutticolo Sardo. Sulle aree del Comparto insiste tutt'ora un rilevante fabbricato industriale, originariamente destinato alla raccolta e al commercio dei prodotti del Centro Ortofrutticolo Sardo, di cui il Piano prevedeva la ristrutturazione edilizia con modesto ampliamento. La restante volumetria ad interesse privato era costituita da 3 nuovi fabbricati destinati ad uffici e un insediamento residenziale con case a schiera e singoli lotti di pertinenza. Le volumetrie ad interesse collettivo venivano dislocate in 3 fabbricati, uno destinato ad attrezzature sportive, uno a centro geriatrico e l'altro ad attività alberghiera. Attualmente risultano realizzati i soli fabbricati a destinazione residenziale.

UTILIZZAZIONE PREVISTA DALLLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE.

Come si evince anche dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Elmas in data 27/08/2024, secondo il Piano Urbanistico Comunale attualmente vigente, i terreni in esame ricadono quasi completamente in zona "G1" – Attrezzature e Servizi di interesse generale, sottozona "G1.13".

L'attività edilizia nelle zone omogenee G è regolamentata dall'articolo 11 delle Norme di Attuazione del P.U.C.. Ai sensi della L.R. 20/1991, l'edificazione in tali zone deve essere sempre preceduta da un Piano Urbanistico Attuativo che, nel caso specifico, dovrà essere esteso all'intera sottozona "G1.13". In tale sottozona sono consentite: attività direzionali, sanitarie, ricettive, scolastiche, sportive, di svago e di pubblico spettacolo; edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale e sovracomunale, quali strutture per l'istruzione secondaria, il commercio, la direzionalità, i beni culturali, la sanità, lo sport e le attività ricreative, di spettacolo e di intrattenimento, il credito, le comunicazioni, i trasporti, i mercati generali, parchi, depuratore, impianto di potabilizzazione.

Si allegano le specifiche norme urbanistiche previste per la sottozona in esame (Allegato E), di cui si riportano di seguito indici di edificabilità e dotazioni di aree per servizi pubblici, da cedere all'ente locale in



fase di convenzionamento del piano attuativo:

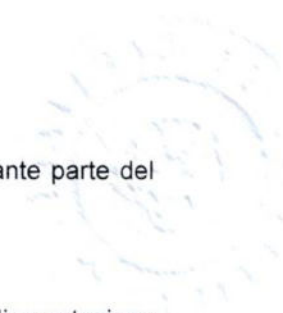
- indice di edificabilità territoriale 1,0 mc/mq;
- indice di edificabilità fondiario massimo 2,0 mc/mq;
- distanze tra fabbricati non inferiori all'altezza del fabbricato più alto e comunque non superiori a 25 m;
- distanze dai confini del lotto non inferiori a 8 m;
- aree per servizi pubblici 40%, oltre la viabilità (da realizzarsi a carico dei privati proponenti);
- aree da destinare a interventi di interesse collettivo preventivamente approvati in tal senso dal Consiglio Comunale in misura pari al 30%;
- aree per interventi privati in misura pari al 30%;
- le cessioni dovranno prevedere la cessione obbligatoria delle aree di interesse archeologico (tutela paesaggistica integrale) interne al comparto; dette aree contribuiscono alla potenzialità edificatoria del comparto e costituiscono standard di piano attuativo;
- il Piano Attuativo dovrà essere esteso all'intero comparto della sub-zona.

DESCRIZIONE DI CIASCUN IMMOBILE

– IMMOBILE A1: Lotto edificabile censito al Catasto Terreni al Foglio 7, particella 1243.

L'immobile in esame, censito al Catasto Terreni al Foglio 7 particella 1243 con destinazione Ente urbano, della superficie catastale di m² 3.406,00, è costituito da un appezzamento di terreno di forma trapezia, sito in località "Tanca 'e Linarbus", confinante a nord e ad ovest con le aree pertinenziali del complesso sportivo e dello stadio comunale, ad est con un compendio industriale di altrui proprietà, originariamente utilizzato dal Centro Ortofrutticolo Sardo, e a sud con la fascia di rispetto della ferrovia, ricadente nella particella 1250.

Il sopralluogo eseguito ha permesso di verificare che si tratta di un terreno per lo più pianeggiante, libero, privo di alcun tipo di edificazione e quasi completamente non recintato. L'unica parte recintata si trova lungo il confine ad ovest con il compendio industriale, dove è presente una recinzione fatiscente,



realizzata con paletti in acciaio infissi nel terreno e rete metallica romboidale. Sulla restante parte del perimetro non esiste separazione fisica con le aree adiacenti.

Attualmente il terreno risulta incolto e non curato, caratterizzato per lo più dalla presenza di vegetazione spontanea, canne, erbacce e piante a piccolo fusto.

VINCOLI URBANISTICI SPECIFICI.

Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Elmas in data 27/08/2024 secondo il Piano Urbanistico Comunale vigente, parte del terreno ricade in zona "G1" – Attrezzature di Servizio, sottozona "G1.13", parte in zona "S3" – Aree per spazi e verde pubblico attrezzati, sottozona S3.B1, parte in zona "R6" – Fascia di rispetto stradale e ferroviario, e parte in zona "AR 4.7" - Area di rispetto a tutela condizionata dei Beni identitari in località Tanca 'e Linarbus. L'attività edilizia in tali zone è regolamentata dagli articoli 10, 11, 12 e 13 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale.

L'attività edilizia è inoltre regolamentata dalle Norme del Piano Paesaggistico Regionale.

Il terreno ricade anche in Zona di tutela D del Piano di Rischio Aeroportuale di Elmas, e all'interno del P.A.I. (Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico), per una minima parte in Zona Hi2, aree di pericolosità idraulica media, e per il resto in Zona Hi3, aree di pericolosità idraulica elevata.

Si è verificato che nelle aree ricadenti in zona Hi3, aree a pericolosità idraulica elevata, in materia di patrimonio edilizio, così come previsto dall'art. 28, comma 3 e 4 delle Norme di attuazione del P.A.I. approvate con deliberazione n. 15 del 22 novembre 2022, e dalle Norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Comunale vigente, allegate alla presente relazione, sono consentiti esclusivamente interventi su edifici esistenti (demolizioni e ricostruzioni, alcune tipologie di ampliamenti e interventi di ristrutturazione edilizia, comunque da realizzare a quota superiore a m. 1,00 dal piano di campagna) e la realizzazione di manufatti non rilevanti dal punto di vista edilizio – urbanistico e non qualificabili come volumi edilizi.

– **IMMOBILE A2: Lotto edificabile censito al Catasto Terreni al Foglio 7, particella 1248.**

L'immobile in esame, censito al Catasto Terreni al Foglio 7 particella 1248 con destinazione Ente urbano, della superficie catastale di m² 10.543, è costituito da un appezzamento di terreno di forma pentagonale, sito in località "Tanca 'e Linarbus", confinante a nord-ovest con la particella 1241 di altrui proprietà, a ovest con il complesso residenziale facente parte del Piano Attuativo decaduto, a sud-est con una strada sterrata, denominata via dei Monaci Vittorini (ex strada vicinale Santa Caterina), che si ricongiunge con il viale Cagliari, a nord-est con la via Fra Nicola da Gesturi (ex strada vicinale Gruxi de Marmuri), oramai non più riconoscibile e percorribile poiché completamente ricoperta di vegetazione, e infine a sud-ovest con la particella 1850, espropriata dal Comune di Elmas per realizzare parte della futura strada di collegamento tra il viale Cagliari e l'adiacente impianto sportivo "Tanca e Linarbus".

Il sopralluogo eseguito ha permesso di verificare che si tratta di un terreno per lo più pianeggiante, libero, privo di separazione fisica con le aree adiacenti, ad eccezione del confine con il complesso residenziale, che coincide con la parete esterna della villetta caposchiera. All'interno del terreno è presente una strada sterrata non autorizzata, prolungamento della via Sant'Ignazio da Laconi, in cui sorgono i due fabbricati a destinazione residenziale realizzati secondo il Piano di Lottizzazione oramai decaduto. Lungo tale strada, che permette di raggiungere la via dei Monaci Vittorini, sono presenti dei pali in legno infissi nel terreno per il trasporto aereo di una linea impiantistica, probabilmente realizzata tra il 2015 e il 2017. Durante il sopralluogo si è inoltre riscontrata la presenza, tra la suddetta strada e la via Fra Nicola da Gesturi, di una recinzione realizzata con paletti in acciaio infissi nel terreno e rete metallica romboidale, della quale non è chiaro lo scopo, visto che risulta interna al terreno in esame e non delimita il confine con le aree adiacenti.

Attualmente il terreno risulta incolto e non curato, caratterizzato per lo più dalla presenza di erbacce e vegetazione spontanea.

VINCOLI URBANISTICI SPECIFICI.

Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Elmas in data 27/08/2024 secondo il Piano Urbanistico Comunale vigente, parte del terreno ricade in zona "G1" – Attrezzature di Servizio, sottozona "G1.13" e parte in zona "AR 4.7" - Area di rispetto a tutela condizionata dei Beni identitari in località Tanca 'e Linarbus. L'attività edilizia in tali zone è regolamentata dagli articoli 11 e 13 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale.

Il terreno ricade anche in Zona di tutela D del Piano di Rischio Aeroportuale di Elmas e all'interno delle Aree percorse da Incendi (2005-2022) definite dalla Regione Sardegna.

L'attività edilizia è inoltre regolamentata dalle Norme del Piano Paesaggistico Regionale.

– IMMOBILE A3: Lotto edificabile censito al Catasto Terreni al Foglio 7, particella 1249.

L'immobile in esame, censito al Catasto Terreni al Foglio 7 particella 1249 con destinazione Ente urbano, della superficie catastale di m² 8.100,00, è costituito da un appezzamento di terreno di forma prossima a un quarto di cerchio, sito in località "Tanca 'e Linarbus", confinante a nord-ovest con la particella 1494, sempre di proprietà della fallita società, e con la particella 1777 di altrui proprietà, ad est con una strada sterrata, denominata via dei Monaci Vittorini (ex strada vicinale Santa Caterina), che si ricongiunge a nord-est con il viale Cagliari, a nord con la particella 1850, espropriata dal Comune di Elmas per realizzare parte della futura strada di collegamento tra il viale Cagliari e l'adiacente impianto sportivo "Tanca e Linarbus", e a sud con la fascia di rispetto della ferrovia.

Il sopralluogo eseguito ha permesso di verificare che si tratta di un terreno per lo più pianeggiante, libero, privo di alcun tipo di edificazione, completamente non recintato e privo di separazione fisica con le aree adiacenti.

Attualmente il terreno risulta incolto e non curato, caratterizzato per lo più dalla presenza di erbacce e vegetazione spontanea, oltre che di alcune piante a piccolo fusto.

VINCOLI URBANISTICI SPECIFICI.

Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Elmas in data 27/08/2024 secondo il Piano Urbanistico Comunale vigente, parte del terreno ricade in zona "G1" – Attrezzature di Servizio, sottozona "G1.13", parte in zona "R6" – Fascia di rispetto stradale e ferroviario, e parte in zona "AR 4.7" - Area di rispetto a tutela condizionata dei Beni identitari in località Tanca 'e Linarbus. L'attività edilizia in tali zone è regolamentata dagli articoli 11, 12 e 13 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale.

Il terreno ricade anche in Zona di tutela D del Piano di Rischio Aeroportuale di Elmas e all'interno delle Aree percorse da Incendi (2005-2022) definite dalla Regione Sardegna.

L'attività edilizia è inoltre regolamentata dalle Norme del Piano Paesaggistico Regionale.

– IMMOBILE A4: Lotto edificabile censito al Catasto Terreni al Foglio 7, particella 1494.

L'immobile in esame, censito al Catasto Terreni al Foglio 7 particella 1494 con destinazione Ente urbano, della superficie catastale di m² 4.880,00, è costituito da un appezzamento di terreno di forma pentagonale, sito in località "Tanca 'e Linarbus", confinante a nord-ovest e a nord-est rispettivamente con le particelle 1776 e 1777 di altrui proprietà, ad est con un compendio industriale di altrui proprietà, originariamente utilizzato dal Centro Ortofrutticolo Sardo, a sud-est con la particella 1249 sempre di proprietà della fallita società, e a sud con la fascia di rispetto della ferrovia.

Il sopralluogo eseguito ha permesso di verificare che si tratta di un terreno per lo più pianeggiante, libero, privo di alcun tipo di edificazione e quasi completamente non recintata. L'unica parte recintata si trova lungo il confine ad est con il compendio industriale, dove è presente una recinzione fatiscente, realizzata con paletti in acciaio infissi nel terreno e rete metallica romboidale. Sulla restante parti del perimetro non esiste separazione fisica con le aree adiacenti.

Attualmente il terreno risulta incolto e non curato, caratterizzato per lo più dalla presenza di erbacce e vegetazione spontanea, oltre che di alcune piante a piccolo fusto.

VINCOLI URBANISTICI SPECIFICI.

Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Elmas in data 27/08/2024 secondo il Piano Urbanistico Comunale vigente, parte del terreno ricade in zona "G1" – Attrezzature di Servizio, sottozona "G1.13", parte in zona "R6" – Fascia di rispetto stradale e ferroviario, e parte in zona "AR 4.7" - Area di rispetto a tutela condizionata dei Beni identitari in località Tanca 'e Linarbus. L'attività edilizia in tali zone è regolamentata dagli articoli 11, 12 e 13 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale.

Il terreno ricade anche in Zona di tutela D del Piano di Rischio Aeroportuale di Elmas e all'interno del P.A.I. (Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico) in Zona Hi1, aree di pericolosità idraulica moderata.

L'attività edilizia è inoltre regolamentata dalle Norme del Piano Paesaggistico Regionale.

CAPACITÀ EDIFICATORIA PREVISTA

Sulla base delle interlocuzioni avute con l'ufficio tecnico del Comune di Elmas, si ritiene che l'eventuale nuovo Piano Attuativo di Lottizzazione, che i futuri proprietari dei terreni in oggetto potranno presentare solo congiuntamente ai proprietari degli altri terreni presenti nella sottozona G1.13, possa mantenere le medesime capacità edificatorie previste nel precedente Piano di Lottizzazione oramai decaduto.

Diversamente dal suddetto Piano di Lottizzazione però si evidenzia l'impossibilità di costruire fabbricati a destinazione residenziale, la cui quota risulta oramai già realizzata all'interno del precedente Piano, nonché di edificare all'interno del Lotto n° 6 (corrispondente alla Particella 1243) poiché lo stesso ricade attualmente quasi integralmente in Zona Hi3, aree di pericolosità idraulica elevata, all'interno del P.A.I. (Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Sardegna), in cui sono consentiti esclusivamente interventi su edifici esistenti e la realizzazione di manufatti non rilevanti dal punto di vista edilizio – urbanistico e non qualificabili come volumi edilizi, così come previsto dall'art. 28, comma 3 e 4 delle Norme di attuazione del P.A.I., approvate con deliberazione n. 15 del 22 novembre 2022, e dalle

Norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Comunale vigente, riportate nell'Allegato E alla presente relazione.

Si riportano di seguito le volumetrie realizzabili all'interno dei terreni in esame, utilizzando gli indici fondiari presenti nella variante al Piano di Lottizzazione approvata e tenendo conto delle limitazioni sopra riportate:

IMMOBILE	Lotto n°	Sup. lorda (m ²)	Indice fondiario	Volume (m ³)	H max (m)
A1 - Foglio 7 particella 1243	6	3.406,00	-----	-----	-----
A2 - Foglio 7 particella 1248	7	10.543,00	2,00	21.086,00	10,50
A3 - Foglio 7 particella 1249	8	8.100,00	2,00	16.200,00	10,50
A4 - Foglio 7 particella 1494	2	4.880,00	1,46	7.125,00	10,00
TOTALE SUPERFICI		26.929,00		44.411,00	

Si precisa che le suddette volumetrie sono state riportate a puro titolo esemplificativo e che le stesse potranno variare in funzione dello specifico Piano di Lottizzazione.

Si evidenzia inoltre che la superficie della Particella 1248 risulta inferiore a quella che la stessa aveva nel Piano di Lottizzazione convenzionato e nella variante approvata, poiché in data 17.02.2023 con nota del prot. n. 2064, l'Amministrazione Comunale di Elmas ha apposto il vincolo preordinato di esproprio con conseguente dichiarazione di pubblica utilità di cui al D.P.R. 327/2001 per "Interventi di realizzazione della strada di collegamento della via Cagliari all'impianto sportivo "Tanca e Linarbus", che interesseranno il terreno distinto in Catasto al Foglio 7 Particella 1248. Il conseguente frazionamento catastale del 31.08.2023 ha ridotto la superficie della Particella 1248 da 12.095 mq agli attuali 10.543 mq.

7 – STIMA DEGLI IMMOBILI

Dovendo procedere alla determinazione del valore venale di mercato degli immobili in oggetto, ovvero del valore più probabile che gli stessi, in regime di ordinarietà, assumono in un libero mercato di compravendita, si ritiene adeguato l'adozione del criterio di stima sintetico per comparazione. Con tale

criterio il valore di mercato di un immobile viene determinato utilizzando, quale parametro di confronto, il prezzo medio, praticato da operatori del settore immobiliare, per la compravendita di immobili simili a quello in esame, aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe, venduti in condizioni ordinarie di mercato, tenendo conto dei loro specifici fattori intrinseci ed estrinseci (zona territoriale di ubicazione, indice di fabbricabilità, destinazione d'uso consentita, caratteristiche che incidono, positivamente o negativamente, sui valori dei terreni oggetto di compravendita come, ad esempio, le dimensioni e la conformazione del lotto, la presenza di vincoli e servitù, la vicinanza ai servizi o ad elementi di disturbo (industrie, elettrodotti, etc.), l'eventuale "stadio" cui è giunto l'iter burocratico per l'ottenimento di autorizzazioni edilizie, l'accessibilità e la distanza dalla strada, le condizioni locali di mercato).

Il valore di mercato di un'area edificabile può essere espresso secondo diversi parametri tecnici, quali:

- a. il metro quadro o metro cubo edificabile, che esprime il valore di mercato in ragione della quantità di superficie/volumetria che si può edificare sulla base della normativa urbanistica vigente;
- b. il metro quadro di superficie territoriale, che esprime il valore di mercato sulla base della superficie dell'area non urbanizzata, ovvero priva delle strade, dei parcheggi e degli spazi a verde dovuti per Legge;
- c. il metro quadro di superficie fondiaria, che esprime il valore di mercato sulla base della superficie dell'area urbanizzata, ovvero la porzione di area al netto delle strade, dei parcheggi e degli spazi a verde dovuti per Legge.

Tenuto conto della destinazione d'uso e urbanistica dei terreni in esame, dell'ormai decaduto specifico piano attuativo, come meglio descritto nei paragrafi precedenti, si ritiene necessario utilizzare, per la presente stima, il metro quadro di superficie territoriale.

Sulla base delle indagini eseguite si è riscontrato che sul mercato immobiliare attuale risultano presenti solo due fondi edificabili con caratteristiche simili e limitrofi a quelli in esame, con valutazioni pari a €/m² 30,00 e €/m² 34,00.

Sono stati considerati inoltre i valori di riferimento per il calcolo dell'I.C.I. pubblicati dal Comune di Elmas nell'anno 2011. Alle aree in zona "G9" viene attribuito un valore generale di riferimento pari a 46,48 €/m², qualora tali aree risultino semplicemente perimetrate con lo strumento urbanistico generale, viene attribuito loro un valore pari a 32,54 €/m².

A titolo cautelativo si ritiene congruo utilizzare quest'ultimo valore come parametro di riferimento, da attualizzare su base ISTAT da dicembre 2011 a settembre 2024: $32,54 \text{ €/m}^2 \times 1,236 = 40,22 \text{ €/m}^2$.

Pertanto, facendo la media tra i valori unitari reperiti, si stima che il valore unitario di mercato dei terreni edificabili in esame risulti pari a 34,74 €/m².

Tale valore andrà ulteriormente adeguato con dei coefficienti correttivi che tengano conto delle caratteristiche proprie delle unità immobiliari oggetto della stima e della loro commerciabilità, così come di seguito determinati:

- Coefficiente di commerciabilità: tenuto conto dell'ubicazione degli immobili, della tipologia, della importante crescita che verosimilmente subirà il mercato immobiliare locale in seguito alla imminente apertura di un nuovo mega centro commerciale nelle immediate vicinanze dei terreni oggetto di valutazione, con conseguente aumento del loro valore commerciale, si attribuisce un coefficiente di commerciabilità pari a 1,10;
- Coefficiente di edificabilità: tenuto conto della tipologia di ciascun terreno, si attribuiscono i seguenti coefficienti:
 - a) Terreni distinti alle particelle 1248-1249-1494 (Immobili A2-A3-A4): tenuto conto della possibilità di realizzare importanti volumetrie per edifici destinati ad attività di tipo artigianale/commerciale/industriale, si attribuisce un coefficiente di edificabilità pari a 1,00;
 - b) Terreno distinto alla particella 1243 (Immobile A1): tenuto conto della sua sostanziale inedificabilità, poiché ricadente all'interno della zona Hi3 del P.A.I., e della possibilità di ripartire la potenzialità edificatoria all'interno del comparto o di essere accorpato ai lotti confinanti non interessati da pericolosità idraulica per sfruttarne gli indici, oltre che di essere utilizzato per eventuali aree in

cessione a favore del Comune in un futuro piano di lottizzazione da convenzionare, si attribuisce un coefficiente di edificabilità pari a 0,65.

Moltiplicando tra loro i coefficienti correttivi sopra descritti e i valori medi di mercato stimati per immobili comparabili a quelli in oggetto, si ottengono i seguenti valori medi di mercato unitari:

- Terreni distinti alle particelle 1248-1249-1494 (Immobili A2-A3-A4):

$$\text{€/m}^2 34,74 \times 1,10 \times 1,00 = \text{€/m}^2 38,21, \text{ arrotondato a } \text{€/m}^2 \text{ 38,00};$$

- Terreno distinto alla particella 1243 (Immobile A1):

$$\text{€/m}^2 34,74 \times 1,10 \times 0,65 = \text{€/m}^2 24,84, \text{ arrotondato a } \text{€/m}^2 \text{ 25,00};$$

Pertanto, sulla base delle considerazioni e delle calcolazioni sopra riportate, si stima che il più probabile valore di mercato dei terreni in esame, siti nel Comune di Elmas, sia pari a:

IMMOBILE A1: censito al Catasto Terreni al Foglio 7, Particella 1243:

$$3.406,00 \text{ m}^2 \times 25,00 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 85.150,00 \text{ arrotondato a } \text{€ } \textbf{85.000,00}.$$

IMMOBILE A2: censito al Catasto Terreni al Foglio 7, Particella 1248:

$$10.543,00 \text{ m}^2 \times 38,00 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 400.634,00 \text{ arrotondato a } \text{€ } \textbf{401.000,00}.$$

IMMOBILE A3: censito al Catasto Terreni al Foglio 7, Particella 1249:

$$8.100,00 \text{ m}^2 \times 38,00 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 307.800,00 \text{ arrotondato a } \text{€ } \textbf{308.000,00}.$$

IMMOBILE A4: censito al Catasto Terreni al Foglio 7, Particella 1494:

$$4.880,00 \text{ m}^2 \times 38,00 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 185.440,00 \text{ arrotondato a } \text{€ } \textbf{185.000,00}.$$

Poiché gli immobili oggetto di stima risultano di proprietà della fallita società per una quota pari ad 1/1, il valore di mercato dei terreni precedentemente determinati corrisponde alla quota in capo alla Procedura.

Sulla base delle valutazioni sopra riportate, si ritiene pertanto

che le proprietà immobiliari facenti parte della Procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa della soc. coop. "CON.SA.PRO. SOCIETÀ COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE" con sede in Cagliari - D.M. del 31 maggio 2024, n. 69/2024, nello stato attuale, possano stimarsi complessivamente pari a **€ 979.000,00 (euro novecentosettantanovemila)**.

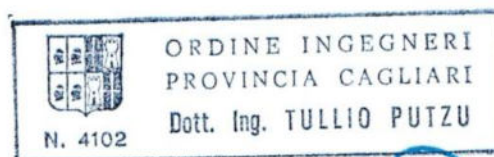
8. CONCLUSIONI.

Avendo assolto il mandato affidatomi, rassegno la presente relazione di consulenza tecnica relativa ai soli immobili in capo alla Proceduta siti in Comune di Elmas, con la documentazione allegata.

Cagliari, 3 gennaio 2025

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

dott. ing. Tullio Putzu



Tullio Putzu



TRIBUNALE DI CAGLIARI

272/25 UG.
68/25 C. 1201.

L'anno 2025 il giorno 14 del mese di gennaio in Cagliari nella cancelleria
dell'intestato tribunale innanzi al IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott.ssa Maria Sanna

è personalmente comparso il Sig. Tullio Putzu, nato a Cagliari (CA)
il 02/08/1969, residente a San Sperate (SU) in via Gutturu su Conti n. 7,
il quale chiede di voler asseverare con giuramento la relazione di perizia
che precede, il sottoscritto aderendo alla richiesta, preve ammonizioni di
rito, deferisce al comparente il giuramento che presta ripetendo la formula
**“ Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto alle funzioni affidatemi
al solo scopo di far conoscere la verità”.**

Del che è verbale.

Tullio Putzu

Corrisposti € 3.92

A mezzo marche semplici



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott.ssa Maria Sanna





MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY

DIVISIONE IV

LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA DEGLI ENTI COOPERATIVI

Liquidazione Coatta Amministrativa "CON.SA.PRO. SOC. COOP. IN LIQUIDAZIONE" D.M. 69/2024 del 31.05.2024

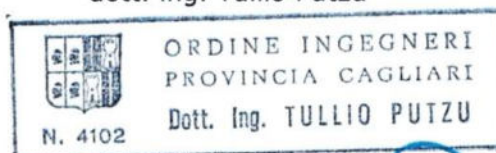
Commissario Liquidatore
dott.ssa Danila Meloni

ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Cagliari, lì 3 gennaio 2025

il C.T.U.

dott. ing. Tullio Putzu



Tullio Putzu

MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY

LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

“CON.SA.PRO. SOC. COOP. IN LIQUIDAZIONE”

D.M. 69/2024 DEL 31.05.2024

ELENCO ALLEGATI

Allegato A – RILIEVO FOTOGRAFICO

Allegato B – VISURE E PLANIMETRIE CATASTALI

Allegato C – ISPEZIONI PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR.II.

Allegato D – DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

Allegato E – NORME DI ATTUAZIONE

Allegato F – VALORI DI RIFERIMENTO



ALLEGATO A

RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto n° 1: Inquadramento territoriale degli immobili (fonte Google Earth – immagine anno 2024)

Immobile A1: Lotto edificabile, Foglio 7 Particella 1243 del N.C.T.

Immobile A2: Lotto edificabile, Foglio 7 Particella 1248 del N.C.T.

Immobile A3: Lotto edificabile, Foglio 7 Particella 1249 del N.C.T.

Immobile A4: Lotto edificabile, Foglio 7 Particella 1494 del N.C.T.



Foto n° 2: Vista aerea degli immobili e del Comparto G1.13 cui appartengono (fonte SardegnaFotoAeree – immagine anno 2019)

Immobile A1: Lotto edificabile, Foglio 7 Particella 1243 del N.C.T.

Immobile A2: Lotto edificabile, Foglio 7 Particella 1248 del N.C.T.

Immobile A3: Lotto edificabile, Foglio 7 Particella 1249 del N.C.T.

Immobile A4: Lotto edificabile, Foglio 7 Particella 1494 del N.C.T.

Allegato A – RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto n° 3: Vista aerea 3d della zona (fonte Google Earth – immagine anno 2024)



Foto n° 4: Vista aerea 3d della zona (fonte Google Earth – immagine anno 2024)

Allegato A – RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto n° 5: Vista Immobile A1 da Ovest



Foto n° 9: Vista Immobile A2 da Ovest (via S. Ignazio da L.)



Foto n° 6: Vista Immobile A1 da Ovest



Foto n° 10: Vista Immobile A2 da Ovest (via S. Ignazio)



Foto n° 7: Vista Immobile A1 da Nord



Foto n° 11: Vista Immobile A2 da Est (via dei Monaci Vitt.)

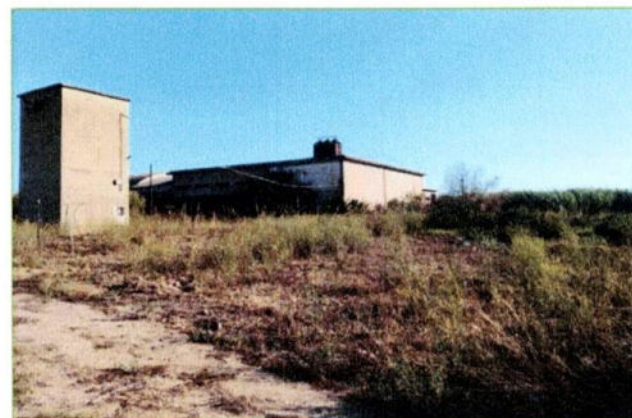


Foto n° 8: Vista Immobile A1 e fabbricato industriale

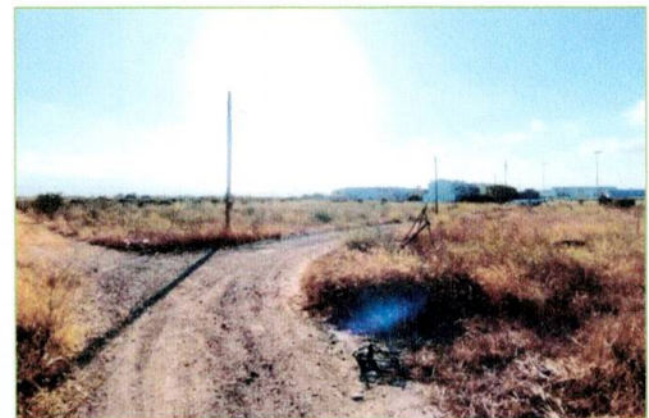


Foto n° 12: Vista Immobile A2 da Est (via dei Monaci Vitt.)

Allegato A – RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto n° 13: Vista Immobili A2 e A3 da via S. Ignazio da L.

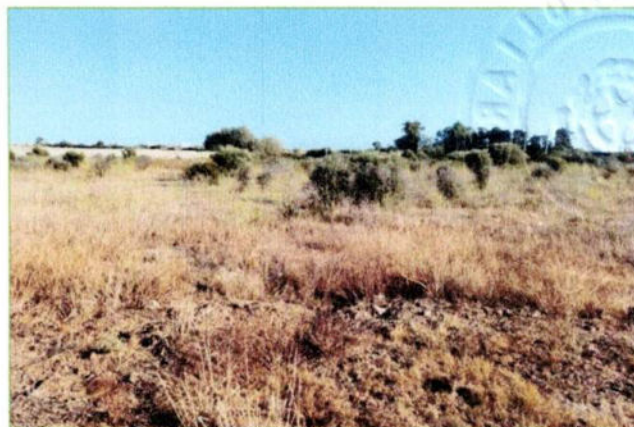


Foto n° 17: Vista Immobile A3 da Nord (via S. Efisio Mart.)

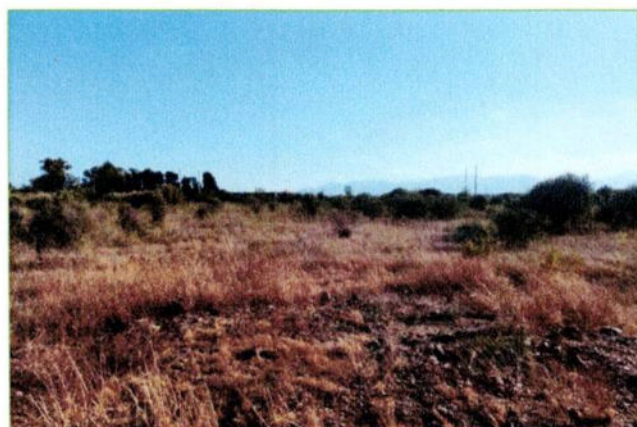


Foto n° 14: Vista Immobile A3 da Nord (via S. Efisio Mart.)



Foto n° 18: Vista Immobile A4 da Nord (via S. Antonio M.)

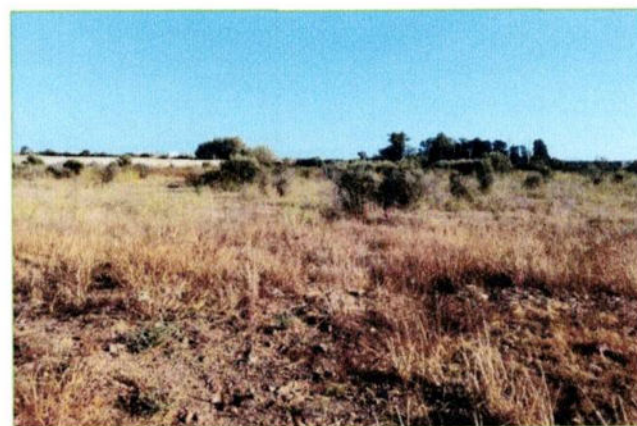


Foto n° 15: Vista Immobile A3 da Nord (via S. Efisio Mart.)

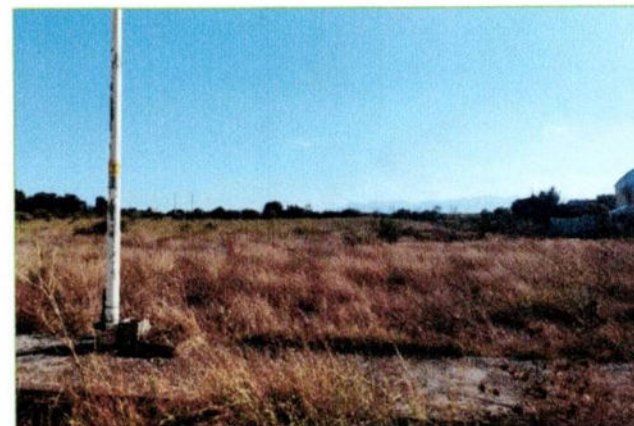


Foto n° 19: Vista Immobile A4 da Nord (via S. Antonio M.)



Foto n° 16: Vista Immobile A3 da Nord (via S. Efisio Mart.)

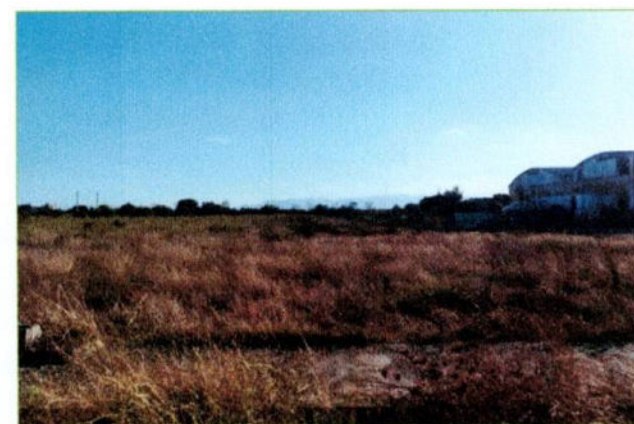


Foto n° 20: Vista Immobile A4 da Nord (via S. Antonio M.)

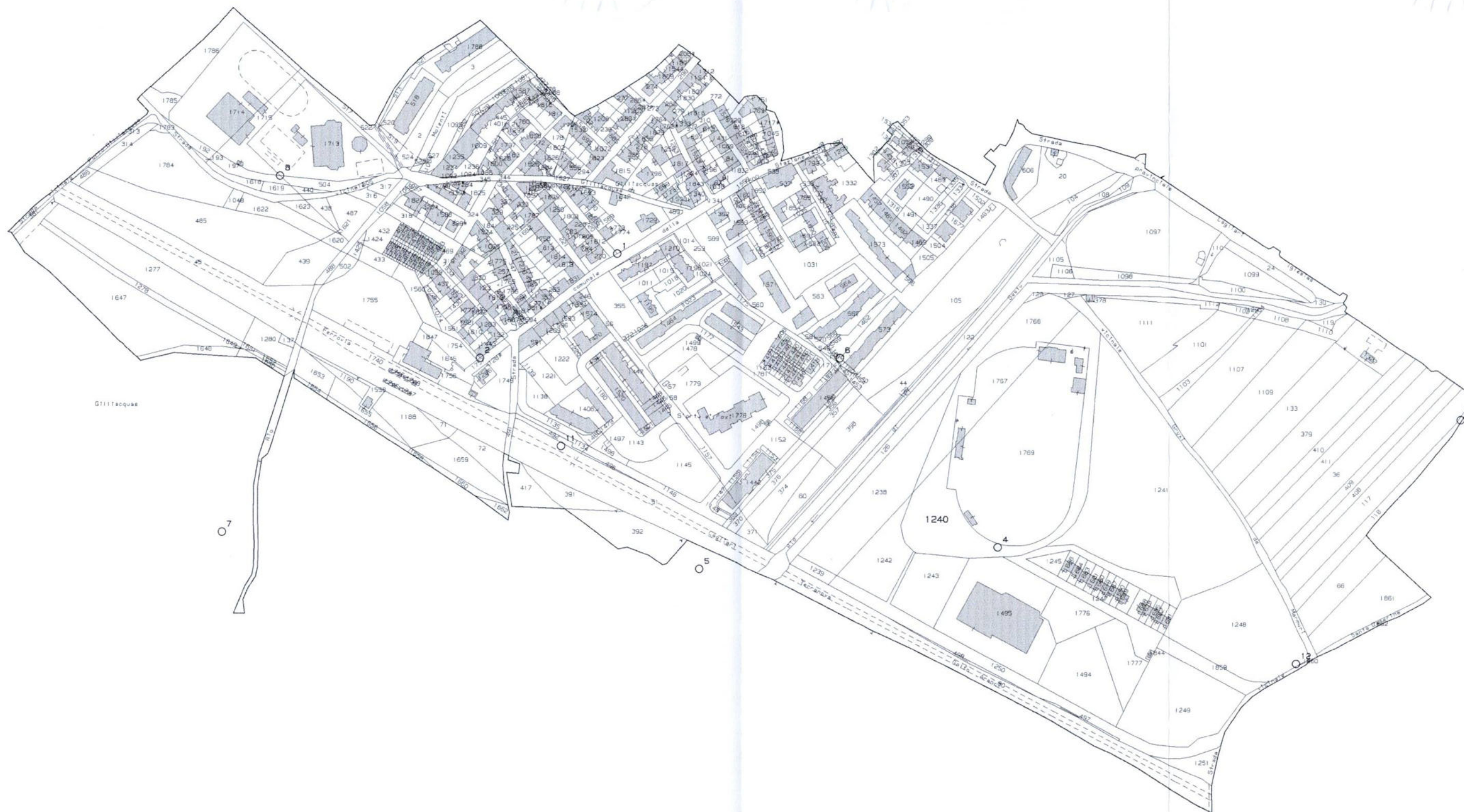


ALLEGATO B

VISURE E PLANIMETRIE CATASTALI

- Estratto di mappa Foglio 7
- Visura C.T. e C.F.:
 - Foglio 7 Particella 1243;
 - Foglio 7 Particella 1248;
 - Foglio 7 Particella 1249;
 - Foglio 7 Particella 1494.





N=-82300

E=-6500

1 Particella: 1240

Comune: (CA) ELMAS
Foglio: 7

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1552.000 x 1104.000 metri

5-Lug-2024 12:50:55
Protocollo pratica T168926/2024

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/07/2024

Dati identificativi: Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1243

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1243

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **3.406 m²**

Annotazione di immobile: SR

> Dati identificativi

 dal 09/10/2008

Immobile attuale

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1243

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/12/1989 in atti dal 09/10/2008 L.R.n.46 proveniente dal comune B354B; trasferito al comune D399. (n. 275/2008)

Annotazione di immobile: sr

> Dati di classamento

 dal 09/10/2008

Immobile attuale

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1243

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
3.406 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/12/1989 in atti dal 09/10/2008 L.R.n.46 proveniente dal comune B354B; trasferito al comune D399. (n. 275/2008)

Annotazione di immobile: sr



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/07/2024
Ora: 13:14:29
Numero Pratica: T179852/2024
Pag: 2 - Fine

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/11/2024

Dati identificativi: Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1243

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1243

Classamento:

Categoria **F/1^a**, Consistenza **3406 m²**

Foglio 7 Particella 1243

Indirizzo: VIA SANT' EFISIO MARTIRE n. SNC Piano T

> Intestati catastali

> 1. - CON.SA.PRO. - SOCIETA' COOPERATIVA A.R.L. -

Diritto di: Proprieta'

> Dati identificativi

📅 dal 10/10/2008

Immobile attuale

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1243

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/12/1989 in atti dal 10/10/2008 L.R.n.46 proveniente dal comune B354; trasferito al comune D399. (n. 316/2008)

Annotazioni: - proviene per vct dal foglio e/7 del comune b354

> Indirizzo

📅 dal 10/10/2008 al 21/07/2016

Immobile attuale

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1243

LOCALITA' TANCA E LINARBUS n. SNC Piano T

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/12/1989 in atti dal 10/10/2008 L.R.n.46 proveniente dal comune B354; trasferito al comune D399. (n. 316/2008)

Annotazioni: - proviene per vct dal foglio e/7 del comune b354

📅 dal 21/07/2016

Immobile attuale

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1243

VIA SANT' EFISIO MARTIRE n. SNC Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/07/2016
Pratica n. CA0188230 in atti dal 21/07/2016
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE
TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 80854.1/2016)

> Dati di classamento

📅 dal 10/10/2008

Immobile attuale

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1243

Categoria **F/1^a**, Consistenza **3406 m²**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/12/1989 in atti dal
10/10/2008 L.R.n.46 proveniente dal comune B354;
trasferito al comune D399. (n. 316/2008)

Annotazioni: - proviene per vct dal foglio e/7 del comune
b354

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **ELMAS (D399)(CA)** Foglio 7 Particella 1243

➤ 1. - **CON.SA.PRO. - SOCIETA' COOPERATIVA A.
R.L. -**

📅 dal 10/10/2008

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/12/1989 in atti
dal 10/10/2008 L.R.n.46 proveniente dal comune B354;
trasferito al comune D399. (n. 316/2008)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/1: Area urbana

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/07/2024

Dati identificativi: Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio **7** Particella **1248**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio **7** Particella **1248**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **10.543 m²**

Annotazione di immobile: **SR**

> Dati identificativi

 dal 09/10/2008

Immobile attuale

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio **7** Particella **1248**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/12/1989 in atti dal 09/10/2008 L.R.n.46 proveniente dal comune B354B; trasferito al comune D399. (n. 275/2008)

Annotazione di immobile: **sr**

> Dati di classamento

 dal 09/10/2008 al 31/08/2023

Immobile attuale

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio **7** Particella **1248**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/12/1989 in atti dal 09/10/2008 L.R.n.46 proveniente dal comune B354B; trasferito al comune D399. (n. 275/2008)

Annotazione di immobile: **sr**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie: **12.095 m²**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/07/2024
Ora: 13:12:50
Numero Pratica: T179229/2024
Pag: 2 - Fine

📅 dal 31/08/2023

Immobile attuale

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1248

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
10.543 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

FRAZIONAMENTO del 31/08/2023 Pratica n.
CA0090496 in atti dal 31/08/2023 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.36253-
83.31/08/2023 presentato il 31/08/2023 (n. 90496.1/2023)

Annotazione di immobile: sr

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**

Comune: **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1859

Foglio 7 Particella 135

Foglio 7 Particella 1862

Foglio 7 Particella 1860

Foglio 7 Particella 1861

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/11/2024

Dati identificativi: Comune di ELMAS (D399) (CA)

Foglio 7 Particella 1248 Subalterno 1

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di ELMAS (D399) (CA)

Foglio 7 Particella 1248

Classamento:

Categoria F/1^a, Consistenza 10543 m²

Foglio 7 Particella 1248 Subalterno 1

Indirizzo: VIA SANT' EFISIO MARTIRE n. SNC Piano T

> Intestati catastali

> 1. - CON.SA.PRO. - SOCIETA' COOPERATIVA A.R.L. -

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dal 10/10/2008 al 20/09/2023

Immobile predecessore

Comune di ELMAS (D399) (CA)

Foglio 7 Particella 1248

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/12/1989 in atti dal 10/10/2008 L.R.n.46 proveniente dal comune B354; trasferito al comune D399. (n. 316/2008)

Annotazioni: - proviene per vct dal foglio e/7 del comune b354

 dal 20/09/2023

Immobile attuale

Comune di ELMAS (D399) (CA)

Foglio 7 Particella 1248 Subalterno 1

VARIAZIONE del 19/09/2023 Pratica n. CA0096150 in atti dal 20/09/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3899871.19/09/2023 RIDEFINIZIONE DI CORTE (n. 96150.1/2023)

> Indirizzo

📅 dal 10/10/2008 al 21/07/2016

Immobile predecessore

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1248

LOCALITA' TANCA E LINARBUS n. SNC Piano T

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/12/1989 in atti dal 10/10/2008 L.R.n.46 proveniente dal comune B354; trasferito al comune D399. (n. 316/2008)

Annotazioni: - proviene per vct dal foglio e/7 del comune b354

📅 dal 21/07/2016 al 20/09/2023

Immobile predecessore

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1248

VIA SANT' EFISIO MARTIRE n. SNC Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/07/2016 Pratica n. CA0188203 in atti dal 21/07/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 80846.1/2016)

📅 dal 20/09/2023

Immobile attuale

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1248 Subalterno 1

VIA SANT' EFISIO MARTIRE n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 19/09/2023 Pratica n. CA0096150 in atti dal 20/09/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3899871.19/09/2023 RIDEFINIZIONE DI CORTE (n. 96150.1/2023)

> Dati di classamento

📅 dal 10/10/2008 al 20/09/2023

Immobile predecessore

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1248

Categoria F/1^a, Consistenza 12095 m²

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/12/1989 in atti dal 10/10/2008 L.R.n.46 proveniente dal comune B354; trasferito al comune D399. (n. 316/2008)

Annotazioni: - proviene per vct dal foglio e/7 del comune b354

📅 dal 20/09/2023

Immobile attuale

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1248 Subalterno 1

Categoria F/1^a, Consistenza 10543 m²

VARIAZIONE del 19/09/2023 Pratica n. CA0096150 in atti dal 20/09/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3899871.19/09/2023 RIDEFINIZIONE DI CORTE (n. 96150.1/2023)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di ELMAS (D399)(CA) Foglio 7 Particella 1248

➤ 1. - CON.SA.PRO. - SOCIETA' COOPERATIVA A.
R.L. -

📅 dal 10/10/2008 al 19/09/2023
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/12/1989 in atti
dal 10/10/2008 L.R.n.46 proveniente dal comune B354;
trasferito al comune D399. (n. 316/2008)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ELMAS (D399)(CA) Foglio 7 Particella 1248 Sub. 1

➤ 1. - CON.SA.PRO. - SOCIETA' COOPERATIVA A.
R.L. -

📅 dal 19/09/2023
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE del 19/09/2023 Pratica n. CA0096150
in atti dal 20/09/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3899871.19/09/2023
RIDEFINIZIONE DI CORTE (n. 96150.1/2023)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/1: Area urbana

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/07/2024

Dati identificativi: Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1249

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1249

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **8.100 m²**

Annotazione di immobile: **SR**

> Dati identificativi

 dal 09/10/2008

Immobile attuale

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1249

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/12/1989 in atti dal 09/10/2008 L.R.n.46 proveniente dal comune B354B; trasferito al comune D399. (n. 275/2008)

Annotazione di immobile: **sr**

> Dati di classamento

 dal 09/10/2008

Immobile attuale

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1249

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
8.100 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/12/1989 in atti dal 09/10/2008 L.R.n.46 proveniente dal comune B354B; trasferito al comune D399. (n. 275/2008)

Annotazione di immobile: **sr**



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/07/2024
Ora: 13:13:44
Numero Pratica: T179584/2024
Pag: 2 - Fine

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/11/2024

Dati identificativi: Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1249

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1249

Classamento:

Categoria **F/1^a**, Consistenza **8100 m²**

Foglio 7 Particella 1249

Indirizzo: VIA SANT' EFISIO MARTIRE n. SNC Piano T

> Intestati catastali

> 1. - CON.SA.PRO. - SOCIETA' COOPERATIVA A.R.L. -

Diritto di: Proprieta'

> Dati identificativi

📅 dal 10/10/2008

Immobile attuale

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1249

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/12/1989 in atti dal 10/10/2008 L.R.n.46 proveniente dal comune B354; trasferito al comune D399. (n. 316/2008)

Annotazioni: - proviene per vct dal foglio e/7 del comune b354

> Indirizzo

📅 dal 10/10/2008 al 21/07/2016

Immobile attuale

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1249

LOCALITA' TANCA E LINARBUS n. SNC Piano T

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/12/1989 in atti dal 10/10/2008 L.R.n.46 proveniente dal comune B354; trasferito al comune D399. (n. 316/2008)

Annotazioni: - proviene per vct dal foglio e/7 del comune b354

📅 dal 21/07/2016

Immobile attuale

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1249

VIA SANT' EFISIO MARTIRE n. SNC Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/07/2016
Pratica n. CA0188221 in atti dal 21/07/2016
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE
TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 80852.1/2016)

> Dati di classamento

📅 dal 10/10/2008

Immobile attuale

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1249

Categoria **F/1^a**, Consistenza **8100 m²**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/12/1989 in atti dal
10/10/2008 L.R.n.46 proveniente dal comune B354;
trasferito al comune D399. (n. 316/2008)

Annotazioni: - proviene per vct dal foglio e/7 del comune
b354

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **ELMAS (D399)(CA)** Foglio 7 Particella 1249

➤ 1. - **CON.SA.PRO. - SOCIETA' COOPERATIVA A.
R.L. -**

📅 dal 10/10/2008

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/12/1989 in atti
dal 10/10/2008 L.R.n.46 proveniente dal comune B354;
trasferito al comune D399. (n. 316/2008)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/1: Area urbana

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/07/2024

Dati identificativi: Comune di ELMAS (D399) (CA)

Foglio 7 Particella 1494

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di ELMAS (D399) (CA)

Foglio 7 Particella 1494

Classamento:

Particella con qualità: ENTE URBANO

Superficie: 4.880 m²

Annotazione di immobile: SR

> Dati identificativi

 dal 09/10/2008

Immobile attuale

Comune di ELMAS (D399) (CA)

Foglio 7 Particella 1494

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/12/1989 in atti dal 09/10/2008 L.R.n.46 proveniente dal comune B354B; trasferito al comune D399. (n. 275/2008)

Annotazione di immobile: sr

> Dati di classamento

 dal 09/10/2008 al 28/03/2014

Immobile attuale

Comune di ELMAS (D399) (CA)

Foglio 7 Particella 1494

Redditi: dominicale Euro 0,00
agrario Euro 0,00

Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie:
9.580 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/12/1989 in atti dal 09/10/2008 L.R.n.46 proveniente dal comune B354B; trasferito al comune D399. (n. 275/2008)

Annotazione di immobile: sr

Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/07/2024
Ora: 13:05:51
Numero Pratica: T176504/2024
Pag: 2 - Fine

📅 dal 28/03/2014

Immobile attuale

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella **1494**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
4.880 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

FRAZIONAMENTO del 28/03/2014 Pratica n.
CA0062918 in atti dal 28/03/2014 presentato il
28/03/2014 (n. 62918.1/2014)

Annotazione di immobile: sr

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**

Comune: **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1777

Foglio 7 Particella 1776

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/11/2024

Dati identificativi: Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1494

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1494

Classamento:

Categoria **F/1^a**, Consistenza **9580 m²**

Foglio 7 Particella 1494

Indirizzo: LOCALITA' TANCA E LINARBUS n. SNC Piano T

> Intestati catastali

➤ 1. - CON.SA.PRO. - SOCIETA' COOPERATIVA A.R.L. -

Diritto di: Proprieta'

> Dati identificativi

📅 dal 10/10/2008

Immobile attuale

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1494

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/12/1989 in atti dal 10/10/2008 L.R.n.46 proveniente dal comune B354; trasferito al comune D399. (n. 316/2008)

Annotazioni: - proviene per vct dal foglio e/7 del comune b354

> Indirizzo

📅 dal 10/10/2008

Immobile attuale

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio 7 Particella 1494

LOCALITA' TANCA E LINARBUS n. SNC Piano T

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/12/1989 in atti dal 10/10/2008 L.R.n.46 proveniente dal comune B354; trasferito al comune D399. (n. 316/2008)

Annotazioni: - proviene per vct dal foglio e/7 del comune b354

> **Dati di classamento**

📅 dal 10/10/2008

Immobile attuale

Comune di **ELMAS (D399) (CA)**

Foglio **7** Particella **1494**

Categoria **F/1^a**, Consistenza **9580 m²**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/12/1989 in atti dal 10/10/2008 L.R.n.46 proveniente dal comune B354; trasferito al comune D399. (n. 316/2008)

Annotazioni: - proviene per vct dal foglio e/7 del comune b354

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **ELMAS (D399)(CA)** Foglio **7** Particella **1494**

➤ **1. - CON.SA.PRO. - SOCIETA' COOPERATIVA A.
R.L. -**

📅 dal 10/10/2008

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/12/1989 in atti dal 10/10/2008 L.R.n.46 proveniente dal comune B354; trasferito al comune D399. (n. 316/2008)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

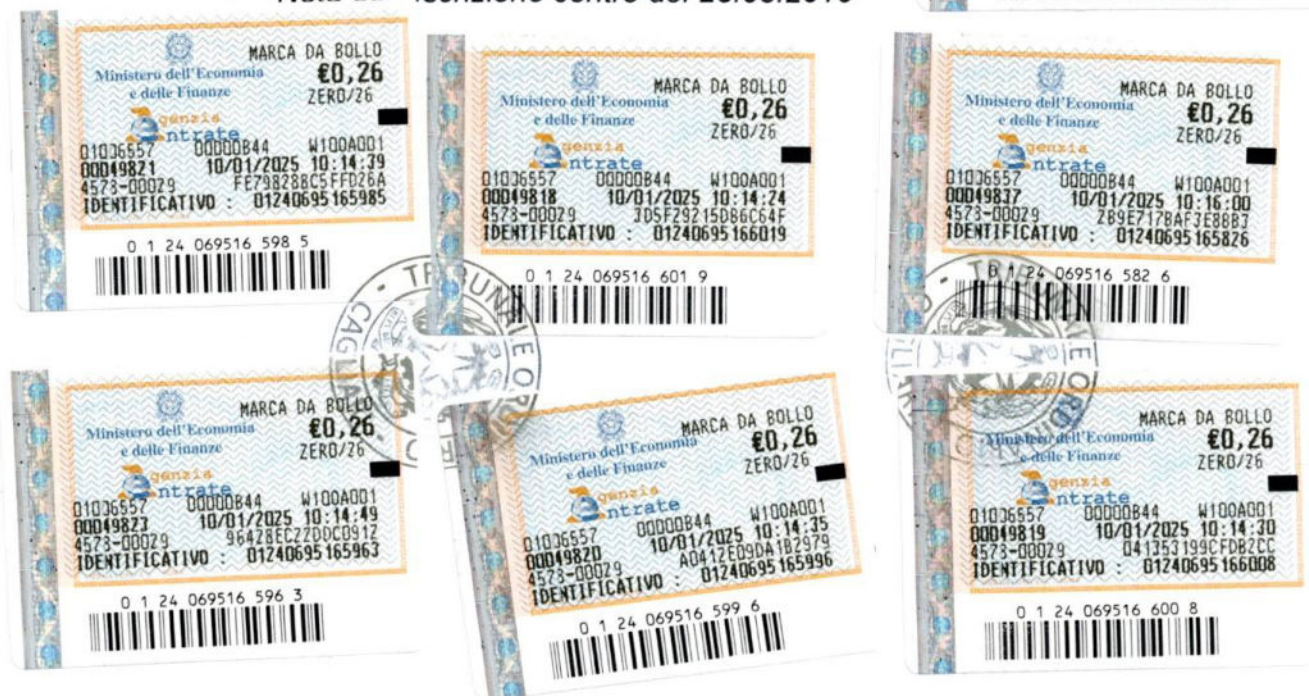
a) F/1: Area urbana



ALLEGATO C

ISPEZIONI PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR. II.

- *Elenco sintetico delle formalità*
- *Nota 79 - Trascrizione contro del 03.03.2010*
- *Nota 80 - Iscrizione contro del 25.03.2010*



Direzione Provinciale di CAGLIARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/10/2024 Ora 18:32:53
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T392867 del 03/10/2024

per denominazione
Motivazione LCA CON.SA.PRO. Soc. Coop. in
Liquidazione
Richiedente PTZTLL per conto di MLNDNL65B45B354M

Dati della richiesta

Codice fiscale: 01058610922 - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:
Periodo informatizzato dal 15/01/1991 al 03/10/2024
Periodo recuperato e validato dal -/-/1979 al 14/01/1991
Sezione 2:
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1979
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. CON. SA. PRO. SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. ***
Con sede in CAGLIARI (CA)
Codice fiscale 01058610922
2. CON.SA.PRO CONSORZIO SARDO FRA COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO - SOCIETA'
COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA
Con sede in CAGLIARI (CA)
Codice fiscale 01058610922
3. CON.SA.PRO CONZORZIO SARDO FRA COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO - SOCIETA'
COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA
Con sede in CAGLIARI (CA)
Codice fiscale 01058610922
4. CON.SA.PRO SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE
Con sede in CAGLIARI (CA)
Codice fiscale 01058610922
5. CON.SA.PRO. - CONSORZIO SARDO FRA COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO SOCIETA'
COOPERATIVA A R.L.
Con sede in CAGLIARI (CA)
Codice fiscale 01058610922
6. CON.SA.PRO. - SOC. COOPERATIVA A R.L.
Con sede in CAGLIARI (CA)
Codice fiscale 01058610922

Direzione Provinciale di CAGLIARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/10/2024 Ora 18:32:53
Pag. 3 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T392867 del 03/10/2024

per denominazione

Motivazione LCA CON.SA.PRO. Soc. Coop. in

Liquidazione

Richiedente PTZTLL per conto di MLNDNL65B45B354M

Elenco omonimi

18. CONSORZIO SARDO FRA LE COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO - SOCIETA'
COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA ***

Con sede in CAGLIARI (CA)

Codice fiscale

01058610922

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalita**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 15/01/1991 al 03/10/2024 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1979 al 14/01/1991

1. ISCRIZIONE CONTRO del 05/11/1985 - Registro Particolare 2149 Registro Generale 19765
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Iscrizione n. 6879 del 19/10/2005
*** NOTA ANNOTATA
 2. Annotazione n. 3255 del 21/07/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/11/1986 - Registro Particolare 16839 Registro Generale 22895
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/01/1987 - Registro Particolare 1921 Registro Generale 2435
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
4. ISCRIZIONE CONTRO del 28/07/1987 - Registro Particolare 2570 Registro Generale 17635
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine

Direzione Provinciale di CAGLIARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/10/2024 Ora 18:32:53
Pag. 4 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T392867 del 03/10/2024

per denominazione

Motivazione LCA CON.SA.PRO. Soc. Coop. in

Liquidazione

Richiedente PTZTLL per conto di MLNDNL65B45B354M

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/03/1988 - Registro Particolare 4219 Registro Generale 6104
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/03/1988 - Registro Particolare 4220 Registro Generale 6105
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/03/1988 - Registro Particolare 4221 Registro Generale 6106
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/03/1988 - Registro Particolare 4222 Registro Generale 6107
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/03/1988 - Registro Particolare 4223 Registro Generale 6108
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/03/1988 - Registro Particolare 4224 Registro Generale 6109
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/03/1988 - Registro Particolare 4225 Registro Generale 6110
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/06/1988 - Registro Particolare 10138 Registro Generale 14788
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE

Direzione Provinciale di CAGLIARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/10/2024 Ora 18:32:53
Pag. 5 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T392867 del 03/10/2024

per denominazione

Motivazione LCA CON.SA.PRO. Soc. Coop. in

Liquidazione

Richiedente PTZTLL per conto di MLNDNL65B45B354M

Nota disponibile in formato immagine

13. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/06/1988 - Registro Particolare 10139 Registro Generale 14789
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine

14. ISCRIZIONE CONTRO del 27/07/1988 - Registro Particolare 2487 Registro Generale 18476
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine

15. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/09/1988 - Registro Particolare 15167 Registro Generale 22069
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine

16. TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/03/1995 - Registro Particolare 5751 Registro Generale 8700
Pubblico ufficiale ROSETTI GIOVANNI Repertorio 25106 del 03/03/1995
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in CARBONIA(CA)
SOGGETTO CESSIONARIO
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Trascrizione n. 29413 del 08/11/2007

17. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/05/1995 - Registro Particolare 9414 Registro Generale 14096
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 37666 del 09/05/1995
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in GUSPINI(CA)
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Trascrizione n. 16157 del 01/10/1998

18. ISCRIZIONE CONTRO del 20/05/1996 - Registro Particolare 1340 Registro Generale 10646
Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 42790 del 17/05/1995
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in GUSPINI(CA)
SOGGETTO DEBITORE

Direzione Provinciale di CAGLIARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/10/2024 Ora 18:32:53
Pag. 6 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T392867 del 03/10/2024

per denominazione

Motivazione LCA CON.SA.PRO. Soc. Coop. in

Liquidazione

Richiedente PTZTLL per conto di MLNDNL65B45B354M

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1409 del 26/03/1999 (CANCELLAZIONE TOTALE)

19. ISCRIZIONE CONTRO del 26/06/1996 - Registro Particolare 1807 Registro Generale 13734

Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 42856 del 19/06/1996

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Immobili siti in CARBONIA(CA)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 386 del 20/01/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)

20. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/05/1998 - Registro Particolare 8104 Registro Generale 12052

Pubblico ufficiale ROSETTI GIOVANNI Repertorio 31485 del 27/04/1998

ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in SAN GAVINO MONREALE(CA)

SOGGETTO CESSIONARIO

Nota disponibile in formato elettronico

21. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/10/1998 - Registro Particolare 16157 Registro Generale 23732

Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 43757 del 15/09/1998

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in GUSPINI(CA)

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 9414 del 1995

22. ISCRIZIONE CONTRO del 18/11/1998 - Registro Particolare 4495 Registro Generale 28307

Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 44387 del 17/11/1998

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Immobili siti in GUSPINI(CA)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1407 del 26/03/1999 (EROGAZIONE A SALDO)
2. Annotazione n. 1408 del 26/03/1999 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
3. Annotazione n. 1410 del 26/03/1999 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 2055 del 21/04/2004 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Iscrizione n. 4859 del 08/11/2018

Direzione Provinciale di CAGLIARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/10/2024 Ora 18:32:53
Pag. 7 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T392867 del 03/10/2024

per denominazione

Motivazione LCA CON.SA.PRO. Soc. Coop. in

Liquidazione

Richiedente PTZTLL per conto di MLNDNL65B45B354M

***** NOTA ANNOTATA**

6. Comunicazione n. 2353 del 15/06/2009 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 07/04/2009.
Cancellazione parziale eseguita in data 17/06/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
7. Comunicazione n. 386 del 24/01/2011 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 02/12/2010.
Cancellazione parziale eseguita in data 25/01/2011 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
8. Comunicazione n. 1493 del 14/03/2011 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 24/02/2011.
Cancellazione parziale eseguita in data 29/03/2011 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
9. Comunicazione n. 229 del 21/01/2014 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 27/12/2013.
Cancellazione parziale eseguita in data 27/01/2014 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
10. Comunicazione n. 230 del 21/01/2014 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30/12/2013.
Cancellazione parziale eseguita in data 30/01/2014 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
11. Comunicazione n. 1022 del 02/04/2014 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 18/11/2013.
Cancellazione parziale eseguita in data 03/04/2014 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

23. ISCRIZIONE CONTRO del 05/12/1998 - Registro Particolare 4860 Registro Generale 30080
Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 44424 del 04/12/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in SAN GAVINO MONREALE(CA)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1631 del 20/03/2001 (EROGAZIONE A SALDO)
2. Annotazione n. 5896 del 07/11/2001 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
3. Comunicazione n. 2189 del 28/04/2010 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 12/06/2009.
Cancellazione parziale eseguita in data 28/04/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

Direzione Provinciale di CAGLIARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/10/2024 Ora 18:32:53
Pag. 8 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T392867 del 03/10/2024

per denominazione

Motivazione LCA CON.SA.PRO. Soc. Coop. in

Liquidazione

Richiedente PTZTLL per conto di MLNDNL65B45B354M

4. Comunicazione n. 3293 del 05/09/2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 15/07/2013.
Cancellazione parziale eseguita in data 05/09/2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
5. Comunicazione n. 4221 del 12/12/2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 06/11/2013.
Cancellazione parziale eseguita in data 13/12/2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
6. Comunicazione n. 4159 del 06/09/2016 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 04/01/2016.
Cancellazione parziale eseguita in data 08/09/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
7. Comunicazione n. 1431 del 16/03/2017 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31/12/2015.
Cancellazione parziale eseguita in data 17/03/2017 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
8. Comunicazione n. 2738 del 05/07/2017 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31/12/2015.
Cancellazione parziale eseguita in data 06/07/2017 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
9. Comunicazione n. 2785 del 06/07/2017 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31/12/2015.
Cancellazione parziale eseguita in data 07/07/2017 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
10. Comunicazione n. 2786 del 06/07/2017 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31/12/2015.
Cancellazione parziale eseguita in data 07/07/2017 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
11. Comunicazione n. 2787 del 06/07/2017 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31/12/2015.
Cancellazione parziale eseguita in data 07/07/2017 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
24. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/12/1998 - Registro Particolare 21986 Registro Generale 32186
Pubblico ufficiale ANNI MAURIZIO Repertorio 74015 del 22/12/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CAGLIARI(CA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di CAGLIARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/10/2024 Ora 18:32:53
Pag. 9 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T392867 del 03/10/2024

per denominazione

Motivazione LCA CON.SA.PRO. Soc. Coop. in

Liquidazione

Richiedente PTZTLL per conto di MLNDNL65B45B354M

25. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/04/1999 - Registro Particolare 6166 Registro Generale 9060
Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 44613 del 11/03/1999
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in GUSPINI(CA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
26. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/04/1999 - Registro Particolare 6167 Registro Generale 9061
Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 44613 del 11/03/1999
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in GUSPINI(CA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
27. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/12/1999 - Registro Particolare 23063 Registro Generale 35829
Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 45081 del 25/11/1999
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in GUSPINI(CA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
28. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/12/1999 - Registro Particolare 23064 Registro Generale 35830
Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 45081 del 25/11/1999
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in GUSPINI(CA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
29. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/01/2000 - Registro Particolare 983 Registro Generale 1504
Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 45171 del 31/12/1999
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CAGLIARI(CA)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
30. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/12/2000 - Registro Particolare 24903 Registro Generale 37591
Pubblico ufficiale CONTU FELICE VIA Repertorio 337467 del 20/11/2000
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Direzione Provinciale di CAGLIARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/10/2024 Ora 18:32:53
Pag. 10 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T392867 del 03/10/2024

per denominazione

Motivazione LCA CON.SA.PRO. Soc. Coop. in

Liquidazione

Richiedente PTZTLL per conto di MLNDNL65B45B354M

Immobili siti in CAGLIARI(CA)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

31. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/12/2000 - Registro Particolare 25375 Registro Generale 38298

Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 45766 del 20/12/2000

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CAGLIARI(CA)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

32. ISCRIZIONE CONTRO del 02/01/2001 - Registro Particolare 10 Registro Generale 57

Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 45788 del 29/12/2000

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in CAGLIARI(CA)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 265 del 24/01/2001

*** NOTA ANNOTATA

2. Annotazione n. 2870 del 31/05/2001 (EROGAZIONE A SALDO)

3. Annotazione n. 5427 del 18/09/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)

33. ISCRIZIONE CONTRO del 24/01/2001 - Registro Particolare 265 Registro Generale 2477

Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 45788 del 29/12/2000

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in CAGLIARI(CA)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 10 del 2001

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2871 del 31/05/2001 (EROGAZIONE A SALDO)

2. Annotazione n. 5428 del 18/09/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)

34. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/05/2001 - Registro Particolare 14399 Registro Generale 19547

Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 46000 del 11/05/2001

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE E

LOTTIZZAZIONE DI TERRENI

Immobili siti in CAGLIARI(CA)

Direzione Provinciale di CAGLIARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/10/2024 Ora 18:32:53
Pag. 11 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T392867 del 03/10/2024

per denominazione

Motivazione LCA CON.SA.PRO. Soc. Coop. in

Liquidazione

Richiedente PTZTLL per conto di MLNDNL65B45B354M

Nota disponibile in formato elettronico

35. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/2001 - Registro Particolare 21196 Registro Generale 28748

Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 46122 del 26/07/2001

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SAN GAVINO MONREALE(CA)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

36. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/2001 - Registro Particolare 21197 Registro Generale 28749

Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 46122 del 26/07/2001

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SAN GAVINO MONREALE(CA)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

37. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/2001 - Registro Particolare 21198 Registro Generale 28750

Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 46122 del 26/07/2001

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SAN GAVINO MONREALE(CA)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

38. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/2001 - Registro Particolare 21199 Registro Generale 28751

Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 46122 del 26/07/2001

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SAN GAVINO MONREALE(CA)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

39. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/2001 - Registro Particolare 21200 Registro Generale 28752

Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 46122 del 26/07/2001

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SAN GAVINO MONREALE(CA)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

40. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/2001 - Registro Particolare 21201 Registro Generale 28753

Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 46122 del 26/07/2001

Direzione Provinciale di CAGLIARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/10/2024 Ora 18:32:53
Pag. 12 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T392867 del 03/10/2024

per denominazione

Motivazione LCA CON.SA.PRO. Soc. Coop. in

Liquidazione

Richiedente PTZTLL per conto di MLNDNL65B45B354M

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SAN GAVINO MONREALE(CA)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

41. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/08/2001 - Registro Particolare 21503 Registro Generale 29141

Pubblico ufficiale ANNI MAURIZIO Repertorio 87311 del 30/07/2001

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CAGLIARI(CA)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

42. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/12/2001 - Registro Particolare 39141 Registro Generale 51427

Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 46292 del 13/12/2001

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SAN GAVINO MONREALE(CA)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

43. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/06/2002 - Registro Particolare 23798 Registro Generale 29818

Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 46537 del 06/06/2002

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SAN GAVINO MONREALE(CA)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

44. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/11/2002 - Registro Particolare 41084 Registro Generale 52124

Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 46725 del 06/11/2002

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SAN GAVINO MONREALE(CA)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

45. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/04/2003 - Registro Particolare 11504 Registro Generale 15181

Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 46908 del 25/03/2003

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in GUSPINI(CA)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di CAGLIARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/10/2024 Ora 18:32:53
Pag. 13 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T392867 del 03/10/2024

per denominazione

Motivazione LCA CON.SA.PRO. Soc. Coop. in

Liquidazione

Richiedente PTZTLL per conto di MLNDNL65B45B354M

46. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/04/2003 - Registro Particolare 12640 Registro Generale 16666
Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 46921 del 01/04/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN GAVINO MONREALE(CA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
47. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/12/2003 - Registro Particolare 31004 Registro Generale 44811
Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 47224/25253 del 26/11/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in GUSPINI(CA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
48. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/12/2003 - Registro Particolare 31005 Registro Generale 44812
Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 47225/25254 del 26/11/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in GUSPINI(CA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
49. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/12/2003 - Registro Particolare 33424 Registro Generale 48362
Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 47252/25272 del 17/12/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in GUSPINI(CA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
50. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/02/2004 - Registro Particolare 3830 Registro Generale 5224
Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 47324/25303 del 06/02/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in GUSPINI(CA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
51. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/03/2004 - Registro Particolare 7617 Registro Generale 10795
Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 47370/25333 del 22/03/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Direzione Provinciale di CAGLIARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/10/2024 Ora 18:32:53
Pag. 14 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T392867 del 03/10/2024

per denominazione

Motivazione LCA CON.SA.PRO. Soc. Coop. in

Liquidazione

Richiedente PTZTLL per conto di MLNDNL65B45B354M

Immobili siti in GUSPINI(CA)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

52. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/02/2005 - Registro Particolare 4658 Registro Generale 6887

Pubblico ufficiale ROMAGNO GIUSEPPE WERTHER Repertorio 4778 del 24/02/2005

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CARBONIA(CA)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

53. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/02/2005 - Registro Particolare 4659 Registro Generale 6888

Pubblico ufficiale ROMAGNO GIUSEPPE WERTHER Repertorio 4779 del 24/02/2005

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CARBONIA(CA)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

54. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/02/2005 - Registro Particolare 4660 Registro Generale 6889

Pubblico ufficiale ROMAGNO GIUSEPPE WERTHER Repertorio 4780 del 24/02/2005

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CARBONIA(CA)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

55. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/02/2005 - Registro Particolare 4661 Registro Generale 6890

Pubblico ufficiale ROMAGNO GIUSEPPE WERTHER Repertorio 4781 del 24/02/2005

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CARBONIA(CA)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

56. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/02/2005 - Registro Particolare 4662 Registro Generale 6895

Pubblico ufficiale ROMAGNO GIUSEPPE WERTHER Repertorio 4786 del 24/02/2005

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CARBONIA(CA)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di CAGLIARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/10/2024 Ora 18:32:53
Pag. 15 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T392867 del 03/10/2024

per denominazione

Motivazione LCA CON.SA.PRO. Soc. Coop. in

Liquidazione

Richiedente PTZTLL per conto di MLNDNL65B45B354M

-
57. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/03/2005 - Registro Particolare 6662 Registro Generale 9865
Pubblico ufficiale ROMAGNO GIUSEPPE WERTHER Repertorio 4788/1222 del 24/02/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CARBONIA(CA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
58. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/04/2005 - Registro Particolare 9186 Registro Generale 13506
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 57001/18895 del 14/04/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in GUSPINI(CA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
59. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/06/2006 - Registro Particolare 17153 Registro Generale 25865
Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 48419/26043 del 09/06/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CAGLIARI(CA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 3897 del 11/09/2008 (QUIETANZA)
60. ISCRIZIONE CONTRO del 17/05/2007 - Registro Particolare 3615 Registro Generale 19921
Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 48807/26359 del 15/05/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CAGLIARI(CA)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 4151 del 21/06/2007 (EROGAZIONE PARZIALE)
2. Comunicazione n. 3609 del 07/10/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 02/09/2008.
Cancellazione totale eseguita in data 09/10/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
61. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/05/2007 - Registro Particolare 14059 Registro Generale 21421
Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 48820/26368 del 24/05/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Direzione Provinciale di CAGLIARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/10/2024 Ora 18:32:53
Pag. 16 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T392867 del 03/10/2024

per denominazione

Motivazione LCA CON.SA.PRO. Soc. Coop. in

Liquidazione

Richiedente PTZTLL per conto di MLNDNL65B45B354M

Immobili siti in CAGLIARI(CA)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

62. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/08/2007 - Registro Particolare 22025 Registro Generale 33393

Pubblico ufficiale SECHI GIANMASSIMO Repertorio 69168/22953 del 07/08/2007

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CAGLIARI(CA)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3491 del 04/08/2008 (QUIETANZA)
2. Trascrizione n. 22351 del 25/09/2008

63. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/08/2007 - Registro Particolare 22026 Registro Generale 33395

Pubblico ufficiale SECHI GIANMASSIMO Repertorio 69170/22955 del 07/08/2007

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CAGLIARI(CA)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 22352 del 25/09/2008

64. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/08/2007 - Registro Particolare 22027 Registro Generale 33396

Pubblico ufficiale SECHI GIANMASSIMO Repertorio 69171/22956 del 07/08/2007

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CAGLIARI(CA)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 14614 del 17/06/2008
*** NOTA DI
RIFERIMENTO
2. Trascrizione n. 22353 del 25/09/2008

65. ANNOTAZIONE CONTRO del 06/10/2007 - Registro Particolare 5897 Registro Generale 39941

Pubblico ufficiale GEDDO LEHMANN ELISABETTA Repertorio 12757/4440 del 20/07/2007

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - PROROGA E MODIFICA CONTRATTO DI APERTURA DI CREDITO IN CONTO
CORRENTE CON GARANZIA IPOTECARIA

Direzione Provinciale di CAGLIARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/10/2024 Ora 18:32:53
Pag. 17 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T392867 del 03/10/2024

per denominazione

Motivazione LCA CON.SA.PRO. Soc. Coop. in

Liquidazione

Richiedente PTZTLL per conto di MLNDNL65B45B354M

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4656 del 1999

66. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/11/2007 - Registro Particolare 29413 Registro Generale 44540
Pubblico ufficiale ROMAGNO GIUSEPPE WERTHER Repertorio 13254/5517 del 18/10/2007

ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in CARBONIA(CA)

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 5751 del 1995

67. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 17/06/2008 - Registro Particolare 14614 Registro Generale 21402
Pubblico ufficiale SECHI GIANMASSIMO Repertorio 69171/22956 del 07/08/2007

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CAGLIARI(CA)

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 22027 del 2007

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 22354 del 25/09/2008

68. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/06/2008 - Registro Particolare 15453 Registro Generale 22717
Pubblico ufficiale ELISABETTA GEDDO LEHMANN Repertorio 13311/4886 del 20/06/2008

ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in CARBONIA(CA)

SOGGETTO CEDENTE

Nota disponibile in formato elettronico

69. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/06/2008 - Registro Particolare 15454 Registro Generale 22718
Pubblico ufficiale ELISABETTA GEDDO LEHMANN Repertorio 13312/4887 del 20/06/2008

ATTO TRA VIVI - CONTRATTO PRELIMINARE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 5222 del 24/11/2008 (MODIFICA DI CONTRATTO PRELIMINARE)

70. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/06/2008 - Registro Particolare 15579 Registro Generale 22900
Pubblico ufficiale SECHI GIANMASSIMO Repertorio 70462/23872 del 24/06/2008

ATTO TRA VIVI - QUIETANZA CON TRASFERIMENTO DI PROPRIETA'

Immobili siti in CAGLIARI(CA)

Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di CAGLIARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/10/2024 Ora 18:32:53
Pag. 18 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T392867 del 03/10/2024

per denominazione

Motivazione LCA CON.SA.PRO. Soc. Coop. in

Liquidazione

Richiedente PTZTLL per conto di MLNDNL65B45B354M

-
71. ANNOTAZIONE CONTRO del 21/07/2008 - Registro Particolare 3254 Registro Generale 25318
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAGLIARI Repertorio 34/1 del 04/02/2008
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in VALLERMOSA(CA)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1926 del 1984
72. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/07/2008 - Registro Particolare 17745 Registro Generale 26121
Pubblico ufficiale SECHI GIANMASSIMO Repertorio 70569/23957 del 21/07/2008
ATTO TRA VIVI - QUIETANZA CON TRASFERIMENTO DI PROPRIETA'
Immobili siti in CAGLIARI(CA)
Nota disponibile in formato elettronico
73. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/09/2008 - Registro Particolare 22351 Registro Generale 32618
Pubblico ufficiale SECHI GIANMASSIMO Repertorio 70745/24104 del 23/09/2008
ATTO TRA VIVI - ATTO DI CONFERMA
Immobili siti in CAGLIARI(CA)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 22025 del 2007
74. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/09/2008 - Registro Particolare 22352 Registro Generale 32619
Pubblico ufficiale SECHI GIANMASSIMO Repertorio 70745/24104 del 23/09/2008
ATTO TRA VIVI - ATTO DI CONFERMA
Immobili siti in CAGLIARI(CA)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 22026 del 2007
75. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/09/2008 - Registro Particolare 22353 Registro Generale 32620
Pubblico ufficiale SECHI GIANMASSIMO Repertorio 70745/24104 del 23/09/2008
ATTO TRA VIVI - ATTO DI CONFERMA
Immobili siti in CAGLIARI(CA)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 22027 del 2007
76. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/09/2008 - Registro Particolare 22354 Registro Generale 32621
Pubblico ufficiale SECHI GIANMASSIMO Repertorio 70745/24104 del 23/09/2008
ATTO TRA VIVI - ATTO DI CONFERMA
Immobili siti in CAGLIARI(CA)
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di CAGLIARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/10/2024 Ora 18:32:53
Pag. 19 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T392867 del 03/10/2024

per denominazione

Motivazione LCA CON.SA.PRO. Soc. Coop. in

Liquidazione

Richiedente PTZTLL per conto di MLNDNL65B45B354M

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 14614 del 2008

77. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/04/2009 - Registro Particolare 8801 Registro Generale 12408
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI CORTE D'APPELLO Repertorio 1521/2008 del 30/09/2008
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in CARBONIA(CA), GUSPINI(CA)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 443 del 12/02/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
78. ISCRIZIONE CONTRO del 11/12/2009 - Registro Particolare 7541 Registro Generale 40395
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Repertorio 4910/2009 del 25/08/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in ELMAS(CA)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
79. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/03/2010 - Registro Particolare 4647 Registro Generale 7118
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 254/2010 del 09/02/2010
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ELMAS(CA)
Nota disponibile in formato elettronico
80. ISCRIZIONE CONTRO del 25/03/2010 - Registro Particolare 2553 Registro Generale 10295
Pubblico ufficiale EQUITALIA SARDEGNA SPA, AGENTE RISCOS.- CAGLIARI Repertorio 2010/14 del 23/03/2010
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA ESATTORIALE - ART.77 DPR 29.09.73 N. 602 (INTRODOTTO DALL'ART. 16 DEL D.LGS. 26.2.99 N.46)
Immobili siti in ELMAS(CA)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
81. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/06/2013 - Registro Particolare 12074 Registro Generale 15385
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 1504/2013 del 13/03/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN GAVINO MONREALE(CA)
Nota disponibile in formato elettronico
82. ISCRIZIONE CONTRO del 15/04/2015 - Registro Particolare 1239 Registro Generale 9891

Direzione Provinciale di CAGLIARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/10/2024 Ora 18:32:53
Pag. 20 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T392867 del 03/10/2024

per denominazione

Motivazione LCA CON.SA.PRO. Soc. Coop. in

Liquidazione

Richiedente PTZTLL per conto di MLNDNL65B45B354M

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BARI - SEZ. DISTACCATA DI ALTAMURA Repertorio 421 del 02/04/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Immobili siti in SAN GAVINO MONREALE(CA)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

83. ISCRIZIONE CONTRO del 08/11/2018 - Registro Particolare 4859 Registro Generale 32332
Pubblico ufficiale FALCHI MIRO Repertorio 44387 del 17/11/1998
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in GUSPINI(CA)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4495 del 1998
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 442 del 12/02/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
84. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/2019 - Registro Particolare 28262 Registro Generale 37288
Pubblico ufficiale UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI Repertorio 1/2019 del 28/10/2019
ATTO AMMINISTRATIVO - DECRETO ACQUISIZIONE ART. 42BIS DPR 327/01
Immobili siti in ELMAS(CA)
Nota disponibile in formato elettronico
85. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/01/2024 - Registro Particolare 1042 Registro Generale 1325
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAGLIARI Repertorio 1167/2023 del 18/12/2023
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in GUSPINI(CA)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1979
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.

Ispezione telematica

Motivazione C.T.U. nella L.C.A. CON.SA.PRO.

n. T1 151225 del 19/11/2024

Inizio ispezione 19/11/2024 11:17:56

Richiedente PTZTLL per conto di 80019410929

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7118

Registro particolare n. 4647

Presentazione n. 51 del 03/03/2010

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 09/02/2010

Numero di repertorio 254/2010

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO

Codice fiscale 921 104 50928

Sede CAGLIARI (CA)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente AVV. LOREDANA BOI

Indirizzo VIA EFISIO MARINI N. 4 - CAGLIARI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D399 - ELMAS (CA)

Catasto TERRENI

Foglio 7 Particella 1237

Subalterno -

Natura LE - LOTTO EDIFICABILE

Consistenza 8728 metri quadri

Indirizzo LOCALITA' TANCA E LINARBUS

N. civico -

Immobile n. 2

Comune D399 - ELMAS (CA)

Catasto TERRENI

Foglio 7 Particella 1240

Subalterno -

Natura LE - LOTTO EDIFICABILE

Consistenza 3 ettari 1 are 81 centiare

Indirizzo LOCALITA' TANCA E LINARBUS

N. civico -

Ispezione telematica

Motivazione C.T.U. nella L.C.A. CON.SA.PRO.

n. T1 151225 del 19/11/2024

Inizio ispezione 19/11/2024 11:17:56

Richiedente PTZTLL per conto di 80019410929

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7118

Registro particolare n. 4647

Presentazione n. 51

del 03/03/2010

Immobile n. 3

Comune D399 - ELMAS (CA)

Catasto TERRENI

Foglio 7 Particella 1494

Subalterno -

Natura LE - LOTTO EDIFICABILE

Consistenza 9580 metri quadri

Indirizzo LOCALITA' TANCA E LINARBUS

N. civico -

Immobile n. 4

Comune D399 - ELMAS (CA)

Catasto TERRENI

Foglio 7 Particella 1248

Subalterno -

Natura LE - LOTTO EDIFICABILE

Consistenza 1 ettari 20 are 95 centiare

Indirizzo LOCALITA' TANCA E LINARBUS

N. civico -

Immobile n. 5

Comune D399 - ELMAS (CA)

Catasto TERRENI

Foglio 7 Particella 1249

Subalterno -

Natura LE - LOTTO EDIFICABILE

Consistenza 8100 metri quadri

Indirizzo LOCALITA' TANCA E LINARBUS

N. civico -

Immobile n. 6

Comune D399 - ELMAS (CA)

Catasto TERRENI

Foglio 7 Particella 1243

Subalterno -

Natura LE - LOTTO EDIFICABILE

Consistenza 3406 metri quadri

Indirizzo LOCALITA' TANCA E LINARBUS

N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCO DI SARDEGNA S.P.A.

Sede CAGLIARI (CA)

Codice fiscale 01564560900

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale CON.SA.PRO. SOCIETA' COOPERATIVA

Sede CAGLIARI (CA)

Codice fiscale 01058610922

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Ispezione telematica

Motivazione C.T.U. nella L.C.A. CON.SA.PRO.

n. T1 151225 del 19/11/2024

Inizio ispezione 19/11/2024 11:17:56

Richiedente PTZTLL per conto di 80019410929

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7118

Registro particolare n. 4647

Presentazione n. 51 del 03/03/2010

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA CHE IL PIGNORAMENTO CHE CON LA PRESENTE NOTA SI TRASCRIVE SI ESTENDE ALLE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E TUTTO QUANTO COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E COMUNQUE IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO O ECCETTUATO. SONO ESCLUSI DAL PRESENTE ATTO PREGIUDIZIEVOLE TUTTI GLI IMMOBILI VENDUTI CON I GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI TRASCRITTI ANTECEDENTEMENTE LA TRASCRIZIONE DEL PRESENTE.

Ispezione telematica esente per fini istituzionali

Motivazione Contrasto all'evasione e all'elusione fiscale

Richiedente PSISFN

n. T1 92918 del 06/06/2024

Inizio ispezione 06/06/2024 10:16:40

Tassa versata € 0,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10295

Registro particolare n. 2553

Presentazione n. 231 del 25/03/2010

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 23/03/2010

Pubblico ufficiale EQUITALIA SARDEGNA SPA, AGENTE
RISCOS.- CAGLIARI

Sede SASSARI (SS)

Numero di repertorio 2010/14

Codice fiscale 016 672 70928

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 0300 IPOTECA ESATTORIALE - ART.77 DPR 29.09.73 N. 602 (INTRODOTTO DALL'ART. 16 DEL D.LGS. 26.2.99 N.46)

Capitale € 3.524.675,64

Interessi -

Tasso interesse annuo -

Spese -

Tasso interesse semestrale -

Totale € 7.049.351,28

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente EQUITALIA SARDEGNA SPA

Indirizzo VIALE BONARIA 33 - 09125 CAGLIARI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D399 B - ELMAS (CA)

Catasto TERRENI

Foglio 7 Particella 1237

Natura LE - LOTTO EDIFICABILE

Subalterno -

Consistenza -

Immobile n. 2

Comune D399 B - ELMAS (CA)

Catasto TERRENI

Foglio 7 Particella 1240

Natura LE - LOTTO EDIFICABILE

Subalterno -

Consistenza -



ALLEGATO D

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

- *Certificati di Destinazione Urbanistica dei Terreni*
- *Stralcio Zonizzazione del P.U.C.*
- *Stralcio Carta della pericolosità idraulica del P.U.C.*
- *Comunicazione avvenuto deposito indennità di espropriazione Foglio 7 part. 1248*
- *Decreto di esproprio per pubblica utilità del 04.04.2024*
- *Convenzione opere di urbanizzazione e lottizzazione del 11.05.2001*
- *Autorizzazione attuazione Piano di Lottizzazione del 10.11.2005*
- *Concessione Edilizia n° 45/2005 opere di urbanizzazione del 10.11.2005*
- *Contestazione inadempimento opere di urbanizzazione e messa in mora*
- *Piano attuativo convenzionato: Tav. 4 - Planovolumetrico*
- *Piano attuativo variante: Tav. 4 - Tabelle di progetto e di variante*





COMUNE DI ELMAS

Città Metropolitana di Cagliari

Settore IV, Edilizia Privata, Urbanistica, Ambiente, Servizi Tecnologici e Digitalizzazione

Il presente documento è composto da n. 4 pagine; il Sig. Putzu Tullio nato a Cagliari il 02/08/1969, PTZ TLL 69M02 B354S, in qualità di CTU della LCA "CON.SA.PRO. Soc. Coop. In liquidazione – D.M. 69/2024 del 21/05/2024, con dichiarazione sostitutiva (ai sensi D.P.R. n. 445/2000 e del D.M. 10/2011) ha trasmesso l'assolvimento dell'Imposta di bollo dichiarando di conservare l'originale delle marche da bollo ID 01230305356657 emesso in data 10/07/2024.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n° 26/2024

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

RICHIAMATO:

- ✓ Il Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PPR approvato definitivamente con deliberazione del C.C. n. 6 del 23.02.2016 e successive delibere di C.C. n. 36 del 12.12.2018 e n. 14 del 16.04.2019, vigente dal 23.05.2019 come da pubblicazione sul BURAS n. 24 – parte III del 23.05.2019;
- ✓ il P.A.I. (Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico) adottato con delibera della G. R. n. 54/33 del 30.12.2004 e reso esecutivo con Decreto Assessoriale n. 3 del 21.02.2005 e successive varianti di seguito elencate:
 - a. variante approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 62/9806 del 24.07.2007;
 - b. variante Sa Murta approvata con Decreto Presidente Giunta Regionale n. 79 del 09.07.15;
 - c. variante ex art. 37, comma 3, lett. B) NTA PAI delle aree di pericolosità da frana nel territorio comunale adottata definitivamente con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 5 del 22.01.2019, vigente come da pubblicazione BURAS n. 8 – parte I del 14.02.2019;
- ✓ il Piano Paesaggistico Regionale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05.09.2006, vigente dal 08.09.2006 come da pubblicazione sul BURAS n. 30 del 08.09.2006;
- ✓ il Piano Regolatore Territoriale del CASIC - 6° variante approvata con determinazione n. 231/PT del 6.09.01 il Direttore del Servizio della Pianificazione Territoriale dell'Assessorato degli Enti Locali della Regione Autonoma della Sardegna;
- ✓ il provvedimento finale di accertamento della conformità urbanistica del Piano di Sviluppo Aeroportuale (Masterplan Aeroportuale) avvenuto con Decreto del Direttore Generale del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 15.12.2016 – prot. 11756;

VISTA la variante al PUC adeguato al PPR in recepimento del Piano di Sviluppo Aeroportuale (Master Plan aeroporto di Elmas), approvata con deliberazione del C.C. n. 30 del 19.07.2017 vigente dal 30.08.2019 come da pubblicazione sul BURAS n. 38 – parte III del 29.08.2019;

VISTA la richiesta pervenuta in data **11/07/2024** - **Prot. 0011684** da parte del sig. **Putzu Tullio** nato a **Cagliari (CA)** il **02/08/1969**, residente in **San Sperate** nella **via Gutturu su Conti n. 7**, C.F. PTZ TLL 69M02 B354S, in qualità di CTU della LCA "CON.SA.PRO. Soc. Coop. In liquidazione – D.M. 69/2024 del 21/05/2024;



CERTIFICA

che l'immobile distinto al Nuovo Catasto Terreni, Comune Censuario di Elmas, secondo il Piano Urbanistico Comunale vigente, ricade nel:

❖ FOGLIO 7 PARTICELLA 1243

PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS

- **(PARTE) BB_SS_CC_4.7**, Area di rispetto 4.7 - Beni identitari - Tanca 'e Linarbus (Articoli: Art. 13);
- **(PARTE) G1_13**, Attrezzature di Servizio (Articoli: Art. 11);
- **(PARTE) R6**, Fascia di rispetto stradale e ferroviario (Articoli: Art. 12);
- **(PARTE) S3_B1**, Aree per spazi e verde pubblico attrezzati (Articoli: Art. 10).

PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE DI ELMAS

- **ZONA D**, Zona di tutela D del Piano di Rischio Aeroportuale (Articoli 2.1, 2.2).

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA

- L'area è classificata in **ambito di paesaggio costiero - 01 Golfo di Cagliari** ai sensi degli articoli 6, 12, 13, 14, 15, 107 e 112 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;
- **Aree antropizzate**, Aree antropizzate (Articoli: 28, 29, 30);
- **Aree Speciali e Militari**, AREE SPECIALI E AREE MILITARI (Articoli: 100, 101, 99);
- **Zone umide costiere**, Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Zone Umide costiere (stagni, lagune, saline, foci di fiumi non ricadenti nelle aree naturali) (Articoli: 17, 18, 8);
- **Zone umide costiere Revisionati con DGR 33/37 del 30/09/2010**, Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Zone Umide costiere (stagni, lagune, saline, foci di fiumi non ricadenti nelle aree naturali) (Articoli: 17, 18, 8).

MAPPA DEL PERICOLO IDRAULICO REGIONE SARDEGNA (PAI_PGPA_PSFF) - REV. 2023

- **(PARTE) Hi2**, Disciplina delle aree di pericolosità idraulica media (Hi2) (Articoli: 23, 24, 29);
- **(PARTE) Hi3**, Disciplina delle aree di pericolosità idraulica elevata (Hi3) (Articoli: 23, 24, 28).



❖ FOGLIO 7 PARTICELLA 1248

PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS

- **BB_SS_CC_4.7**, Area di rispetto 4.7 - Beni identitari - Tanca 'e Linarbus (Articoli: Art. 13);
- **(PARTE) G1_13**, Attrezzature di Servizio (Articoli: Art. 11).

PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE DI ELMAS

- **ZONA D**, Zona di tutela D del Piano di Rischio Aeroportuale (Articoli 2.1, 2.2).

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA

- L'area è classificata in **ambito di paesaggio costiero - 01 Golfo di Cagliari** ai sensi degli articoli 6, 12, 13, 14, 15, 107 e 112 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;
- **Colture erbacee specializzate**, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30);
- **(PARTE) Oasi Permanenti di Protezione Faunistica**, Oasi Permanenti di Protezione Faunistica (Articoli: 33, 37).

AREE PERCORSE DA INCENDI (2005-2022) - SARDEGNA

- **(PARTE) ALTRO 2022**, ALTRO (Articoli: 5, 6, 7, 8);

❖ FOGLIO 7 PARTICELLA 1249

PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS

- **BB_SS_CC_4.7**, Area di rispetto 4.7 - Beni identitari - Tanca 'e Linarbus (Articoli: Art. 13);
- **G1_13**, Attrezzature di Servizio (Articoli: Art. 11);
- **(PARTE) R6**, Fascia di rispetto stradale e ferroviario (Articoli: Art. 12).

PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE DI ELMAS

- **ZONA D**, Zona di tutela D del Piano di Rischio Aeroportuale (Articoli 2.1, 2.2).

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA

- L'area è classificata in **ambito di paesaggio costiero - 01 Golfo di Cagliari** ai sensi degli articoli 6, 12, 13, 14, 15, 107 e 112 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;
- **Colture erbacee specializzate**, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30);



AREE PERCORSE DA INCENDI (2005-2022) - SARDEGNA

- **(PARTE) ALTRO 2022**, ALTRO (Articoli: 5, 6, 7, 8);

❖ FOGLIO7 PARTICELLA 1494

PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS

- **BB_SS_CC_4.7**, Area di rispetto 4.7 - Beni identitari - Tanca 'e Linarbus (Articoli: Art. 13);
- **G1_13**, Attrezzature di Servizio (Articoli: Art. 11);
- **(PARTE) R6**, Fascia di rispetto stradale e ferroviario (Articoli: Art. 12).

PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE DI ELMAS

- **ZONA D**, Zona di tutela D del Piano di Rischio Aeroportuale (Articoli 2.1, 2.2).

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA

- L'area è classificata in **ambito di paesaggio costiero - 01 Golfo di Cagliari** ai sensi degli articoli 6, 12, 13, 14, 15, 107 e 112 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;
- **Colture erbacee specializzate**, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30).

MAPPA DEL PERICOLO IDRAULICO REGIONE SARDEGNA (PAI_PGPA_PSFF) - REV. 2023

- **(PARTE) Hi1**, Disciplina delle aree di pericolosità idraulica moderata (Hi1) (Articoli: 23, 30)

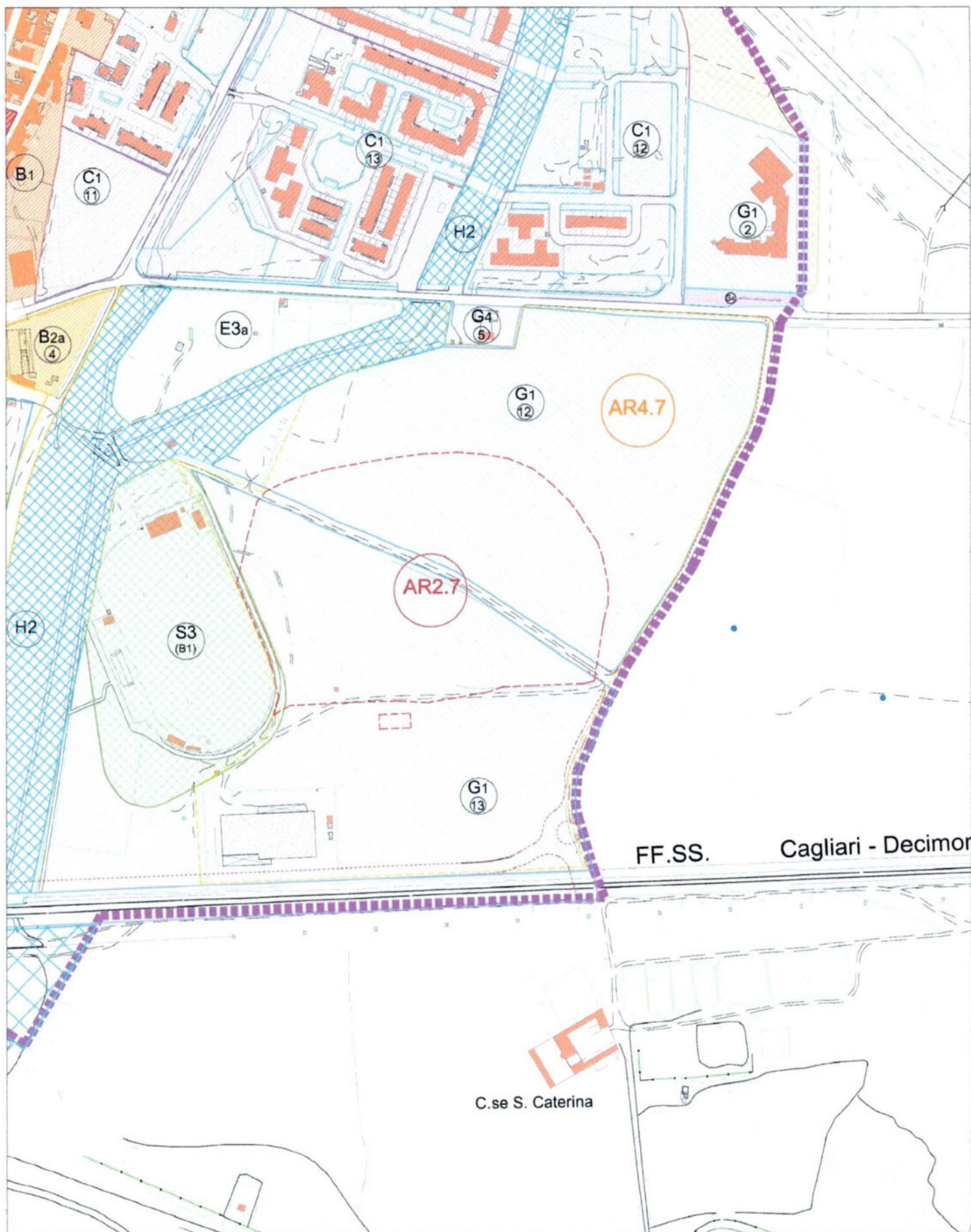
Si informa che è possibile prendere visione delle norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Comunale sul sito web del Comune di Elmas [33-Norme-di-attuazione.pdf \(elmas.ca.it\)](https://www.elmas.ca.it/33-Norme-di-attuazione.pdf)

Si rilascia ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, per gli usi di legge.

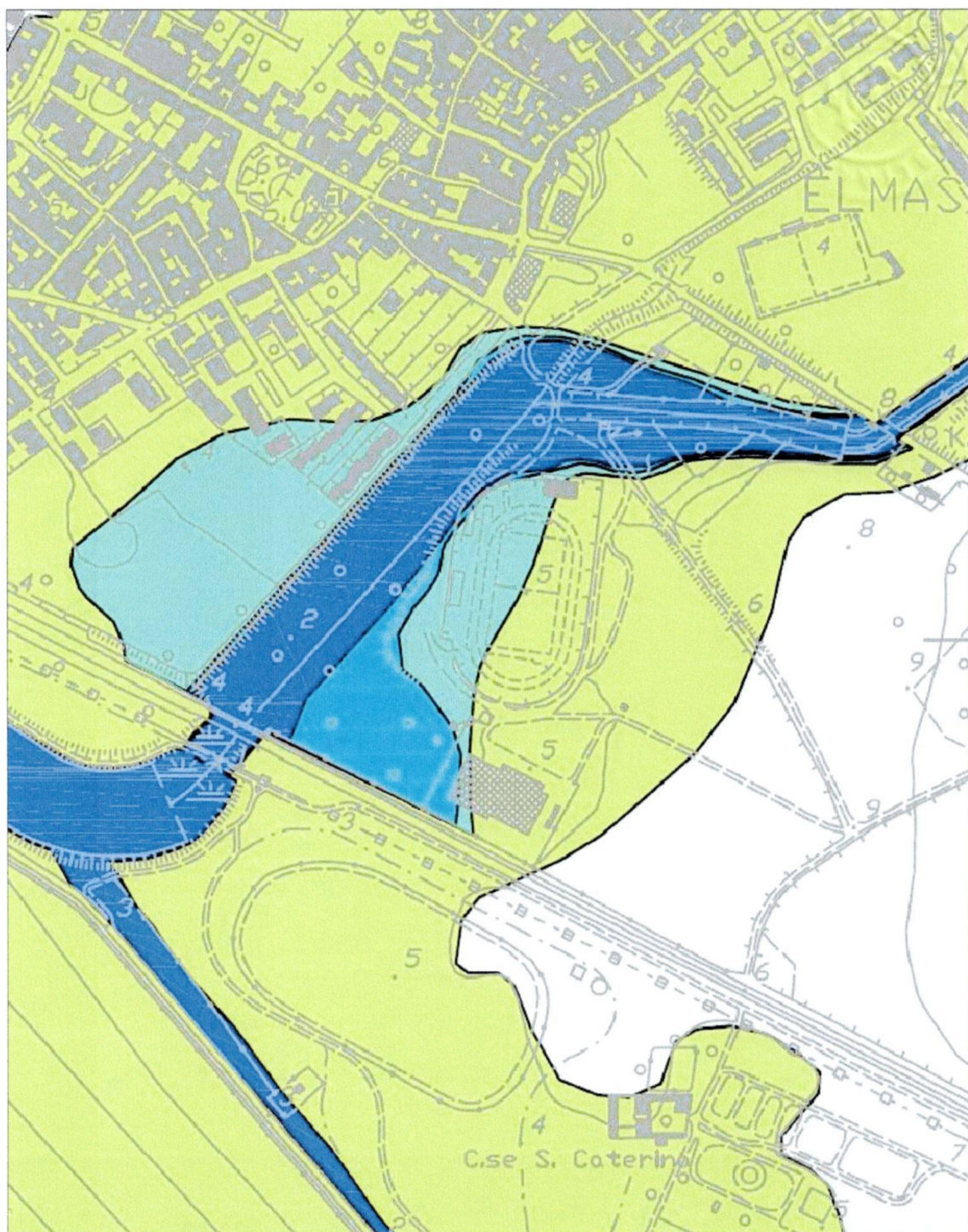
Elmas 27.08.2024

L'Istruttore Tecnico
Geom. Farris Enrico

Il Funzionario Responsabile
Ing. Maria Claudia Serafini



Stralcio Zonizzazione del P.U.C.



Stralcio Carta della pericolosità idraulica del P.U.C.



COMUNE DI ELMAS

Città Metropolitana di Cagliari

Settore III lavori pubblici, patrimonio ed espropriazioni

Elmas, 12 febbraio 2024

Spett.le:

Con.sa.pro. S.r.l.

c/o il liquidatore dott. Enrico Marcia

consapro@pec.it

OGGETTO: PNRR - M2C4 - INV. 2.2. "INTERVENTI DI REALIZZAZIONE DELLA STRADA DI COLLEGAMENTO DELLA VIA CAGLIARI ALL'IMPIANTO SPORTIVO TANCA E LINARBUS" - COMUNICAZIONE DI AVVENUTO DEPOSITO INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE. PRESSO LA RAGIONERIA TERRITORIALE DELLO STATO.

Premesso che:

- è intendimento dell'Amministrazione Comunale dare attuazione all'opera denominata "Realizzazione della strada di collegamento tra la via Cagliari e l'impianto sportivo Tanca 'e Linarbus" identificata con il codice CUP I21B20000210004;
- tale opera riveste carattere strategico per l'Ente e risulta essere indispensabile per garantire la sicurezza dei cittadini residenti nell'area di Tanca 'e Linarbus in quanto rappresenta l'unica via di esodo in grado di consentire l'evacuazione degli stessi in caso di eventi alluvionali;
- con la Deliberazione di Giunta Comunale n.165 del 25 novembre 2022 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera in oggetto;
- il progetto dell'opera in questione prevede che la realizzazione dell'opera ricada tra gli altri, sul seguente mappale intestato catastalmente alla S.V.:

Foglio	Numero	Classe qualità	Superficie esproprio (mq)
7	1248	ENTE URBANO	1.815,38

- con nota del prot. n. 2064 del 8 Febbraio 2023 l'Amministrazione Comunale, in qualità di autorità espropriante, ha inviato alla S.V. la comunicazione di avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità così come previsto dall'articolo 16, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica dell'8 giugno 2001 n. 327;
- con la Deliberazione di Consiglio Comunale n.8 del 17 febbraio 2023.è stato:
 - approvato il progetto definitivo-esecutivo dell'opera con conseguente adozione della variante al piano urbanistico comunale vigente;
 - apposto il vincolo preordinato di esproprio con conseguente dichiarazione di pubblica utilità di cui al D.P.R. 327/2001.
- con nota prot. n. 5312 del 07/04/2023 l'Ente ha comunicato alle ditte interessate l'avvenuta approvazione del progetto definitivo - esecutivo con contestuale dichiarazione di pubblica utilità dell'opera e determinazione provvisoria dell'indennità di espropriazione, ai sensi degli articoli 17 e 20 del Decreto del Presidente della Repubblica dell'8 giugno 2001 n. 327;



Considerato che non è pervenuta alcuna comunicazione dalla S.V. e che pertanto, ai sensi dell'articolo 20 comma 14 del DPR 327/2001, in caso di non accettazione o in assenza di risposta, o in assenza di presentazione della documentazione richiesta, si intende non concordata la determinazione dell'indennità di espropriazione e l'autorità espropriante dispone il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti del Ministero dell'Economia e delle Finanze senza le maggiorazioni di cui all'articolo 45 del medesimo decreto. Ai sensi del medesimo comma, una volta effettuato il deposito, l'autorità espropriante può emettere ed eseguire il decreto d'esproprio;

Tenuto conto che le aree ricadenti nell'esproprio sono comprese nelle zone di cui all'articolo 35 del DPR 327/01, per cui è dovuta la ritenuta a titolo d'imposta sull'indennità;

Atteso che:

- con nota prot. n. 6763 del 10/05/2023, è stata fatta richiesta al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Ragioneria Territoriale dello Stato di Cagliari/Carbonia Iglesias/Medio Campidano/Oristano - Sede Di Cagliari, di costituire i depositi definitivi;
- con nota prot. n. 7488 del 25/05/2023 la Ragioneria Territoriale Dello Stato - Servizio Depositi definitivi sede di Cagliari, ha comunicato che in data 24/05/2023 è stato aperto il seguente conto:

Nr. deposito Nazionale	Nr. deposito Provinciale	Intestatari	Importo	Codice di riferimento
1391105	127039	CON.SA.PRO.	€ 32.676,84	CA01391105E

- a seguito della realizzazione dei frazionamenti catastali sono emerse delle modifiche relative ai metri quadri da espropriare che da un totale di 1.815,38 mq si sono ridotti a 1.542,00 mq e quindi conseguentemente la somma dell'indennità risulta complessivamente di € 27.756,00;
- con la nota prot. n. 18133 del 30/11/2023 è stato richiesto alla Ragioneria Territoriale Dello Stato – sede di Cagliari di aggiornare alcuni dei conti di deposito definitivo aperti;
- con la determinazione n. 4 del 19/01/2024 è stato disposto di depositare presso la Ragioneria Territoriale Dello Stato - Servizio Depositi definitivi sede di Cagliari la somma dell'indennità per l'espropriazione delle aree occorrenti per l'opera "PNRR-M2C4-INV.2.2. INTERVENTI DI REALIZZAZIONE DELLA STRADA DI COLLEGAMENTO DELLA VIA CAGLIARI ALL'IMPIANTO SPORTIVO TANCA E LINARBUS".

Tenuto conto di quanto sopra

SI COMUNICA

che la somma dell'indennità non concordata è stata depositata presso la Ragioneria Territoriale Dello Stato - Servizio Depositi definitivi sede di Cagliari, sul seguente conto definitivo:

Nr. deposito Nazionale	Nr. deposito Provinciale	Intestatari	Importo	Codice di riferimento
1391105	127039	CON.SA.PRO.	€ 27.756,00	CA01391105E

che, ai sensi dell'articolo 26 comma 5 del DPR 327/2001, il proprietario del bene può chiedere lo svincolo dell'indennità depositata all'autorità espropriante qualora dichiara l'assenza di diritti reali e non siano state presentate opposizioni di terzi, nonché producendo una dichiarazione in cui assume ogni responsabilità in ordine ad eventuali diritti reali di terzi;

che, a seguito della presente comunicazione, l'Amministrazione provvederà a emanare e successivamente eseguire il decreto di esproprio, ai sensi degli articoli 23 e 24 del decreto del Presidente della Repubblica dell'8 giugno 2001 n. 327, e notificherà l'esecuzione alla S.V. almeno 7 giorni prima di essa;

SI COMUNICA ALTRESÌ



1. che l'Amministrazione competente, nonché autorità espropriante, è il Comune di Elmas;
2. che l'oggetto del procedimento promosso è la comunicazione dell'efficacia dell'atto che ha approvato il progetto definitivo-esecutivo dell'opera pubblica in oggetto da parte del Consiglio Comunale, la conseguente dichiarazione di pubblica utilità dell'opera e la determinazione provvisoria dell'indennità di espropriazione;
3. il Settore cui è affidato il procedimento è il Settore III Lavori Pubblici, Patrimonio ed Espropriazioni e la persona Responsabile del Procedimento è il sottoscritto Ing. Roberto Spina;
4. che la S.V. può inviare il riscontro e le comunicazioni relative al procedimento di cui sopra all'indirizzo protocollo@pec.comune.elmas.ca.it;
5. che il progetto dell'opera, il piano particellare di esproprio e la relazione sommaria indicante la natura e lo scopo dell'opera, così come ogni altro atto relativo al progetto in oggetto, potranno essere visionabili presso il Settore di cui sopra;
6. che per ulteriori informazioni o chiarimenti la S.V. può contattare la presente Amministrazione all'indirizzo loripubblici@comune.elmas.ca.it o al numero 070 2192208;

Si allega alla presente comunicazione il piano particellare di esproprio.

Il Responsabile del Settore

Ing. Roberto Spina



SPINA ROBERTO

12.02.2024

12:47:26

GMT+00:00

COMUNE DI ELMAS

Città metropolitana di Cagliari



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

DECRETO DI ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ N. 1 del 04-04-2024

SETTORE 3 - LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO ED ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: PNRR - M2C4 - INV. 2.2. "INTERVENTI DI REALIZZAZIONE DELLA STRADA DI COLLEGAMENTO DELLA VIA CAGLIARI ALL'IMPIANTO SPORTIVO TANCA E LINARBUS" - DECRETO DI ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ AI SENSI DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA N. 327/2001.

CIG: 96939092C6

CUP: I21B20000210004

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visto il Decreto del Sindaco n. 06 del 29/12/2023, con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile del III Settore Opere Pubbliche, Espropriazione, Manutenzione edifici comunali, Strade e Viabilità;

Atteso che:

- è intendimento dell'Amministrazione Comunale realizzare l'opera denominata "Interventi di realizzazione della strada di collegamento tra la via Cagliari e l'impianto sportivo Tanca 'e Linarbus" identificata con il codice CUP I21B20000210004;
- tale opera riveste carattere strategico per l'Ente e risulta essere indispensabile per garantire la sicurezza dei cittadini residenti nell'area di Tanca 'e Linarbus in quanto rappresenta l'unica via di esodo in grado di consentire l'evacuazione degli stessi in caso di eventi alluvionali;

Dato atto che:

- con la Deliberazione di Giunta Comunale 25 novembre 2022, n.165 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera in oggetto;
- dal Piano Particellare di Esproprio, risulta che per la realizzazione dell'opera è necessario provvedere

all'acquisizione delle seguenti aree mediante procedura espropriativa:

Foglio	Numero	Estensione (mq)	Superficie esproprio (mq)	Residuo (mq)
8	657	24.652,00	40,33	24.611,34
8	68	2.160,00	11,78	2.148,22
8	683	1.710,00	6,00	1.704,00
8	702	1.066,00	23,75	1.042,25
8	741	16.815,00	10,71	16.804,29
8	27	22.445,00	1.467,00	20.978,00
7	135	5.360,00	888,40	4.471,60
7	1248	12.095,00	1.815,38	10.279,62

- sono state inviate le comunicazioni di avvio del procedimento ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge 241/1990 e di deposito degli atti per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e di dichiarazione di pubblica utilità ai sensi degli articoli 10, 11 e 16 del D.P.R. 327/2001 trasmesse alle ditte espropriande in data 08 febbraio 2023 con prot. n. 2049/2023, prot. n. 2057/2023, prot. n. 2061/2023 e prot. n. 2064/2023;
- sono pervenute le note di assenso relative alle comunicazioni sopra citate da parte dei proprietari delle aree interessate con prot. n. 2272/2023, prot. n. 2426/2023, prot. n. 2119/2023 e prot. n. 2109/2023;
- con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 17 febbraio 2023, immediatamente esecutiva, è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo dell'opera in oggetto;
- l'efficacia della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera in questione e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio decorrono dall'esecutività della Deliberazione del Consiglio Comunale sopra citata ai sensi degli articoli 12 e 17 del D.P.R. n. 327/2001;
- con la Determinazione n. 17 del 06/04/2023 è stata quantificata la somma dell'indennità provvisoria di esproprio, sulla base della relazione di stima contenuta all'interno del Piano Particellare di Esproprio, pari a € 76.740,30 e così suddivisa:

Foglio	Numero	Superficie esproprio (mq)	Importo
8	657	40,33	€ 725,94
8	68	11,78	€ 212,04
8	683	6,00	€ 108,00
8	702	23,75	€ 427,50
8	741	10,71	€ 192,78
8	27	1.467,00	€ 26.406,00
7	135	888,40	€ 15.991,20
7	1248	1.815,38	€ 32.676,84

Considerato che:

- con le note prot. n. 5312, 5315, 5316, 5317 del 07/04/2023 è stata notificata, alle ditte interessate, la

determinazione dell'indennità provvisoria di esproprio, ai sensi dell'articolo 20 e seguenti del D.P.R. 8 giugno 2001 n.327/2001;

- con la nota prot. n. 6503 del 05/05/2023 la ditta intestataria catastale del Mappale n. 27 al Foglio 8 ha espresso di non condividere l'indennità di espropriazione individuata;
- con la nota prot. n. 12450 del 06/09/2023 la ditta intestataria catastale dei Mappali n. 657, 68, 683, 702, 741 al Foglio 8 ha espresso di condividere l'indennità provvisoria proposta e con la nota prot. 13325 del 21/09/2023 ha trasmesso al presente Ente la Dichiarazione di accettazione dell'indennità di esproprio;
- non sono pervenute osservazioni dalle altre ditte interessate;
- in caso di non accettazione o in assenza di risposta, o in assenza di presentazione della documentazione richiesta, entro trenta giorni dalla notificazione di cui all'articolo 20 comma 4, si intende non concordata la determinazione dell'indennità di espropriazione e l'autorità espropriante dispone il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti del Ministero dell'Economia e delle Finanze senza le maggiorazioni di cui all'articolo 45 del medesimo decreto. Ai sensi del medesimo comma, una volta effettuato il deposito, l'autorità espropriante può emettere ed eseguire il decreto d'esproprio;

Atteso che:

- con nota prot. n. 6763 del 10/05/2023, è stata richiesta al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Ragioneria Territoriale dello Stato di Cagliari/Carbonia Iglesias/Medio Campidano/Oristano - Sede Di Cagliari, la costituzione dei depositi definitivi;
- con nota prot. n. 7488 del 25/05/2023 la Ragioneria Territoriale Dello Stato - Servizio Depositi definitivi sede di Cagliari, ha comunicato che in data 24/05/2023 sono stati aperti i suddetti conti per la somma complessiva di € 76.740,30, così schematizzati:

Nr. deposito Nazionale	Nr. deposito Provinciale	Foglio	Numero	Superficie esproprio (mq)	Importo
1391108	127042	8	657	40,33	€ 725,94
1391107	127041	8	68	11,78	€ 212,04
1391110	127043	8	683	6,00	€ 108,00
1391112	127044	8	702	23,75	€ 427,50
1391113	127045	8	741	10,71	€ 192,78
1391104	127038	8	27	1.467,00	€ 26.406,00
1391106	127040	7	135	888,40	€ 15.991,20
1391105	127039	7	1248	1.815,38	€ 32.676,84

- a seguito dei frazionamenti catastali, da parte del professionista incaricato P.I. Edile Silvestro Ibba, sono state definite le effettive estensioni delle aree da espropriare e ricalcolata la somma complessiva delle indennità pari a € 59.271,48;
- con nota prot. n. 18133 del 30/11/2023 è stato richiesto alla Ragioneria Territoriale Dello Stato – sede di Cagliari l'aggiornamento a tale ricalcolo dei conti di deposito aperti, pertanto i depositi definitivi risultano articolati come di seguito specificato:

Nr. deposito Nazionale	Nr. deposito Provinciale	Foglio	Numero	Superficie esproprio (mq)	Importo
1391108	127042	8	657	40,33	€ 725,94
1391107	127041	8	68	11,78	€ 212,04
1391110	127043	8	683	6,00	€ 108,00
1391112	127044	8	702	23,75	€ 427,50
1391113	127045	8	741	112,00	€ 2.016,00
1391104	127038	8	27	857,00	€ 15.426,00
1391106	127040	7	135	700,00	€ 12.600,00
1391105	127039	7	1248	1.542,00	€ 27.756,00

Considerato che la ditta intestataria catastale dei mappali n. 657, 68, 683, 702, 741 al Foglio 8 ha condiviso l'indennità provvisoria proposta, per una somma totale di € 3.489,48, e che pertanto ai sensi dell'articolo 20 comma 6 del DPR n. 327/2001 può direttamente essere effettuato il pagamento dell'acconto dell'80% alla ditta suddetta;

Dato atto che con la Determinazione del Settore III n. 4 del 19/01/2024 è stato stabilito di:

- depositare presso la Ragioneria Territoriale Dello Stato - Servizio Depositi definitivi sede di Cagliari la somma complessiva di € 55.782,00, a titolo di indennità definitiva per l'espropriazione delle aree occorrenti per l'opera "PNRR-M2C4-INV.2.2. INTERVENTI DI REALIZZAZIONE DELLA STRADA DI COLLEGAMENTO DELLA VIA CAGLIARI ALL'IMPIANTO SPORTIVO TANCA E LINARBUS", sui conti deposito sopra indicati;
- di liquidare la somma di € 2.791,58, equivalente all'80% dell'indennità totale di € 3.489,48, ditta intestataria catastale dei mappali n. 657, 68, 683, 702, 741 al Foglio 8, sensi dell'articolo 20 comma 6 del DPR n. 327/2001;

Visto il Piano Particellare dell'opera, contenente l'elenco delle ditte interessate dal presente procedimento, allegato al presente decreto;

Dato atto che non sussistono cause di incompatibilità e situazioni di conflitto d'interesse, anche potenziali;

Visti:

- Il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- Il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 recante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità;
- La legge 241/1990;
- Il D.P.R. 62/2013;

DECRETA

1. L'espropriazione, disponendo il passaggio del diritto di proprietà a favore del Comune di Elmas, con sede in Elmas, Via del Pino Solitario 09067, C.F. 92027670923, per l'esecuzione dell'opera pubblica "PNRR - M.2 C.4 - INV. 2.2. INTERVENTI DI REALIZZAZIONE DELLA STRADA DI COLLEGAMENTO DELLA VIA CAGLIARI ALL'IMPIANTO SPORTIVO TANCA E LINARBUS", delle seguenti aree:

Foglio	Numero	Superficie esproprio (mq)	Importo
8	657	40,33	€ 725,94
8	68	11,78	€ 212,04
8	683	6,00	€ 108,00
8	702	23,75	€ 427,50
8	741	112,00	€ 2.016,00
8	27	857,00	€ 15.426,00
7	135	700,00	€ 12.600,00
7	1248	1.542,00	€ 27.756,00

2. Di dare atto che l'importo dell'indennità di espropriazione non condiviso dalle ditte interessate è stato depositato presso la Ragioneria Territoriale dello Stato – sede di Cagliari con la Determinazione n. 4 del 19/01/2024, tramite mandati di pagamento n. 770, n. 771, n. 772 del 19/02/2024;
3. Che il presente decreto, sotto la condizione sospensiva che venga notificato ai proprietari nelle forme degli atti processuali civili ed eseguito mediante l'immissione in possesso da parte del beneficiario dell'esproprio, comporta l'estinzione automatica di tutti gli altri diritti, reali o personali, gravanti sui beni espropriati, salvo quelli compatibili con i fini cui l'espropriazione è preordinata. Le azioni reali e personali esperibili non incidono sul procedimento espropriativo e sugli effetti del decreto di esproprio.
4. Che l'esecuzione del presente decreto, mediante l'immissione in possesso, ai sensi dell'articolo 24 comma 1 del D.P.R. 327/2001, dovrà avvenire nel termine perentorio non superiore a due anni decorrenti dalla data di emissione del presente atto. Della data di immissione in possesso, ai sensi dell'articolo 24 comma 5 D.P.R.327/2001, dovrà essere fatta menzione in calce al presente atto, provvedendo altresì alla trasmissione del relativo verbale all'Ufficio per i Registri Immobiliari, per la relativa annotazione.
5. Che il presente decreto, a cura e spese del Comune di Elmas, sia notificato ai proprietari nelle forme degli atti processuali civili con avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è fissata l'immissione in possesso delle aree interessate, almeno sette giorni prima di essa, ai sensi dell'articolo 23 comma 1 lettera g D.P.R.327/2001.
6. Che il presente decreto, a cura e spese del Comune di Elmas, sia inoltre:
 - a. trascritto e volturato presso la Conservatoria di Cagliari;
 - b. registrato all'Agenzia delle Entrate di Cagliari;
 - c. trasmesso per estratto entro cinque giorni dalla sua emanazione, al Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna per la pubblicazione di cui all'articolo 23 comma 5 del DPR 327/2001. Il termine per la proposizione di eventuale ricorso da parte di terzi è fissato in trenta giorni dall'avvenuta pubblicazione sul BURAS;
 - d. pubblicato all'Albo Pretorio e nel sito internet del Comune di Elmas;
7. Che, adempiute le suddette formalità, dopo l'avvenuta trascrizione del Decreto di Esproprio, tutti i diritti relativi ai beni espropriati potranno essere fatti valere esclusivamente sull'indennità ai sensi dell'articolo 25 comma 3 del DPR 327/2001.
8. Che contro il presente provvedimento è possibile presentare ricorso al T.A.R. della Sardegna, nel termine di sessanta giorni dalla notifica o dall'avvenuta conoscenza o presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla medesima notifica o avvenuta conoscenza.

Il Responsabile del Settore
Roberto Spina
F.to digitalmente



SPINA ROBERTO
04.04.2024
12:18:53
GMT+00:00





COMUNE DI ELMAS

PROVINCIA DI CAGLIARI

Via del Pino Solitario - 09030 Elmas (C.A.)

Tel. 070/21921 Fax 070/216022

C.F. 92027670923 - P.I. 0247930923

SETTORE TECNICO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Comune di ELMAS



0017763

10/11/2005
17.43

Elmas li 10 NOV. 2005

AUTORIZZAZIONE ATTUAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista la domanda, presentata in data **17 novembre 1998** prot. **14634**, da:

ing. Marco di Martino, in qualità di **presidente pro-tempore della soc. CON.SA.PRO.** – **Consorzio Sardo fra Cooperative di Produzione e Lavoro**, con sede in Cagliari, P.zza Salento n. 5 – C.F.: 01058610922;

in qualità di **proprietaria lottizzante**, tendente ad ottenere l'approvazione del: **"PIANO DI LOTTIZZAZIONE in loc. TANCA LINARBUS in zona G9"** costituito dai seguenti elaborati grafici, redatti dal Ce.P.Re.S. – Centro Progettazione Regionale Sardo, composto dai seguenti elaborati grafici:

- Tav. A) Relazione e Norme di Attuazione
- Tav. B) Stima opere di urbanizzazione
- Tav. C) Schema di convenzione
- Tav. 1) Stralcio P.U.C. – inserimento nel territorio;
- Tav. 2) Planimetria catastale – Rilievo aerofotogrammetrico;
- Tav. 3) Zonizzazione;
- Tav. 4) Planovolumetrico;
- Tav. 5) Tipi edilizi;
- Tav. 6) Planimetria viabilità e sosta;
- Tav. 7) Schema rete fogne nere
- Tav. 8) Schema rete fogne acque meteoriche;
- Tav. 9) Schema rete idrica;
- Tav. 10) Schema rete illuminazione pubblica;
- Tav. 11) Schema rete distribuzione Telecom;
- 12) ~~Tav. 11)~~ Vista prospettica;
- 13) ~~Tav. 12)~~ documentazione fotografica;

Per ricevuta

li, 22/11/2005
Elmas

Responsabile Settore Tecnico: ing. Fernando Mura

Settore Edilizia Privata – Sorveglianza edilizia – Lavori pubblici: geom. Pietrina Porcu, geom. Antonio Rivano, geom. Roberto Spina

Visto il parere della Commissione edilizia espresso nella seduta del 22 aprile 1999, verbale n. 62;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 26.05.1999 con la quale il piano di lottizzazione in oggetto è stato adottato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 22.12.1989, n. 45;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 15.09.1999 con la quale il piano di lottizzazione in oggetto è stato definitivamente approvato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 22.12.1989, n. 45;

Vista la pubblicazione dell'avviso dell'avvenuta approvazione definitiva nel Foglio Annunzi Legali del B.U.R.A.S. del 18.11.99;

Visto il nulla osta ex art. 9 della L.R. 28/98 della RAS - Ufficio Tutela Paesaggio del 15.09.2000 - prot. 5038;

VISTA la convenzione stipulata in data 11.05.2001 rep. n°46000 - racc. 24489 a rogito del dr. Miro Falchi notaio in Cagliari, registrata a Cagliari il 25.05.2001 al n. 2196, con la quale sono stati definiti i rapporti fra il Comune e la proprietà lottizzante;

VISTO l'atto di fideiussione n. S10428/2005 stipulata presso la Soc. Industria e Finanza S.p.A. in data 21.10.2005, a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione di cui al punto precedente;

Vista la L.R. 22.12.1989, n. 45;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

AUTORIZZA

ing. Marco di Martino, in qualità di presidente pro-tempore della soc. CON.SA.PRO. - Consorzio Sardo fra Cooperative di Produzione e Lavoro, con sede in Cagliari, P.zza Salento n. 5 - C.F.: 01058610922;

in qualità di proprietaria lottizzante, all'attuazione del piano di lottizzazione in zona G9 "Tanca e Linarbus", fatti salvi i diritti di terzi, secondo gli elaborati grafici redatti dal Ce.P.Re.S. - Centro Progettazione Regionale Sardo.

Il Funzionario Responsabile

Dott. Ing. Fernando Mura





COMUNE DI ELMAS

PROVINCIA DI CAGLIARI

Via del Pino Solitario - 09030 Elmas (CA)

Tel. 070/21921 Fax 070/216022

C.F. 92027670923 - P.I. 02379900923

SETTORE TECNICO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Comune di ELMAS



0017733

10/11/2005
08.51

Elmas, li 10 NOV. 2005

CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITÀ EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA N. 45/2005

Pratica edilizia n. 48/Lott..

IL RESPONSABILE SETTORE TECNICO

Vista la domanda, presentata in data 21 marzo 2003, prot. 4435, da:

CON.SA.PRO. Società Cooperativa R.L., con sede a Cagliari in V.le Bonaria n. 98; P.IVA 01058610922, in qualità di **proprietaria degli immobili a seguito di compravendita stipulato dal Notaio Dott. Miro Falchi in data 31 dicembre 1999, rep. 45171 - registrato a Cagliari l'11.01.2000 al n. 109;**

Tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

Dott. Ing. Mauro Di Martino, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 939;

C.F. DMR MRA 47L29 B354I;

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto al **Nuovo Catasto Terreni al foglio 7 mappale (vedi elaborati);**

I lavori di: **REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE NEL PIANO ATTUATIVO, in Località "Tanca e Linarbus";**

VISTE le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967 n. 765 e 28 gennaio 1977 n. 10 e successive modificazioni e integrazioni, il D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380;

VISTO il parere espresso della Commissione Edilizia nella seduta del 27 luglio 2005, verbale n. 65;

VISTO il parere del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Provveditorato alle OO. PP. per la Sardegna ai sensi dell'art. 3 del D.M. 05.11.2001, espresso in data ==;

VISTI le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia d'urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico-ambientale e monumentali;

Responsabile Ufficio Tecnico e Settore Urbanistica: *Ing. Fernando Mura* - Responsabile Servizi Tecnologici e cantiere comunale: *P.E. Giancarlo Scalas*
Settore Edilizia Privata, Lavori pubblici e Sorveglianza Edilizia: *geom. Pietrina Porcu, geom. Roberto Spina, geom. Antonio Rivano* - Servizi Tecnologici e cantiere comunale: *geom. Rosina Fontana*

Orario di ricevimento

Responsabile UT: per appuntamento - Tecnici: mercoledì 8.30/10.30, martedì 15.30/17.30 - Sportello: lunedì, mercoledì e venerdì 8.30/10.30, martedì e giovedì 15.30/17.30

VISTA la legge 24 marzo 1989, n. 122 in materia di parcheggi;

VISTA la legge 30 aprile 1976 n. 373, recante "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici" nonché il relativo regolamento d'esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977 n. 1052 e il D.M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G.U. supplemento ordinario, n. 36 del 02.02.1978;

VISTO il D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 recante norme per la protezione delle bellezze naturali, e la L.R. 12 agosto 1998 n. 28,

VISTO il nullaosta rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Elmas in data **04 agosto 2003 - prot. 11134 n. 1/2003**, a norma del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e L.R. 12 agosto 1998, n. 28,

Visto il nullaosta rilasciato dalla R.A.S. - Assessorato dei Lavori Pubblici - Servizio del Genio Civile di Cagliari in data **13 settembre 2005 - prot. 4702 n. 1960**, a norma dell'art. 93 del T.U. di cui al R.D. 25.07.1904, n. 523,

Vista l'autorizzazione in deroga rilasciata dalle RFI S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato - Direzione Compartmentale Infrastruttura Cagliari in data **24 giugno 2005 n. 231/2005**;

Vista la nota dell'ESAF S.p.A. del **24 maggio 2005 - prot. 5342** ed i relativi allegati,

CONSIDERATO che, l'intervento ricade in zona **G - servizi generali (pubblici e privati) - sottozona G9**, nella quale in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso è compatibile per l'opera progettata;

DATO ATTO che l'opera di cui alla presente concessione, ricade nei casi di esonero del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17, comma 3, lettera "c", del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

DATO ATTO che ai fini della presente concessione, la ditta interessata ha effettuato il versamento per deposito cauzionario previsto dal Regolamento Comunale sui Rifiuti Solidi Urbani approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 33 del 08.06.94 - (**dichiarazione di riutilizzo dei materiali di scavo del Direttore dei Lavori**);

VISTA la **Convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione stipulata dal Notaio Dott. Miro Falchi in data 11 maggio 2001, rep. 46000 - racc. 24489; registrata a Cagliari il 25.05.2001 al n. 2196**;

DATO ATTO che a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla stipula della convenzione sopracitata, è stata costituita polizza fidejussoria presso la Società **INDUSTRIA E FINANZA S.p.A. n. S10428/2005 del 21 ottobre 2005**, dell'importo di **€ 801.475,00**;

VISTA la **deliberazione del C.C. n. 51 del 15.09.1999 di approvazione definitiva del Piano Attuativo in zona G9 in località "Tanca e Linarbus"**;

CONCEDE

Alla CON.SA.PRO. Società Cooperativa R.L., con sede a Cagliari in V.le Bonaria n. 98; P.IVA 01058610922, in qualità di proprietaria degli immobili a seguito di atto di compravendita stipulato dal Notaio Dott. Miro Falchi in data 31 dicembre 1999, rep. 45171 - registrato a Cagliari l'11.01.2000 al n.

Responsabile Ufficio Tecnico e Settore Urbanistica: *Ing. Fernando Mura* - Responsabile Servizi Tecnologici e cantiere comunale: *P.E. Giancarlo Scialas*
Settore Edilizia Privata, Lavori pubblici e Sorveglianza Edilizia: *geom. Pietrina Porcu, geom. Roberto Spina, geom. Antonio Rivano* - Servizi Tecnologici e cantiere comunale: *geom. Rostina Fontana* -

Orario di ricevimento

Responsabile UT: *per appuntamento* - Tecnici: *martedì 8.30/10.30, mercoledì 15.30/17.30* - Sportello: *lunedì, mercoledì e venerdì 8.30/10.30, martedì e giovedì 15.30/17.30*

109; di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi e quelli del Comune.

L'inizio lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione e quindi entro la data del 10 NOV. 2006 pena la decadenza della concessione stessa.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni e quindi gli stessi vanno ultimati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 3) Le varianti essenziali così come definite dall'art. 5 della L.R. 23/85 e dall'art. 32 del D.P.R. 380/2001, sono subordinate al rilascio di una nuova Concessione Edilizia sostitutiva di quella precedente, con l'indicazione di nuovi termini di inizio e di fine lavori e debbono essere richieste e concesse prima dell'esecuzione dei relativi lavori.
- 4) Le varianti non essenziali, che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella Concessione Edilizia e sempreché non si tratti di immobili vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e della legge 29 giugno 1939 n. 1947 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, sono soggette ad autorizzazione edilizia o a Denuncia d'inizio Attività.
- 5) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, al D.M. 14 febbraio 1992 ed alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 24 giugno 1993, n. 37406/STC.
- 6) Nel caso di sostituzione del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
- 7) In tutte le opere per la quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
- 8) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione edilizia e le autorizzazione di varianti se vi sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 9) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubbliche, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
- 10) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente (ufficio Polizia Municipale), con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 11) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dell'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
- 12) E' fatto obbligo, qualora nel corso della realizzazione delle opere o comunque di lavori coevi e successivi vengano in luce reperti archeologici, documenti e beni culturali in genere soggetti alla tutela del Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004, n. 42, che ne sia tempestivamente informata la Soprintendenza Archeologica.
- 13) Tutte le materie di risulta provenienti da scavi e demolizioni dovranno essere trasportate in discarica autorizzata, secondo regolamento comunale sui R.S.U..
- 14) Il Direttore dei Lavori e l'esecutore delle opere sono solidamente responsabili delle trasgressioni con il titolare della Concessione Edilizia;
- 15) Il Direttore di Lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori e contestuale deposito in duplice copia, del progetto delle opere stesse, a norma della legge 09.01.1991 n. 10, corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che attesti la rispondenza alle prescrizioni della legge suindicata.¹

¹ La comunicazione deve essere fatta tramite l'apposito modulo consegnato contestualmente alla concessione.

Responsabile Ufficio Tecnico e Settore Urbanistica: *Ing. Fernando Mura* - Responsabile Servizi Tecnologici e cantiere comunale: *P.E. Giancarlo Scalas*
Settore Edilizia Privata, Lavori pubblici e Sorveglianza Edilizia: *geom. Pietrina Porcu, geom. Roberto Spina, geom. Antonio Rivano* - Servizio Tecnologico e cantiere comunale: *geom. Rosina Fontana*

Orario di ricevimento

Responsabile UT: per appuntamento - Tecnica: mercoledì 8.30/10.30, martedì 15.30/17.30 - Spese: lunedì, mercoledì e venerdì 8.30/10.30, martedì e giovedì 15.30/17.30

14) Il Committente o il Responsabile dei Lavori, deve trasmettere all'Amministrazione concedente, prima dell'inizio dei lavori, oggetto della Concessione Edilizia o dell'Autorizzazione Edilizia o all'atto della denuncia di inizio attività, il nominativo dell'impresa incaricata dei lavori ai sensi dell'art. 1 comma 8 del D. Lgs. 494/96, così come riformato dall'art. 36 comma 15 del D.Lgs. 276/2003.

Il Responsabile Settore Tecnico

Dott. Ing. *Fernando Mura*

per quanto di competenza

il Responsabile del Procedimento Dott. Ing. *Fernando Mura*



Il sottoscritto **dichiara** di aver ritirato oggi 10/11/2005 l'originale della presente concessione edilizia con n. 23 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

IL DICHIARANTE

Pietrina Parcu

Responsabile Ufficio Tecnico e Settore Urbanistica: *Ing. Fernando Mura* - Responsabile Servizi Tecnologici e cantiere comunale: *P.E. Giancarlo Sculati*
Settore Edilizia Privata, Lavori pubblici e Sorveglianza Edilizia: *geom. Pietrina Parcu, geom. Roberto Spina, geom. Antonio Rivarolo* - Servizi Tecnologici e cantiere comunale: *geom. Rosina Fontana*

Orario di ricevimento

Ricevibilità UT per appuntamento: Tecnici: martedì 8.30/10.30, mercoledì 15.30/17.30 - Sportello: lunedì, mercoledì e venerdì 8.30/10.30, martedì e giovedì 15.30/17.30



COMUNE DI ELMAS

Città Metropolitana di Cagliari

Via del Pino Solitario - 09010 Elmas (CA)

Tel. 070/21921 Fax 070/216022

C.F. 92027620923 P.I. 02479200923

protocollo@pec.comune.elmas.ca.it

SETTORE URB.-ED.PRIVATA-AMB.-SER.CIM.-PROT.CIV.-ILL. PUBBLICA

Prot. 5252

Elmas

Spett.le Consapro srl
consapro@pec.it

Spett.le Vico del Mas
vicodelmas@pec.it

Spett.le G. Elmas srl
g.elmas.srl@pec.it

OGGETTO: contestazione inadempimento opere di urbanizzazione primaria e secondaria e formale messa in mora.

Con la presente si contesta il parziale inadempimento degli obblighi dedotti nella Convenzione di Lottizzazione stipulata tra questa Amministrazione e la Società Consapro in data 11.05.2001, rogito Notaio Miro Falchi, Rep. 46000, Racc. 24489, relativa al Piano Attuativo in zona G9 e località "Tanca e Linarbus", approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 51 del 15.09.1999.

In generale si evidenzia il mancato completamento del Piano, oramai non più attuabile per il decorso del termine decennale di efficacia, ed in particolare la violazione delle seguenti clausole:

- 1) Art. 2 Conv.: prima dell'utilizzazione edificatoria dei lotti edificabili quali risultano dal piano di lottizzazione o almeno, contemporaneamente alla utilizzazione dei singoli lotti, il Direttore dei Lavori preposto alle opere avrebbe dovuto determinare i confini dei lotti stessi, degli spazi e strade destinate ad uso di interesse pubblico, mediante apposizione di termini inamovibili, come indicato nel piano particellare [...]. A tal proposito non è dato sapere se l'incombenza sia stata espletata: anche ove fosse, si eccipisce la puntuale corrispondenza tra gli allineamenti catastali e quelli *in situ*.
- 2) Art. 4 Conv.: *"tutte le strade pubbliche della superficie catastale [...] già ceduta incondizionatamente al precedente art. 3, numero 1, saranno realizzate a spese e cura dei lottizzanti [...] con le modalità indicate nel progetto esecutivo [...] nei termini fissati dall'art. 7. Tale ultimo stabilisce che l'inizio dei lavori di costruzione dei fabbricati, ad esclusione dei movimenti di terra e delle opere di fondazione, nonché di quelle murarie è vincolato all'esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione: sottoservizi, viabilità ad eccezione del tappetino del binder, marciapiedi ad eccezione della pavimentazione, l'ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria deve avvenire entro e non oltre i tre anni successivi al rilascio della relativa concessione edilizia e comunque anteriormente all'ultimazione dei fabbricati"*.

Responsabile: P.I. Giancarlo Scialas

Collaboratori: ing. Fabio Corda - ing. Giuseppe Curreli - geom. Antonio Castiglia - geom. Rosina Fontana - Sig.ra Rita Angeli

Orario di ricevimento

Responsabile UT per appuntamenti - Teoria: martedì 15.30/17.30 - Spazio: lunedì, mercoledì, giovedì, venerdì 8.30/10.30, martedì 15.30/17.30

m@urbanistica.edilizia.privata.comune.elmas.ca.it - protocollo@pec.comune.elmas.ca.it

- 3) Art. 8 Conv.: il Consorzio lottizzante riconosce il corrispettivo dovuto all'Amministrazione per le opere di urbanizzazione secondaria, pari a €. 309.906.600 "con l'esecuzione di opere pubbliche per un pari importo di costo da realizzarsi nelle aree cedute per servizi nel comparto G9 del vigente PUC [...]" impegnandosi, altresì, ad eseguire ulteriori opere per un importo di costo aggiuntivo pari a €. 500.000.000, da realizzarsi sempre nelle aree cedute e nella viabilità di accesso alla via Sulcitana. Tutte le opere da realizzarsi contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria e previa approvazione da parte dell'Amministrazione di un progetto dettagliato delle medesime corredato da un piano economico di intervento e da un computo metrico giustificativo della spesa per lavori redatto assumendo prezzi unitari dal prezzario RAS.
- 4) Art. 9 Conv.: "si dà atto che a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione i lottizzanti hanno costituito regolare cauzione mediante polizze assicurative rilasciate dalla Liginvest S.p.A. per lire 741.964.500 corrispondente all'importo delle opere di urbanizzazione primaria; per lire 309.906.600 corrispondente all'importo delle opere di urbanizzazione secondaria prevista dal precedente articolo 8 e per lire 500.000.000 corrispondenti alle ulteriori opere sempre previste nel precedente articolo 8. La polizza relativa alle opere di urbanizzazione primaria sarà integrata ogni biennio, se necessario, in rapporto alle previsioni di spesa del progetto esecutivo". Sia la fideiussione rilasciata dalla Liginvest, che quella successiva rilasciata dalla Industria e Finanza S.p.A. non sono state oggetto di rinnovo.

Per quanto sopra, in disparte le sanzioni penali e amministrative contenute nella normativa nazionale e regionale in materia, stante l'impossibilità di escutere le fideiussioni prestate, si chiede la Vostra disponibilità al completamento delle opere mancanti ovvero al pagamento degli oneri concessori relativi alle opere non realizzate oltre al risarcimento integrale dei danni patiti e patienti dall'Amministrazione e dai cittadini in conseguenza del Vostro comportamento, la cui esatta quantificazione sarà oggetto di verifica da parte del Responsabile del Procedimento e comunicata con atto separato.

Si attende, pertanto, cortese riscontro entro e non oltre 20 giorni naturali e consecutivi decorrenti dal ricevimento della presente comunicazione - da intendersi ad ogni effetto di legge quale formale diffida di messa in mora e interruttiva di ogni termine decadenziale e/o prescrizione - decorsi invano i quali verrà intrapresa ogni legittima e doverosa azione volta alla migliore tutela dei diritti dell'Ente.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Settore

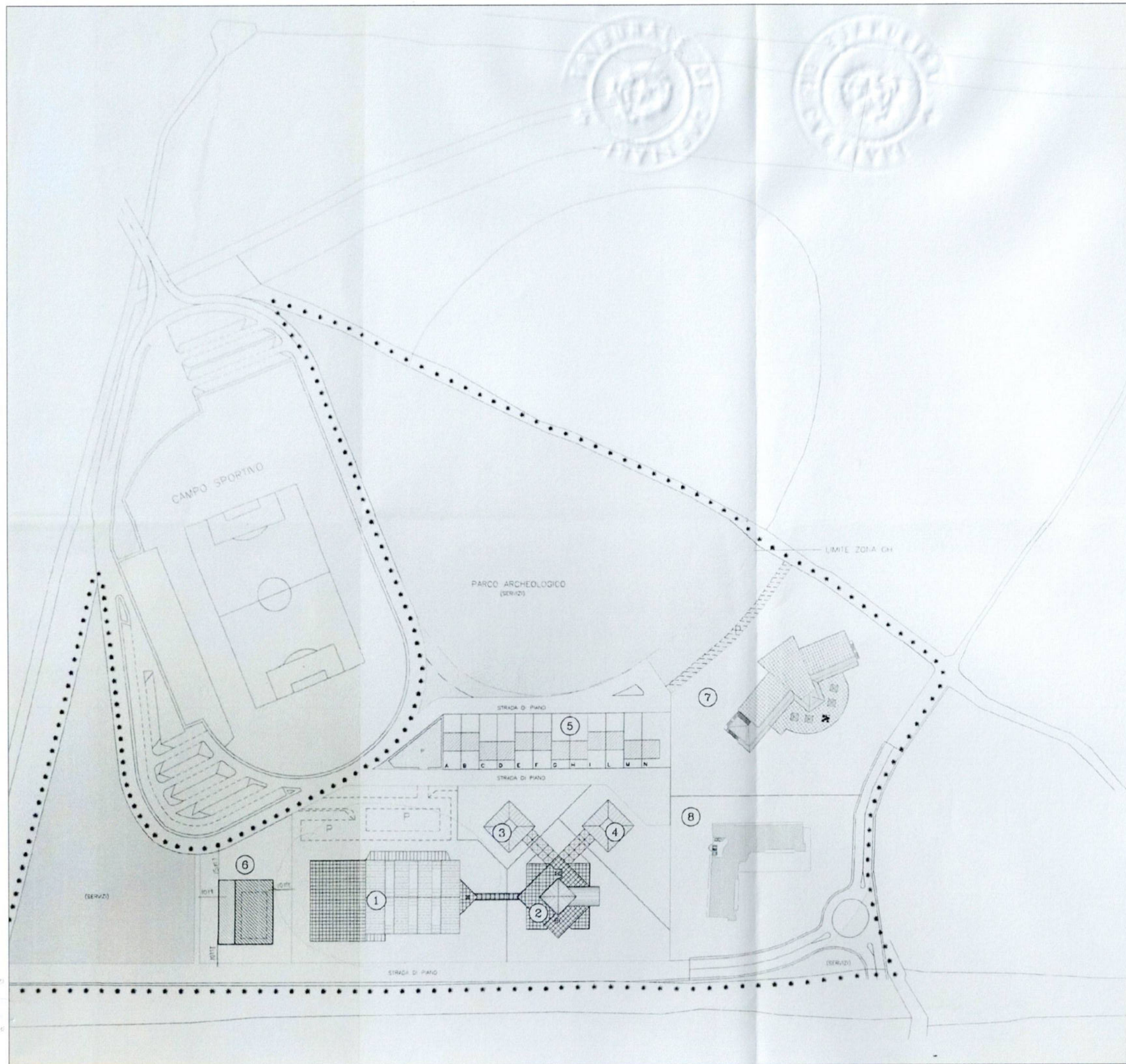
P.I. Giancarlo Scasas

Responsabile P.I. Giancarlo Scasas

Collaboratori: ing. Fabio Coras - ing. Giuseppe Currei - geom. Antonio Castiglia - geom. Rosina Fontana - Sig.ra Rita Angioni

Orario di ricevimento

Responsabile UT per appuntamenti: Tecnici: martedì 15.30/17.30 - Sportello: lunedì, mercoledì, giovedì e venerdì 8.30/10.30; martedì 15.30/17.30
m@elmas.it urbanistica@elmas.it comune.elmas.ca.it - protocollo@pec.comune.elmas.ca.it



LOTTO	ESTENSIONE (mq)	VALORE (mq)	VALORE (mq)
1	1.000	1.000	1.000
2	1.000	1.000	1.000
3	1.000	1.000	1.000
4	1.000	1.000	1.000
5	1.000	1.000	1.000
6	1.000	1.000	1.000
7	1.000	1.000	1.000
8	1.000	1.000	1.000
TOTALE	8.000	8.000	8.000

LOTTO	DESTINAZIONE D'USO	ESTENSIONE (mq)	VALORE (mq)	VALORE (mq)
1	USO RESIDENZIALE (INDIVIDUALE)	1.000	1.000	1.000
2	USO RESIDENZIALE (INDIVIDUALE)	1.000	1.000	1.000
3	USO RESIDENZIALE (INDIVIDUALE)	1.000	1.000	1.000
4	USO RESIDENZIALE (INDIVIDUALE)	1.000	1.000	1.000
5	USO RESIDENZIALE (INDIVIDUALE)	1.000	1.000	1.000
SOMMARIO SUPERFICIE E VOLUMI INTERESSI PARCO		5.000	5.000	5.000
6	USO RESIDENZIALE (INDIVIDUALE)	1.000	1.000	1.000
7	USO RESIDENZIALE (INDIVIDUALE)	1.000	1.000	1.000
8	USO RESIDENZIALE (INDIVIDUALE)	1.000	1.000	1.000
SOMMARIO SUPERFICIE E VOLUMI INTERESSI DELL'AREA		5.000	5.000	5.000
TOTALE GENERALE		8.000	8.000	8.000

COMUNE DI ELMAS
 COMPARTO G9
 IN LOCALITA' "LINARBUS"
 PIANO ATTUATIVO 4

COMUNE DI ELMAS

COMPARTO G9
 IN LOCALITA' "LINARBUS"

PIANO ATTUATIVO 4

Ce.P.Re.S.

CENTRO PROGETTAZIONE REGIONALE SARDO

PROGETTO DI MARTINO
 N. 111 DI VIA MURTO DI ISARTINO

COMUNE DI ELMAS

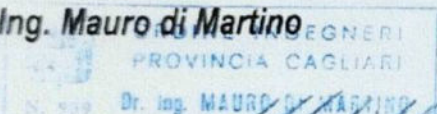
PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO G9₂ IN LOCALITA' "LINARBUS"

Prot. N. 8613 del 18 LUG. 2013

Pratica N. 66/607

RESPONSABILI DEL PROGETTO

Dott. Ing. **Mauro di Martino**



Dott. Ing. **Gianluca Puddu**

Fase di progetto **STUDIO URBANISTICO
VARIANTE**

Oggetto:

PLANO VOLUMETRICO

Committente:

CON.SA.PRO. SRL

G. ELMAS SRL

VICO DEL MAS SRL

Scala

1:1000

Data

MAGGIO 2013

Tav.

4

Codice Progetto:

Questo documento e' di nostra proprieta' esclusiva. E' proibita la riproduzione anche parziale e la cessione a terzi senza la nostra autorizzazione.

Rev	Data	Motivazione	Redatto	Verificato	Approvato	Autorizzato



Via Mercalli, 22
09129 Cagliari Tel. +39 070/454039 Fax. +39 1782206080
E-mail mdimarti@tiscali.it

TABELLA DI PROGETTO



DISTRIBUZIONE SUPERFICI E VOLUMI LOTTO 5		
SUB LOTTO	SUPERFICIE mq	VOLUME mc
A	295	406
B	295	406
C	295	406
D	295	406
E	295	406
F	295	406
G	295	406
H	295	406
I	295	406
L	295	406
M	295	406
N	471	406
TOT	3.716	4.872

LOTTO n°	DESTINAZIONE D'USO	LOTTO mq	VOLUME mc	H max	TIPO EDIL.
1	HOTEL D'IMPRESA (RISTR. FABBR. ESISTENTE)	10.305	30.000	10.30	A
2	UFFICI E FORESTERIA	4.880	7.000	10.00	B
3	UFFICI E STUDI PROFESSIONALI	2.200	4.000	10.00	C
4	UFFICI E STUDI PROFESSIONALI	2.500	4.000	10.00	C
5	RESIDENZA (n° 12 SUB LOTTI)	3.716	4.872	7.50	D
SOMMANO SUPERFICI E VOLUMI INTERESSE PRIVATO		23.601	47.202		
6	ATTREZZATURE SPORTIVE	3.406	7.800	10.50	E
7	CENTRO GEDIATRICO	12.095	21.400	10.50	F
8	ATTIVITA' ALBERGHIERA	8.100	18.000	10.50	G
SOMMANO SUPERFICI E VOLUMI INTERESSE COLLETTIVO		23.601	47.202		
TOTALE GENERALE		47.202	94.404		

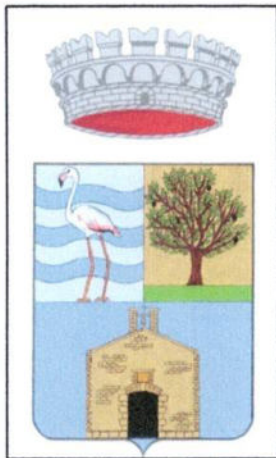
VARIANTI						
LOTTO n°	DESTINAZIONE D'USO	LOTTO mq	VOLUME mc	H mq	USO P.D.	simbolo fondario MAX 2mc/mq
1	UFFICI (RISTR. FABBR. ESISTENTE)					2.65
1.0	CABINA ENEL					
1.1	UFFICI	50				
1.2	UFFICI	4.335	10.260	10.30		2.31
1.3	UFFICI	2.915	10.312	10.30		3.54
2	UFFICI E FORESTERIA	3.005	6.750	10.30		2.25
3	UFFICI E STUDI PROFESSIONALI	4.800	7.000	10.00	B	1.46
4	UFFICI E STUDI PROFESSIONALI	2.390	4.000	10.00	C	1.67
5	RESIDENZA (n° 14 LOTTI)	2.390	4.000	10.00	C	1.67
5.1	RESIDENZA					
5.2	RESIDENZA	289	382	7.50	D1	1.32
5.3	RESIDENZA	289	382	7.50	D1	1.32
5.4	RESIDENZA	289	382	7.50	D1	1.32
5.5	RESIDENZA	289	382	7.50	D1	1.32
5.6	RESIDENZA	218	335	7.50	D2	1.54
5.7	RESIDENZA	218	335	7.50	D2	1.54
5.8	RESIDENZA	218	335	7.50	D2	1.54
5.9	RESIDENZA	218	335	7.50	D2	1.54
5.10	RESIDENZA	408	336	7.50	D2	0.82
5.11	RESIDENZA	408	336	7.50	D2	0.82
5.12	RESIDENZA	218	335	7.50	D2	1.54
5.13	RESIDENZA	218	335	7.50	D2	1.54
5.14	RESIDENZA	218	335	7.50	D2	1.54
OMMANO SUPERFICI E VOLUMI INTERESSE PRIVATO		23.601	47.202			2.00
6	ATTREZZATURE SPORTIVE	3.406	6.812	10.50	E	2.00
7	CENTRO GEDIATRICO	12.095	24.190	10.50	F	2.00
8	ATTIVITA' ALBERGHIERA	8.100	16.200	10.50	G	2.00
OMMANO SUPERFICI E VOLUMI INTERESSE COLLETTIVO		23.601	47.202			2.00
TOTALE GENERALE		47.202	94.404			2.00

ALLEGATO E

NORME DI ATTUAZIONE

- Norme di attuazione previste nel P.U.C.
- Norme di attuazione previste nel P.A.I.





COMUNE DI ELMAS

(PROVINCIA DI CAGLIARI)

P.U.C.

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE IN ADEGUAMENTO AL P.P.R.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

GRUPPO DI LAVORO

COORDINAMENTO UFFICIO DEL PIANO :

Ing. Giovanni Perfetto

Ing. Giovanni Perfetto Pianificazione ed Elab. Inf.

Arch. Franco Niffoi Analisi e Pianificazione

Dott. Carlo Caddeo

Aspetti Agronomici

Dott.ssa Sandra Violante Analisi Storica

Dott. Claudio Musiu

Aspetti Geologici

Dott.ssa Michela Migaleddu Archeologia

Dott. Fausto Pani

Aspetti Geologici

Ing. Federico Sollai Trasporti

Ing. Alessandro Salis

Aspetti Idraulici

Ing. Maurizio Loddo Val. Ambient. Strategica

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Per. Ind. Giancarlo Scalas

Allegato alla Delibera del Consiglio Comunale n°..... del

IL SINDACO
Antonio Ena
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Ercolano Massetti

Elmas, Giugno 2019

Agg. per inserimento Piano
di Sviluppo Aeroportuale

Elab.

33

ZONA C - Residenziale di espansione.

Parti del territorio destinate a nuovi complessi residenziali, che risultino in edificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga il limite di superficie utilizzata richiesto per le zone B.

Zone C1: Area di Espansione pianificata. Zone con piano di lottizzazione completato o in fase di completamento.

Zone C2: Area di Edificazione spontanea. Area oggetto di recente edificazione in assenza di preventiva pianificazione, da riqualificare e completare.

Zone C3: Area di Espansione in programma. Comprende le aree di espansione già presenti nel PUC vigente che non hanno Piani Attuativi approvati.

ZONA D – Industriale, Artigianale e Commerciale

Parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale.

Zona D1: grandi aree industriali ricomprese nel piano regolatore territoriale CACIP.

Zona D2: insediamenti produttivi industriali, artigianali e commerciali.

ZONA E - Agricola

Parti del territorio destinate ad usi agricoli, al settore agropastorale, alla pesca, silvicoltura e alla valorizzazione dei loro prodotti, nonché all'agriturismo.

Zona E3a: Aree utilizzate per scopi agricoli in ambiti periurbani, con interesse sociale ma con valenza economica e talora con finalità di difesa idrogeologica. (orti familiari, agricoltura par-time ecc.)

Zona E3b: Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzate per scopi agricolo produttivi in ambiti diversi.

ZONA G - Servizi generali pubblici o di interesse comune

Parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti pubblici e privati, riservati ai servizi d'interesse generale, quali strutture per l'istruzione secondaria superiore, universitaria, i beni culturali, la sanità, lo sport, le attività ricreative, il credito, le comunicazioni, o quali mercati generali, parchi, depuratori, impianti di potabilizzazioni, inceneritori, simili.

Zona G1 Attrezzature di Servizio. Sono consentite le seguenti destinazioni: commerciali, ricettive, sanitarie, scolastiche e connesse, ricreative, sanitarie, attrezzature ed impianti pubblici e privati riservati a servizi di interesse generale e sovracomunale, direzionali, beni culturali, sport e le attività ricreative, di spettacolo e di intrattenimento, credito, comunicazioni, trasporti, mercati generali, parchi, depuratori, impianti di potabilizzazione, inceneritori e simili, mercantili, artigianali.

Zona G2 Parchi strutture per lo sport e il tempo libero. Costituiscono le aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale dei centri abitati. Sono consentite le seguenti destinazioni: pesca sportiva e nautica (e attività accessorie), attività sportive e ricreative in genere, parchi e spazi per il tempo libero, presidi ambientali, attività turistiche (inclusa la ricezione e la somministrazione di prodotti tipici e alimentari in genere).

Zona G4 Area per infrastrutture territoriali. Rientrano in questa sottozona gli impianti tecnologici, pubblici e privati necessari per il funzionamento degli agglomerati urbani (cimiteri, discariche, impianti trattamento rifiuti, impianti di potabilizzazione, distributori di carburante, ecc.).

gioco e di altro genere; è ammesso il normale arredo per il godimento dell'area verde; sono inoltre consentite le abitazioni per il personale di custodia e di servizio.

Nelle sottoaree S4 i parcheggi potranno essere ricavati anche in strutture a più piani (autosilos), previa convenzione da stipularsi con il Comune. Agli effetti dell'edificabilità, in tal caso, si applicano i parametri della zona omogenea contigua.

ART.11 - Zona G - Servizi Generali (Pubblici e Privati)

Le zone G – Servizi generali pubblici o di interesse comune comprendono le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti pubblici e privati, riservati ai servizi d'interesse generale, quali strutture per l'istruzione secondaria superiore, universitaria, i beni culturali, la sanità, lo sport, le attività ricreative, il credito, le comunicazioni, o quali mercati generali, parchi, depuratori, impianti di potabilizzazione, inceneritori, simili.

Ai sensi della L.R. 20/1991, l'edificazione nelle zone omogenee G deve essere sempre preceduta da un Piano Urbanistico Attuativo.

Sono individuate le seguenti zone omogenee:

Zona G1: Attrezzature per Attrezzature e Servizi di interesse generale. Sono consentite le seguenti destinazioni: commerciali, ricettive, sanitarie, scolastiche e connesse, ricreative, sanitarie, attrezzature ed impianti pubblici e privati riservati a servizi di interesse generale e sovracomunale, direzionali, beni culturali, sport e le attività ricreative, di spettacolo e di intrattenimento, credito, comunicazioni, trasporti, mercati generali, parchi, depuratori, impianti di potabilizzazione, inceneritori e simili, mercantili, artigianali, attività socio-sanitarie (presidi sociosanitari, poliambulatori, ospedali, cliniche, case di cura, residenze sanitarie assistenziali, attrezzature sociosanitarie pubbliche e private).

Zona G2: Parchi, Strutture per lo sport e il tempo libero. Costituiscono le aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale dei centri abitati. Sono consentite le seguenti destinazioni: pesca sportiva e nautica (e attività accessorie), attività sportive e ricreative in genere, parchi e spazi per il tempo libero, presidi ambientali, attività turistiche (inclusa la ricezione e la somministrazione di prodotti tipici e alimentari in genere).

Zona G4: Infrastrutture territoriali. Rientrano in questa sottozona gli impianti tecnologici, pubblici e privati necessari per il funzionamento degli agglomerati urbani (cimiteri, discariche, impianti trattamento rifiuti, impianti di potabilizzazione, distributori di carburante, ecc.).

Utilizzazioni ammesse

La zona G1 è suddivisa, in base alle utilizzazioni e destinazioni, nelle seguenti sottozone:

- **SOTTOZONA G1.1** Attività commerciali e ricettive, logistica, servizi di supporto all'attività aeroportuale.
- **SOTTOZONA G1.2** Attività scolastiche e connesse.
- **SOTTOZONA G1.3** Attività scolastiche e connesse
- **SOTTOZONA G1.4 - G1.5** Attività commerciali, ricettive, ricreative, attività sanitarie; edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale e sovracomunale, quali strutture per l'istruzione secondaria, il commercio, la direzionalità, i beni culturali, la sanità, lo sport e le attività ricreative, di spettacolo e di intrattenimento, il credito, le comunicazioni, i trasporti, i mercati generali, parchi, depuratore, impianto di potabilizzazione, inceneritore e simili.
- **SOTTOZONA G1.6** Attività religiose, assistenziali, ricettive, sanitarie.

- **SOTTOZONA**

G1.7, G1.8, G1.9

Polo per attività sanitarie; edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale e sovracomunale, quali strutture per l'istruzione secondaria, il commercio, attività ricettive, la direzionalità, i beni culturali, la sanità, lo sport e le attività ricreative, di spettacolo e di intrattenimento, il credito, le comunicazioni, i trasporti, i mercati generali, parchi, depuratore, impianto di potabilizzazione.

- **SOTTOZONA G1.10 - G1.11** *Polo integrato per attività direzionali, commerciali, mercantili, ricettive, attività sanitarie; edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale e sovracomunale, quali strutture per l'istruzione secondaria, il commercio, la direzionalità, i beni culturali, la sanità, lo sport e le attività ricreative, di spettacolo e di intrattenimento, il credito, le comunicazioni, i trasporti, i mercati generali, parchi, depuratore, impianto di potabilizzazione. All'interno della suddetta zona sono presenti aree di tutela archeologica e paesaggistica (integrale e condizionata) i cui sedimi concorrono, per effetto dell'indice territoriale assegnato all'intero comparto ove i medesimi sedimi sono inseriti, alla determinazione della capacità edificatoria attivabile in sito. In ogni caso le destinazioni ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dagli articoli 707 e seguenti del Codice della Navigazione approvato con R.D. 30.03.1942 n.327 e ss.mm.ii.. Tutti gli interventi (piani e progetti) dovranno essere conformi al Piano di Rischio di cui all'art.707 del Codice della Navigazione.*

- **SOTTOZONA**

G1.12 - G1.13

Attività direzionali, attività sanitarie, ricettive, scolastiche, sportive, di svago e di pubblico spettacolo; edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale e sovracomunale, quali strutture per l'istruzione secondaria, il commercio, la direzionalità, i beni culturali, la sanità, lo sport e le attività ricreative, di spettacolo e di intrattenimento, il credito, le comunicazioni, i trasporti, i mercati generali, parchi, depuratore, impianto di potabilizzazione. Per in comparto G1.13 vale il Piano attuativo approvato e convenzionato alla data di approvazione delle presenti norme.

- **SOTTOZONA G1.14, G1.15** *Polo direzionale, commerciale, artigianale, ricettivo, sanitario.*

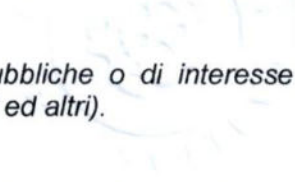
- **SOTTOZONA G1.16** *Attività commerciali, ricettive, sanitarie.*

La zona G2 è suddivisa, in base alle utilizzazioni e destinazioni, nelle seguenti sottozone:

- **SOTTOZONA G2.1** *Punto approdo per pesca sportiva, nautica, attività sportive e ricreative in genere, parchi e spazi per il tempo libero, attività connesse alla protezione civile e alla protezione dell'ambiente.*

La zona G4 è suddivisa, in base alle utilizzazioni e destinazioni, nelle seguenti sottozone:

- SOTTOZONA G4.1** *Distributori di carburante.*
- SOTTOZONA G4.2** *Cimitero comunale e attrezzature tecnologiche pubbliche o di interesse pubblico (quali depuratori, acquedotti, potabilizzatori ed altri).*
- SOTTOZONA G4.3** *Parco ferroviario: completamento e/o razionalizzazione.*
- SOTTOZONA G4.4** *Aeroporto e servizi strettamente connessi all'attività aeroportuale.*



SOTTOZONA G4.5	<i>Distributori di carburante.</i>
SOTTOZONA G4.6	<i>Cimitero comunale e attrezzature tecnologiche pubbliche o di interesse pubblico (quali depuratori, acquedotti, potabilizzatori ed altri).</i>
SOTTOZONA G4.7	<i>Distributori di carburante.</i>
SOTTOZONA G4.8	<i>Attrezzature tecnologiche pubbliche o di interesse pubblico (quali depuratori, acquedotti, potabilizzatori ed altri).</i>
SOTTOZONA G4.9	<i>Distributori di carburante.</i>
SOTTOZONA G4.10	<i>Cimitero comunale.</i>
SOTTOZONA G4.11	<i>Impianto TECNOCASIC.</i>

Modalità d'intervento

La realizzazione degli interventi ammessi nelle sottozone G1.10 e G1.11 è subordinata alla preventiva approvazione di uno strumento di pianificazione attuativa, ovvero di Accordo di Programma avente valore di strumento di pianificazione attuativa ai sensi dell'art.28 della L.R.45/1989 ovvero dell'art.34 del D. L.vo n.267/2000.

Per le aree private ricadenti all'interno delle zone urbanistiche G4.4 e G4.3 gli interventi possono essere autorizzati se conformi alla destinazione urbanistica e conformi alle previsioni generali di Piano (viabilità, servizi).

Il piano attuativo relativo alle zone G1.8, G1.9 ricomprese fra la ferrovia e l'area aeroportuale potrà essere presentato come unico intervento.

Gli interventi ricadenti nella sottozona G4.2, G4.8, G4.10, G4.1, G4.5, G4.6, G4.7, G4.9 sono soggetti a Permesso di Costruire senza atti di pianificazione preventiva.

Gli interventi edilizi ricadenti nelle altre sottozone dovranno essere preceduti da specifico Piano Attuativo, esteso all'intera sottozona considerata.

Negli insediamenti di carattere commerciale e direzionale a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti dovrà di norma 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.

Parametri edilizi e urbanistici

Gli interventi sono subordinati all'applicazione dei seguenti indici di edificabilità e dotazioni di aree per servizi pubblici, da cedere all'ente locale in fase di convenzionamento del piano attuativo:

SOTTOZONA

G1.1, G1.7, G1.8, G1.9, G1.14, G1.15	<i>indice di edificabilità territoriale 2,0 mc/mq; aree per servizi pubblici 20%, oltre alla viabilità;</i>
G1.16	<i>indice di edificabilità territoriale 1,5 mc/mq; aree per servizi pubblici 30%, oltre alla viabilità;</i>
SOTTOZONA G1.2, G1.3	<i>indice di edificabilità territoriale 1,5 mc/mq</i>
SOTTOZONA G1.6	<i>indice di edificabilità territoriale 1,5 mc/mq;</i>
SOTTOZONA G1.4, G1.5	<i>gli interventi ricadenti nella sottozona sono regolamentati dal vigente piano attuativo che viene integralmente recepito nel PUC. Nell'ipotesi di variante dovranno essere applicati i parametri urbanistico-edilizi che l'hanno generato;</i>
SOTTOZONA G1.12	<i>indice di edificabilità territoriale 2,0 mc/mq; sono inoltre previste: aree per servizi pubblici 20%, oltre la viabilità (da</i>

realizzarsi a carico dei privati proponenti); obbligo con oneri a carico del proponente della realizzazione di un parco archeologico, individuato nelle aree a Tutela paesaggistica integrale;

SOTTOZONA G1.13

indice di edificabilità territoriale 1,0 mc/mq; indice di edificabilità fondiario massimo 2,0 mc/mq; sono inoltre previste: aree per servizi pubblici 40%, oltre la viabilità (da realizzarsi a carico dei privati proponenti); aree da destinare a interventi di interesse collettivo preventivamente approvati in tal senso dal Consiglio Comunale in misura pari al 30%; aree per interventi privati in misura pari al 30%;

SOTTOZONA G1.10, G1.11

indice di edificabilità territoriale 1,0 mc/mq; aree per servizi pubblici, in cessione, 50%, oltre alla viabilità. Nel caso in cui in una delle due sottozone dovesse essere realizzata una struttura per il gioco del calcio, ovvero un complesso polifunzionale preordinato all'allocazione del suddetto impianto sportivo e di strutture complementari e compatibili ammesse dal presente articolo, l'indice di edificabilità territoriale è ridotto a 0,6 mc/mq e aree per servizi pubblici, in cessione, 30%, oltre la viabilità;

SOTTOZONA G2.1

indice di edificabilità territoriale 1,0 mc/mq;

SOTTOZONA G4.4

indice di edificabilità territoriale 1,0 mc/mq;

SOTTOZONA G4.3

indice di edificabilità territoriale 1,0 mc/mq

SOTTOZONA G4.2, G4.8, G4.10, G4.11 *indice di edificabilità territoriale 0,5 mc/mq;*

SOTTOZONA

G4.1, G4.5, G4.6, G4.7, G4.9

indice di edificabilità fondiario 0,75 mc/mq;

Le cessioni della sottozona G1.12 e G1.13 dovranno prevedere la cessione obbligatoria delle aree di interesse archeologico (tutela paesaggistica integrale) interne al comparto; dette aree contribuiscono alla potenzialità edificatoria del comparto e costituiscono standard di piano attuativo.

Nella zona G1.10 e G1.11 il piano attuativo dovrà prevedere come opere di urbanizzazione primaria, da inserire come obbligo di convenzione da parte della ditta proprietaria, il cavalcavia (o sottopassaggio) carrabile, secondo le esigenze progettuali e urbanistiche dell'Amministrazione Comunale, che colleghi le aree in cessione con la zona a monte della ferrovia, in prossimità dell'adiacente C.A.C.I.P. o nella posizione che progettualmente verrà ritenuta più idonea. L'esecuzione dell'opera costituisce presupposto funzionale per l'edificabilità del comparto. Nelle zone G1.10 e G1.11 vige l'obbligo di preservare una fascia di salvaguardia di 110 metri a valere sulle aree del compendio più prossime allo stagno e indicate in cartografia come zone H2.

Nella zona G1.7 e nelle subzone G4, in sede di redazione del Piano Attuativo, andrà prevista una fascia di salvaguardia, di estensione tendenzialmente pari a 100 m, da destinarsi a corridoio ecologico di protezione delle aree naturali residue, habitat e specie di interesse comunitario. L'esatta determinazione del dimensionamento di tale corridoio ecologico, dovrà derivare da appropriate azioni di monitoraggio e analisi di dettaglio adeguatamente documentate.

Nelle zone G1.11, fermo restando quanto previsto nelle norme generali, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono così disciplinati:

Interventi di trasformazione dell'edificato esistente

Negli ambiti sono ammessi:

- interventi di trasformazione dell'edificato non residenziale o cambio d'uso di edifici residenziali verso usi non residenziali compatibili con le norme generali, con un indice territoriale non superiore a 2mc/mq.

Per gli edifici adibiti interamente o in parte ad attività non compatibili con la zona di tutela, è ammesso il cambio di destinazione d'uso esclusivamente verso usi non residenziali e usi compatibili con la zona di rischio, nel rispetto della Superficie Utile Lorda preesistente così come definita dalla normativa vigente.

Interventi di nuova costruzione

Negli ambiti sono ammessi:

- la nuova costruzione di edifici con destinazione non residenziale con un indice territoriale non superiore a 2 mc/mq.

Nella zona G1.11, in sede di redazione del Piano Attuativo, andrà prevista una fascia di salvaguardia di 110 m a valere sulle aree del compendio più prossime allo stagno.

Nelle zone G1.12, G1.13, G1.14, G1.15, G1.16 sono consentiti interventi di edilizia residenziale strettamente connesse ai Servizi Generali previsti, fino ad una percentuale massima del 5% del volume realizzabile. Tale volumetria residenziale dovrà essere realizzata solo in misura proporzionale alla volumetria per Servizi Generali già realizzata per l'intera zona, da attuarsi solamente dopo il completamento delle opere previste per i Servizi previsti e sino alla concorrenza del 5%.

Nelle zone G1.14 e G1.15, fermo restando quanto previsto nelle norme generali, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono inoltre così disciplinati:

Interventi di trasformazione dell'edificato esistente

Negli ambiti sono ammessi:

- interventi di trasformazione dell'edificato non residenziale, o cambio d'uso di edifici residenziali, verso usi non residenziali compatibili con quanto disposto nelle norme generali, con un indice territoriale massimo pari a 2 mc/mq.

Per gli edifici adibiti interamente o in parte ad attività non compatibili con la zona di tutela, è ammesso il cambio di destinazione d'uso esclusivamente verso usi non residenziali e usi compatibili con la zona di rischio, nel rispetto della Superficie Utile Lorda preesistente così come definita dalla normativa vigente.

Interventi di nuova costruzione

Negli ambiti, ferma restando l'eventuale previsione di Indici territoriali inferiori da parte della disciplina urbanistica/edilizia comunale vigente, sono ammessi:

- interventi di nuova costruzione di edifici prevalentemente residenziali con un indice territoriale non superiore a 1,5 mc/mq;
- la nuova costruzione di edifici con destinazione non residenziale con un indice territoriale non superiore a 2 mc/mq.

Per le sottozone G1.1, G1.2, G1.3, G1.4, G1.5, G1.6, G1.7, G1.8, G1.9, G1.10, G1.11, G1.12, G1.13, G1.14, G1.15, G1.16, sono inoltre prescritti i seguenti parametri:

- *distanze tra fabbricati non inferiori all'altezza del fabbricato più alto e comunque non superiori a 25 metri;*
- *distanze dai confini del lotto non inferiori a 8 m.*
- *in tutte le zone G l'edificabilità è subordinata al rispetto degli articoli 707 e seguenti del Codice della Navigazione approvato con R.D. 30.03.1942 n.327 e ss.mm.ii...*
- *per la zona G1.13 è infine previsto che eventuali variazioni dell'indice fondiario nelle aree destinate alla realizzazione degli interventi di interesse collettivo potranno essere disposte*

dal C.C. senza che ciò costituisca variante al P.U.C. o al Piano Attuativo;

Norme generali d'intervento

E' ammesso l'allineamento sul fronte stradale nel caso in cui sia giustificato dalla situazione al contorno o comunque previsto in sede di Piano Attuativo.

Ambito di intervento

Il Piano Attuativo dovrà essere esteso ad un intero comparto, o sub-comparto della sub-zona così come indicato in cartografia (tav. zonizzazione territorio e abitato).

ART. 12 - Zona H - Salvaguardia

Parti del territorio che rivestono un particolare valore archeologico, paesaggistico o di particolare interesse per la collettività, fascia di rispetto cimiteriale, fascia lungo le strade statali provinciali e comunali.

Sono individuate le seguenti zone omogenee:

ZONA H2: *pregio ambientale e paesaggistico. Aree nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.*

Le aree di rispetto di seguito elencate non rappresentano zone omogenee ai sensi del D.A.2266/u/83, ma sono soggette a specifiche limitazioni definite dalla legge:

AREA R5: *Fascia di rispetto cimiteriale. Aree limitrofe al perimetro del cimitero;*

AREA R6: *Fascia di rispetto stradale e ferroviario. Aree limitrofe al confine stradale e ferroviario così come definito dal codice della strada e secondo la normativa vigente di settore;*

Modalità d'intervento

E' prescritto l'indice territoriale massimo di mc/mq 0,001, con possibilità di deroga, ai sensi dell'art.14 del D.P.R.380/2001 per edifici, attrezzature ed impianti pubblici o di pubblico interesse.

Le recinzioni debbono essere compatibili con le esigenze di decoro degli ambienti da comporre e da salvaguardare e con le visuali da intercettare o da non ostruire.

Le recinzioni in confine con aree destinate alla formazione di nuove strade, piazze ed altri spazi pubblici debbono essere di tipo leggero.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione su edifici esistenti in contrasto con la destinazione di zona è richiesta l'autorizzazione o il Permesso di Costruire.

ZONA H2 – di pregio ambientale e paesaggistico.

Intorno allo stagno e su aree vulnerabili viene definita un'area di rispetto a protezione dello specchio acqueo ed a salvaguardia dell'ecosistema naturalistico.

In tali zone non è consentito alcun intervento edilizio ad eccezione di quelli volti alla conservazione e manutenzione dell'ecosistema.

Dette aree necessitano di essere preservate da qualsiasi intervento o attività potenzialmente impattante.

Devono essere pertanto previsti unicamente interventi di gestione della vegetazione naturale esistente.

L'indice di edificabilità fondiario è stabilito in 0,001 mc/mq.

dell'attività di copianificazione ex art. 49, commi 2 e 4 delle NTA del PPR per i beni paesaggistici ed identitari (2.02.2016).

(AR2.6) Perimetro a tutela integrale - Disciplina:

Nella parte storica del cimitero sono unicamente ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, il consolidamento statico e il restauro conservativo ed è fatto divieto di inserire nuovi elementi e volumetrie che comportino trasformazioni diverse da queste; devono essere accuratamente conservate le recinzioni storiche che delimitano l'area del cimitero; è fatto divieto di introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti; sono da tutelare e conservare i giardini e le alberature storici e non e tutti gli elementi di verde che migliorano la fruizione del luogo; eventuali soluzioni di pavimentazione, arredo urbano e implementazione del verde devono essere ispirati alla semplicità, razionalità e all'uso preferibilmente di materiali ed essenze locali.

Nelle parti non storiche del cimitero e negli ampliamenti, con il fine di proporre un insieme unitario, possono essere ripresi motivi e decorazioni, tecniche di costruzione ed ulteriori elementi distintivi della parte storica, anche in chiave rivisitata.

Ogni ampliamento deve prevedere idonea implementazione arborea e del verde.

E' fatto divieto di apporre cartellonistica pubblicitaria.

(AR4.6) Perimetro a tutela condizionata - Disciplina:

Sono permessi interventi orientati a perseguire:

- La tutela, l'implementazione e la conservazione del verde pubblico e di quello privato che eventualmente vi si affacci direttamente. Eventuali soluzioni di pavimentazione e arredo urbano devono essere ispirati alla semplicità, razionalità e all'uso preferibilmente di materiali ed essenze locali;
- E' fatto obbligo che le aree destinate ai parcheggi siano anch'esse dotate di idonee alberature e soluzioni a verde;
- E' fatto divieto di introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti;
- E' fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

Area 7 - Tanca 'e Linnarbus (ID 95059010)

Ulteriori beni culturali di natura archeologica, a seguito delle risultanze del Verbale conclusivo dell'attività di copianificazione ex art. 49, commi 2 e 4 delle NTA del PPR per i beni paesaggistici ed identitari (2.02.2016).

Obiettivo paesaggistico: consentire la realizzazione di nuovi scenari paesaggistici impostati sull'integrazione concreta fra le diverse funzioni (area archeologica, istruzione, sport, servizi, commercio) previste dallo strumento generale per quest'area, individuando nella progettazione del verde e della viabilità multilivello, il filo conduttore di tale integrazione.

(AR2.7) Perimetro a tutela integrale – Disciplina:

Sono sempre ammesse attività di studio, ricerca, scavo, nonché interventi di trasformazione connessi a tale attività, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

È fatto divieto di inserire nuovi elementi o volumetrie che comportino trasformazioni diverse da quelle di cui al punto precedente;

Fatte salve le operazioni necessarie alle attività di scavo e di ricerca archeologica, non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea;

Sono consentiti gli interventi volti alla tutela e conservazione di tutti gli elementi di verde che migliorano la fruizione e il godimento del bene;

È fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria;

Sono consentite opere minori (camminamenti) provvisori e/o totalmente reversibili la cui collocazione ed elaborazione tecnica derivi da un progetto definitivo/esecutivo di opere pubbliche sul patrimonio culturale. Tali opere possono essere previste, totalmente o in parte, come vere e proprie opere di musealizzazione all'aperto. A tal fine è da tenersi in considerazione, nella progettazione, in via prioritaria, la possibilità di adeguare o riutilizzare i tracciati eventualmente già aperti, in funzione di precedenti attività di studio, ricerca, scavo e restauro;

Sono ammessi eventuali interventi in difesa del suolo solo nei soli casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area di interesse storico-culturale, fermo restando che ogni intervento incidente sul sottosuolo deve essere autorizzato dalla Soprintendenza per i beni Archeologici; gli interventi devono essere definiti, sentiti gli organi preposti alla tutela paesaggistica e del patrimonio culturale e ove possibile, sfruttando soluzioni di ingegneria naturalistica;

(AR4.7) Perimetro a tutela condizionata – Disciplina:

Sono consentiti gli interventi connessi alla tutela e valorizzazione del bene tutelato, nonché le opere di interesse pubblico e privato, laddove previste nella pianificazione urbanistica generale, compresi gli interventi di difesa del suolo, questi ultimi nei soli casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area di interesse paesaggistico, fermo restando che ogni intervento incidente sul sottosuolo deve essere autorizzato dalla Soprintendenza per i beni Archeologici.

Gli interventi di difesa del suolo devono essere definiti, sentiti gli organi preposti alla tutela paesaggistica e del patrimonio culturale e, ove possibile, sfruttando soluzioni di ingegneria naturalistica.

Gli interventi consentibili sono in particolare mirati, salvaguardando l'interesse storico-archeologico a:

- Ricucire le aree già edificate con quelle di nuovo sviluppo e concezione e con quelle di interesse storico-culturale;
- Risolvere l'esigenza di connessione fra le diverse parti e funzioni a cui l'area è destinata in cui è parte già strutturata;
- Realizzare la continuità tra luoghi e volumi dedicati alla cultura, di interesse archeologico e quelli eventualmente dedicati all'istruzione;
- Consentire il collegamento con l'altra parte del sito di interesse storico e culturale che si localizza oltre la ferrovia (area di Santa Caterina);
- Migliorare la percezione del luogo concepito nel suo insieme di area destinata a servizi generali, pubblici, o di interesse comune e area di interesse storico culturale. A tale scopo occorrerà concordare fin dal principio le linee di attuazione (Piano attuativo dello strumento urbanistico generale) con gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica, ricercando e sviluppando nuovi scenari paesaggistici in cui:
 - o La localizzazione dell'eventuale volumetria edilizia realizzabile sia conseguente a saggi previsti estesi a tutta l'area di tutela condizionata, effettuati sotto la direzione scientifica degli organi competenti della tutela dei beni archeologici e atti, in analogia a quanto previsto dagli artt.95 e 96 del D. Lgs n. 50/2016, alla verifica e al controllo preventivo dei terreni, attestando o escludendo con sicurezza l'effettiva esistenza, localizzazione e consistenza di ulteriori zone di interesse storico culturale oltre quelle individuate nel perimetro di tutela integrale;
 - o La localizzazione dell'eventuale volumetria edilizia realizzabile sia concentrata in prossimità e contiguità alle aree già edificate nelle zone perimetrali all'area soggetta a tutela condizionata, e in modo tale da integrare l'area di interesse archeologico con le proprie esigenze e funzioni con le altre esigenze e funzioni di interesse pubblico o

comune previste;

- Siano privilegiate le scelte progettuali che, a parità di volumetria edilizia, siano indirizzate al minor consumo del suolo;
- L'apporto delle aree destinate a verde funga anche da filtro e amalgama a dispiegamento delle diverse funzioni dell'area, compresa quella di rendere evidente l'interesse storico culturale;
- Trovino spazio reti di attraversamento e connessione distribuiti su diversi livelli di fruizione (percorsi veicolari, ciclabili e pedonali) efficacemente supportati da piantumazioni e spazi dedicati a verde.

Nel caso in cui, a seguito delle indagini di cui prima, o durante l'esecuzione dei lavori, si rinvenissero reperti archeologici per la cui salvaguardia si renda necessario, a giudizio degli organi preposti alla tutela dei beni archeologici, non eseguire, modificare o comunque sottrarre all'uso preventivo parte delle volumetrie assentite, si potrà consentire il recupero delle stesse in altre aree disponibili, anche in deroga ai parametri urbanistici di zona previsti nel PUC, purché si mantenga la stessa destinazione d'uso.

In tali casi il proprietario dovrà garantire sulle aree oggetto di ritrovamenti, attraverso una convenzione con l'Amministrazione comunale, la fruizione pubblica dei luoghi e degli stessi ritrovamenti secondo le direttive impartite dalla Soprintendenza per i beni archeologici.

Area 8 - Necropoli Romana Via Sulcitana (ID 95059011)

Area a rischio archeologico, a seguito delle risultanze del Verbale conclusivo dell'attività di copianificazione ex art. 49, commi 2 e 4 delle NTA del PPR per i beni paesaggistici ed identitari (2.02.2016).

(AR1.8) Area a rischio archeologico - Disciplina

Sul sito insiste un unico perimetro di tutela che è costituito da aree a rischio archeologico.

1) Gli interventi devono essere sottoposti ad autorizzazione preventiva del MIBAC e degli enti di tutela.

2) Vige l'obbligo di sottoposizione dei progetti a parere da parte della competente Soprintendenza dei beni Archeologici; la Soprintendenza valuterà la necessità di effettuare sopralluoghi, di far sovrintendere le operazioni di scavo da proprio personale, di prescrivere indagini preliminari e/o l'esecuzione di saggi di scavo atti alla verifica e al controllo preventivo dei terreni in grado di attestare o escludere con sicurezza l'effettiva esistenza, localizzazione e consistenza di siti di interesse archeologico;

3) In sede di realizzazione di un progetto vige l'obbligo di comunicazione informativa di inizio lavori alla competente Soprintendenza per i BB. AA.; in fase di realizzazione, si prevede che il titolare del Permesso di Costruire o autorizzazione, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico, in seguito all'esecuzione dei lavori, debba informare le sovrintendenze e il Sindaco che a sua volta richiederà l'eventuale intervento di altri enti competenti;

4) I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi e ciò che è stato ritrovato deve essere lasciato intatto, ferme restando le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

- c. *analizza le relazioni tra le trasformazioni del territorio derivanti dalla realizzazione dell'intervento proposto e le condizioni dei dissesti attivi o potenziali dell'area interessata;*
- d. *verifica e dimostra la coerenza del progetto con le previsioni e le norme del PAI;*
- e. *prevede adeguate misure di mitigazione e compensazione all'eventuale incremento del pericolo e del rischio sostenibile associato agli interventi in progetto.*

Nei casi in cui leggi regionali o norme di piani territoriali e piani di settore della Regione Sardegna subordinino l'approvazione di progetti localizzati in aree di pericolosità da frana alla formazione di studi geomorfologici equivalenti agli studi di compatibilità geologica e geotecnica di cui al presente articolo questi ultimi possono essere sostituiti dai primi a condizione che contengano elementi valutativi di pari livello e che tale equivalenza sia espressamente dichiarata dall'Assessorato Regionale ai Lavori Pubblici.

Lo studio di compatibilità geologica e geotecnica è predisposto secondo i criteri indicati nell'Allegato F alle norme di attuazione del PAI.

I soggetti pubblici o privati titolari dell'attuazione degli interventi di mitigazione delle condizioni di pericolosità idraulica e di rischio idraulico sono tenuti a formare e trasmettere alla Regione, al fine di predisporre elementi per le eventuali varianti del PAI di cui all'articolo 37 delle norme di attuazione del PAI, nuove mappature delle aree pericolose interessate dagli interventi elaborate alla scala della cartografia del PAI e con formati compatibili con il SIT della Regione.

Lo studio di compatibilità geologica geotecnica è approvato dall'Autorità Idraulica competente per territorio.

ART. 14.3 - Aree pericolose non perimetrate nella cartografia di piano

Possiedono significativa pericolosità idraulica le seguenti tipologie di aree idrografiche appartenenti al bacino idrografico unico della Regione Sardegna all'interno del territorio comunale di Elmas:

- a. *reticolo minore gravante sui centri edificati;*
- b. *foci fluviali;*
- c. *aree lagunari e stagni.*
- d. *Possiedono significativa pericolosità geomorfologica le seguenti tipologie di aree di versante appartenenti al bacino idrografico unico della Regione Sardegna :*
- e. *aree a franosità diffusa, in cui ogni singolo evento risulta difficilmente cartografabile alla scala del PAI;*
- f. *aree costiere a falesia;*
- g. *aree interessate da fenomeni di subsidenza.*

ART. 14.4 - Aree di pericolosità idraulica molto elevata (Hi4)

Fermo restando quanto stabilito dal PAI nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata sono consentiti esclusivamente:

- a. *le opere e gli interventi idraulici per migliorare la difesa dalle alluvioni e la sicurezza delle aree interessate da dissesto idraulico;*
- b. *gli interventi per mantenere e recuperare le condizioni di equilibrio dinamico degli alvei dei corsi d'acqua;*
- c. *le attività di manutenzione idraulica compatibile, compresi i tagli di piante esclusivamente per garantire il regolare deflusso delle acque e gli interventi eseguiti ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 14.4.1993 e della legislazione di*

settore della Regione Sardegna;

- d. le opere di sistemazione e riqualificazione ambientale e fluviale dirette alla riduzione dei pericoli e dei danni potenziali da esondazione, rivolti a favorire la ricostituzione degli equilibri naturali, della vegetazione autoctona, delle cenosi di vegetazione riparia;
- e. le opere urgenti degli organi di protezione civile o delle autorità idrauliche regionali competenti per la tutela di persone e beni in situazioni di rischio idraulico eccezionali.
- f. nelle more della emanazione delle disposizioni di cui agli articoli 9, 10, 11 e 12 delle norme di attuazione del PAI, sono altresì ammessi gli interventi agro-silvo-pastorali comportanti modeste modificazioni all'assetto idrogeologico del territorio, conformi all'attuale destinazione e indispensabili per una corretta conduzione dei fondi, previa valutazione positiva da parte dell'autorità idraulica competente per territorio sulla relazione di compatibilità idraulica e/o geologica-geotecnica

In materia di patrimonio edilizio pubblico e privato nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata sono consentiti esclusivamente:

- a. la demolizione di edifici senza possibilità di ricostruzione nello stesso sito e sempre a condizione che i lavori non creino ostacoli al regolare deflusso delle acque;
- b. la riparazione di edifici esistenti danneggiati da calamità naturali, compatibilmente con le norme nazionali e regionali vigenti, a condizione che non si tratti di ricostruzione anche parziale;
- c. le opere di manutenzione ordinaria degli edifici;
- d. le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici;
- e. gli interventi per ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e migliorare la tutela della pubblica incolumità all'interno delle residenze civili e delle costruzioni adibite a servizi, con possibile aumento di superficie utile non superiore a quella allagabile e con contestuale dismissione dei piani interrati e dei piani terra, purché lo studio di compatibilità idraulica accerti l'idoneità strutturale degli elementi portanti;
- f. gli interventi di adeguamento igienico-sanitario degli immobili adibiti a residenza anche stagionale o a servizi, con particolare riferimento a quelli resi obbligatori da norme di legge statale o regionale ovvero a quelli indispensabili per garantire la funzione collegata alla destinazione d'uso, con realizzazione dei relativi volumi tecnici indispensabili;
- g. le opere di adeguamento richieste dalla normativa in materia di protezione dai terremoti, sicurezza ed igiene sul lavoro, superamento delle barriere architettoniche, prevenzione degli incendi, tutela di beni archeologici, storici, artistici e culturali, con realizzazione dei relativi volumi tecnici indispensabili;
- h. i mutamenti di destinazione d'uso compatibili con gli elementi formali e strutturali degli edifici a condizione che non sia incrementato neppure uno dei fattori che concorrono a determinare il rischio specifico nella formulazione di cui al punto 2.1 del D.P.C.M. 29.9.1998;
- i. la realizzazione e l'integrazione di impianti privati di depurazione, di apparecchiature tecnologiche, di impianti per l'impiego di fonti energetiche rinnovabili e per il contenimento dei consumi energetici, unitamente alla realizzazione dei connessi volumi tecnici, a condizione che si tratti di interventi a servizio di singoli edifici, conformi agli strumenti urbanistici e valutati indispensabili per la funzionalità degli edifici o vantaggiosi dall'autorità competente per il Permesso di Costruire o l'autorizzazione;
- j. le opere di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte di edifici esistenti, compresi rampe di accesso, recinzioni, muri a secco, contenimenti in pietrame, terrazzamenti, siepi, impianti a verde;
- k. la realizzazione di ricoveri mobili per animali da allevamento, di manufatti mobili adibiti a

ricovero transitorio degli addetti alle attività pastorali, di manufatti per il foraggiamento della selvaggina.

In materia di infrastrutture a rete o puntuali pubbliche o di interesse pubblico nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata sono consentiti esclusivamente:

- a. gli interventi di manutenzione ordinaria;*
- b. gli interventi di manutenzione straordinaria;*
- c. gli interventi di adeguamento per l'integrazione di innovazioni tecnologiche;*
- d. gli interventi di adeguamento per la sicurezza di esercizio richiesti da norme nazionali e regionali;*
- e. gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di infrastrutture a rete e puntuali riferite a servizi pubblici essenziali non delocalizzabili, che siano privi di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili e siano dichiarati essenziali;*
- f. la ricostruzione di infrastrutture a rete distrutte o danneggiate da calamità naturali, fatti salvi i divieti di ricostruzione stabiliti dall'articolo 3-ter del decreto legge n. 279/2000 convertito con modificazioni dalla legge n. 365/2000;*
- g. le nuove infrastrutture a rete o puntuali previste dagli strumenti di pianificazione territoriale e dichiarate essenziali e non altrimenti localizzabili;*
- h. allacciamenti a reti principali e nuovi sottoservizi a rete interrati lungo tracciati stradali esistenti, ed opere connesse compresi i nuovi attraversamenti;*
- i. i nuovi interventi di edilizia cimiteriale purché realizzati nelle porzioni libere interne degli impianti cimiteriali esistenti;*
- j. nuove infrastrutture, strutture di servizio ed insediamenti mobili, preferibilmente provvisori, destinati ad attrezzature per il tempo libero, la fruizione occasionale dell'ambiente naturale, le attività sportive e gli spettacoli all'aperto.*

Nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata resta comunque è sempre vietato realizzare:

- a. strutture e manufatti mobili e immobili, ad eccezione di quelli a carattere provvisorio o precario indispensabili per la conduzione dei cantieri o specificamente ammessi dalle presenti norme;*
- b. protezioni di colture agricole con rilevati capaci di ostacolare il deflusso delle acque;*
- c. cambiamenti colturali o nuove colture arboree capaci di ostacolare il deflusso delle acque o di pregiudicare la stabilità degli argini;*
- d. nuovi impianti o ampliamenti di impianti di trattamento, smaltimento e di recupero dei rifiuti;*
- e. nuovi impianti o ampliamenti di impianti di trattamento delle acque reflue;*
- f. nuovi stabilimenti o ampliamenti di stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del decreto legislativo 17.8.1999, n. 334, "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose";*
- g. nuovi impianti tecnologici fuori terra ad eccezione dei ripetitori e dei tralicci per il trasporto dell'energia elettrica e di quelli espressamente consentiti dalle presenti norme.*

Per gli impianti e gli stabilimenti di cui al comma precedente, lettere d., e., f., g., esistenti alla data di approvazione del PAI, sono ammessi:

- a. l'adeguamento tecnico alle normative in vigore;*
- b. la manutenzione ordinaria o straordinaria;*

- c. l'ampliamento dei soli volumi tecnici non altrimenti localizzabili e senza alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili necessari per migliorare le condizioni igienico-sanitarie, di esercizio, di efficiente funzionamento e di sicurezza, salve le verifiche di sicurezza di cui all'articolo 15;*
- d. gli adeguamenti tecnici per eliminare o mitigare i rischi idraulici, anche in relazione alle verifiche di cui all'articolo 15.*

Lo studio di compatibilità idraulica di cui all'articolo 16:

- a. è richiesto per tutti gli interventi consentiti dal comma 1, fatta eccezione per quelli di cui alla lettera e.;*
- b. è richiesto per gli interventi di cui al comma 2, lettere a., d., e., h., i., l.;*
- c. è richiesto per gli interventi di cui al comma 3, lettere b., e., f., g., h., i., l.*

ART. 14.5 - Disciplina delle aree di pericolosità idraulica elevata (Hi3)

Fermo restando quanto stabilito dal PAI, nelle aree di pericolosità idraulica elevata sono consentiti tutti gli interventi, le opere e le attività ammessi nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata, alle medesime condizioni stabilite per gli stessi.

Nelle aree di pericolosità idraulica elevata valgono i divieti generali di cui all'articolo 19, comma 4 delle NTA del PAI.

In materia di patrimonio edilizio sono inoltre consentiti esclusivamente:

- a. demolizioni e ricostruzioni nello stesso sito nonché modifiche delle destinazioni d'uso, compatibili con gli elementi formali e strutturali preesistenti degli edifici, per migliorare l'efficienza di interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici;*
- b. ampliamenti in occasione di adeguamenti con le finalità di cui all'articolo 19, comma 2, lettere e., f., a condizione che le rispettive motivazioni siano espressamente certificate, valutate ed assentite nel Permesso di Costruire o nell'autorizzazione, escludendo comunque i piani interrati e sempre a condizione che gli ampliamenti siano collocati a quota superiore a m. 1,00 al piano di campagna ovvero a quote compatibili con la piena con tempo di ritorno pari a 100 anni;*
- c. interventi di ristrutturazione edilizia, a condizione che le nuove superfici per uso abitativo o per uso economicamente rilevante siano realizzate escludendo comunque i piani interrati e sempre a condizione che gli ampliamenti siano realizzati a quota superiore a m. 1,00 al piano di campagna ovvero a quote compatibili con la piena con tempo di ritorno pari a 100 anni;*
- d. nuovi impianti tecnologici destinati a migliorare l'uso e la funzionalità degli immobili;*
- e. la realizzazione di manufatti non qualificabili come volumi edilizi.*

In deroga a quanto stabilito in via generale nel comma 2, nei soli centri edificati definiti ai sensi della normativa regionale o ai sensi dell'articolo 18 della legge n. 865/1971 le opere sul patrimonio edilizio pubblico e privato esistente sono disciplinate dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi vigenti alla data di approvazione del PAI.

Le nuove costruzioni e gli incrementi di volume o di superficie utile sono tuttavia consentiti nelle sole zone urbane edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ma escluse le aree libere di frangia, e sempre a condizione di essere realizzati per sopraelevazione a quota superiore a m. 1,00 al piano di campagna ovvero a quote compatibili con la piena con tempo di ritorno pari a 100 anni.

In ulteriore deroga a quanto stabilito in via generale nel comma 2, nelle zone territoriali di cui al D.M. 2.4.1968, n. 1444 destinate ad usi agricoli possono essere realizzati, per una sola volta e con riferimento all'intera superficie del fondo esistente alla data di approvazione del PAI, nuovi



ALLEGATO F

VALORI DI RIFERIMENTO

- Valori di riferimento per il calcolo dell'I.C.I. del Comune di Elmas

COMUNE DI ELMAS

VALORI UNITARI ESPRESSI IN EURO PER LE AREE FABBRICABILI
ANNO 2011

Zona	Parametri di riferimento	Aree semplicemente perimetrate con lo strumento urbanistico generale	Aree con Piano attuativo approvato ma non ancora convenzionate	Aree con Piano attuativo approvato e convenzionate (*)	Aree edificabili dopo la cessione delle aree pubbliche (**)	Aree edificabili con Concessione Edilizia diretta (**)
	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq
A	€ 44,57					€ 44,57
B1/B2	€ 210,46					€ 70,15
B3 (***)	€ 119,26	€ 83,48	€ 101,37	€ 119,26	€ 59,63	€ 59,63
B4 (***)	€ 189,41	€ 132,59	€ 161,00	€ 189,41	€ 94,71	€ 94,71
C1	€ 81,34	€ 61,01	€ 73,21	€ 73,21	€ 54,23	€ 54,23
C2	€ 81,34	€ 61,01	€ 73,21	€ 73,21	€ 54,23	€ 54,23
C3	€ 81,34	€ 61,01	€ 73,21	€ 73,21	€ 54,23	€ 54,23
C4	€ 81,34	€ 61,01	€ 73,21	€ 73,21	€ 54,23	€ 54,23
CRU	€ 32,56	€ 16,28	€ 16,28	€ 32,56	€ 32,56	€ 32,56
D1	€ 40,03	€ 28,02	€ 40,03	€ 40,03	€ 40,03	€ 40,03
D2	€ 40,03			€ 40,03	€ 40,03	€ 40,03
D3	€ 38,73					€ 38,73
DRU	€ 12,07	€ 12,07	€ 12,07			
G1	SEDIME AEROPORTUALE E AREE CONNESSE ALL'ATTIVITA' AEROPORTUALE					
G2	€ 92,96	€ 65,07	€ 74,37	€ 74,37	€ 46,48	€ 46,48
G3	SEDIME FERROVIARIO E AREE CONNESSE ALL'ATTIVITA' DELLE FERROVIE DELLO STATO					
G4/1	€ 23,24	€ 16,27	€ 18,59	€ 23,24	€ 11,62	€ 11,62
G4/2	€ 34,86	€ 24,40	€ 27,89	€ 34,86	€ 17,43	€ 17,43
G5	AREE DESTINATE A SERVIZI INERENTI LA PUBBLICA ISTRUZIONE E SERVIZI CONNESSI					
G6	€ 69,72	€ 48,80	€ 55,78	€ 69,72	€ 34,86	€ 34,86
G7	€ 69,72	€ 34,86	€ 45,32	€ 69,72	€ 34,86	€ 34,86
G8	€ 92,96	€ 65,07	€ 74,37	€ 92,96	€ 46,48	€ 46,48
G9	€ 46,48	€ 32,54	€ 37,18	€ 46,48	€ 46,48	€ 46,48
G10	€ 46,48	€ 32,54	€ 37,18	€ 46,48	€ 46,48	€ 46,48
G11	€ 46,48	€ 32,54	€ 37,18	€ 46,48	€ 23,24	€ 23,24

(*) I valori indicati in tabella si applicano alle superfici lorde/territoriali

(**) I valori indicati in tabella vanno moltiplicati per l'indice di edificabilità fondiario del lotto

(***) Per le zone B3/B4 in luogo di Piano Attuativo si deve intendere Planivolumetrico