

Ing. Alessandra Boi  
CONSULENTE DEL TRIBUNALE DI CAGLIARI  
STUDIO TECNICO Piazza Attilio Deffenu n.12, Via Ancona 16  
09125 – CAGLIARI  
tel. – fax (070) 304036

**RELAZIONE DI STIMA**  
**PATRIMONIO IMMOBILIARE IGEA S.p.A.**

**Allegati blocco B:**

**BUGGERRU**

**CARLOFORTE**

**Liquidatore: DOTT. MICHELE RAIMONDO SALVATORE CARIA**

## **ELENCO ALLEGATI – Blocco B**

### **TERRENI IN COMUNE DI BUGGERRU**

#### **2) Ortofoto:**

##### **Terreni in Comune di Buggerru**

Provenienza: IGEA (modificate)

#### **3) Documentazione fotografica:**

##### **Album terreni in Comune di Buggerru**

Prodotto dalla scrivente

#### **4) Certificato di Destinazione Urbanistica – Comune di Buggerru**

Provenienza: Ufficio Tecnico Comune di Buggerru, trasmesse da IGEA

#### **5) Strumenti urbanistici**

##### **NTA (stralcio) dal PUC - Buggerru**

Provenienza: Ufficio Tecnico Comune di Buggerru – Documentazione acquisita dalla scrivente

#### **6) Visure catasto**

##### **Visure terreni in Comune di Buggerru**

Provenienza: Agenzia del Territorio di Cagliari – Sezione Catasto – Acquisite dalla scrivente

#### **7) Mappe catastali**

Provenienza: Agenzia del Territorio di Cagliari – Sezione Catasto – Acquisite dalla scrivente

#### **7bis) Mappe degli immobili - Comune di Buggerru**

Prodotte da IGEA Spa

### **TERRENI IN COMUNE DI CARLOFORTE**

#### **2) Ortofoto:**

##### **Terreni in Comune di Carloforte**

Provenienza: IGEA (modificate)

#### **3) Documentazione fotografica:**

##### **Album terreni in Comune di Carloforte**

Prodotto dalla scrivente

**4) Certificato di Destinazione Urbanistica – Comune di Carloforte**

Provenienza: Ufficio Tecnico Comune di Carloforte, trasmesse da IGEA

**5) Strumenti urbanistici**

**pSIC ITB040027 – Piano di gestione – TAV.11.1**

Provenienza: Ufficio Tecnico Comune di Carloforte – Documentazione acquisita dalla scrivente

**6) Visure catasto**

**Visure terreni in Comune di Carloforte**

Provenienza: Agenzia del Territorio di Cagliari – Sezione Catasto –  
Acquisite dalla scrivente

**7) Mappe catastali**

Provenienza: Agenzia del Territorio di Cagliari – Sezione Catasto –  
Acquisite dalla scrivente

**7bis) Mappe degli immobili - Comune di Carloforte**

Prodotte da IGEA Spa

**TERRENI IN COMUNE DI BUGGERRU**

ALLEGATO 2

**ORTOFOTO**

**Terreni in Comune di Buggerru**

Provenienza IGEA (modificate)

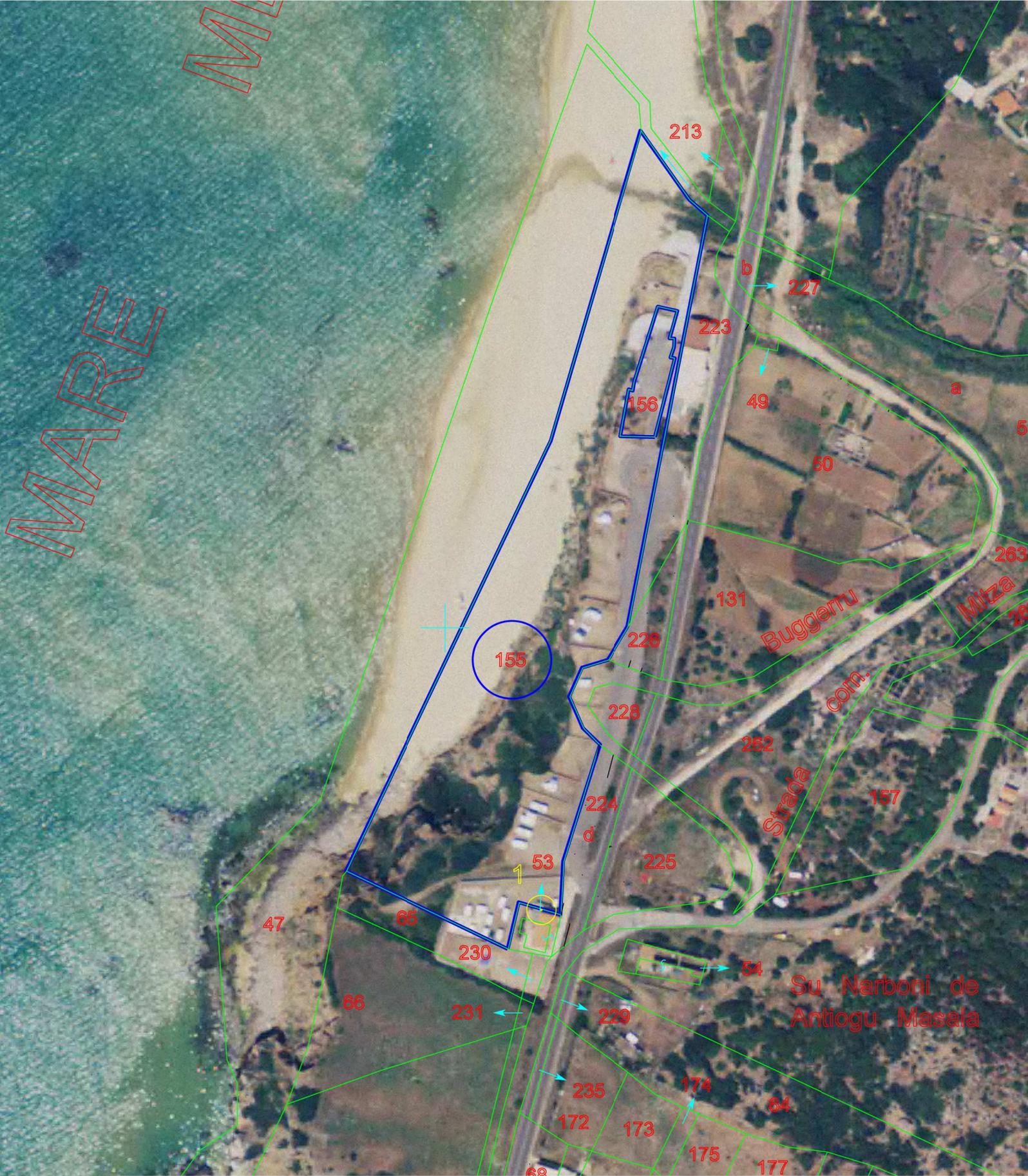


TERRENI DI PROPRIETA' IN COMUNE DI BUGGERU



TAV. 1

ORTOFOTO: Inquadramento generale



TERRENI DI PROPRIETA' IN COMUNE DI BUGGERRU

# TAV. 2



ORTOFOTO: zoom Foglio 208

ALLEGATO 3

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**Album terreni in Comune di Buggerru**

Prodotta dalla scrivente

## Terreni nel Comune di Buggerru



Foto 1: Foglio 208, ex 207, mapp.155



Foto 2: Foglio 208, ex 207, mapp.155

## Terreni nel Comune di Buggerru



**Foto 3:** Foglio 208, ex 207, mapp.155

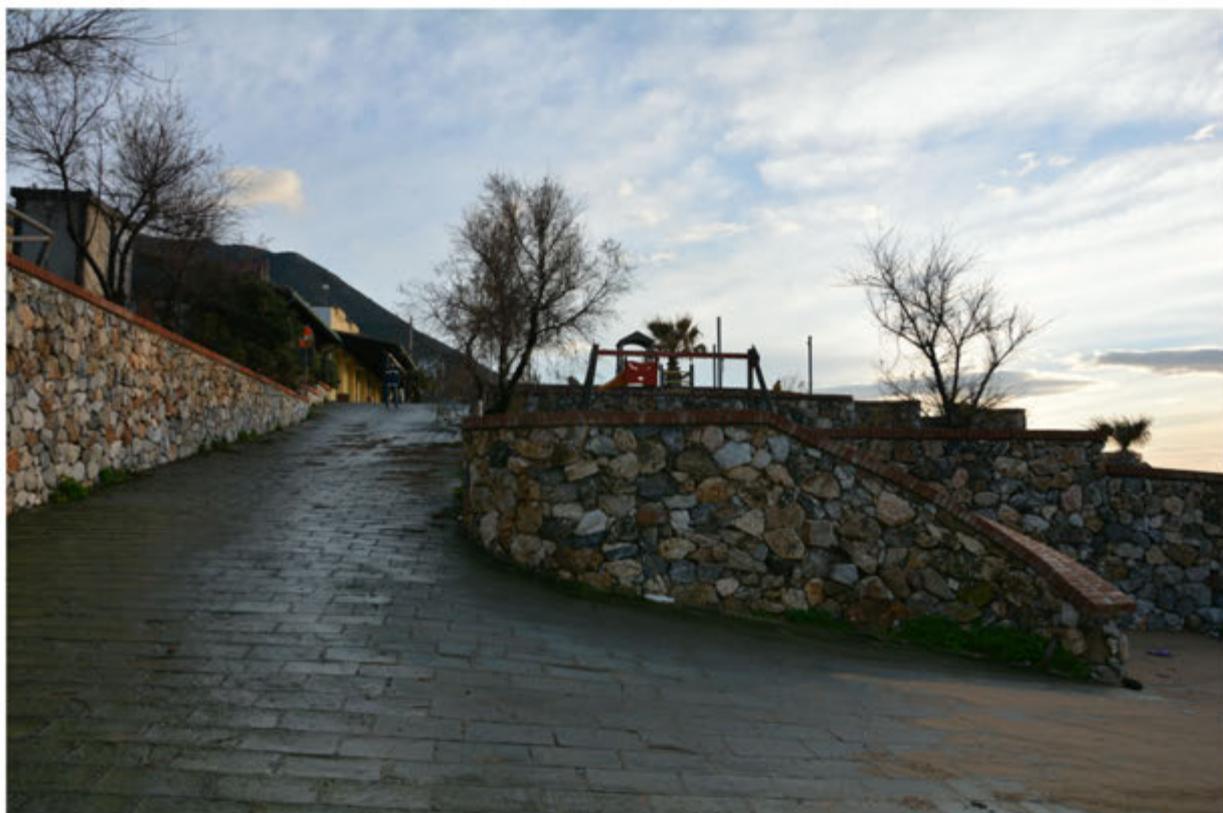


**Foto 4:** Foglio 208, ex 207, mapp.155

## Terreni nel Comune di Buggerru



**Foto 5:** Foglio 208, ex 207, mapp.155



**Foto 6:** Foglio 208, ex 207, mapp.155

## Terreni nel Comune di Buggerru



Foto 7: Foglio 208, ex 207, mapp.155



Foto 8: Foglio 208, ex 207, mapp.155

## Terreni nel Comune di Buggerru



**Foto 9:** Foglio 208, ex 207, mapp.155



**Foto 10:** Foglio 208, ex 207, mapp.155

ALLEGATO 4

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
**Comune di Buggerru**

Provenienza: Ufficio Tecnico Comune di Buggerru, trasmesse da IGEA



# COMUNE DI BUGGERRU

PROVINCIA DI CARBONIA IGLESIAS

Via Roma n. 40 - 09010 BUGGERRU - tel. 0781 1895465 - FAX 0781 54424

E-mail [utcbuggerru@tiscalinet.it](mailto:utcbuggerru@tiscalinet.it)

## SETTORE TECNICO

Via Roma, 40

Tel. 0781-1896114 - Fax 0781 54424

## COMUNE ADERENTE ALL'UNIONE DEI COMUNI "METALLA E IL MARE"

Via Garibaldi (ex Casa Asquer) - 09010 Musei

Tel. 0781-71011 - Fax 0781 - 726035

E mail [metallaeilmare@tiscali.it](mailto:metallaeilmare@tiscali.it)

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Legge 28.02.1985, n. 47 - Art. 18)

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTI gli atti d'Ufficio

VISTO l'art. 18 della Legge 28.02.-1985, n. 47

VISTO il Decreto del Dirigente dell'Unione dei Comuni n. 6 del 12.01.2015 con cui è stato nominato il Geom. Marco Saba quale Responsabile del Settore Edilizia Privata;

## C E R T I F I C A

Che il terreno sito in questo Comune, in Località "San Nicolò", e distinto al N.C.T. al Foglio 8, Mappale 155, secondo il vigente Piano Urbanistico Comunale approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 in data 10.09.2001, ricade in zona H (DI SALVAGUARDIA), parte nella sub-zona H1.3, in minima parte nella sub-zona H1.1 e, in minima parte, nella sub-zona H1.2, con tutte le prescrizioni di cui all'articolo 20 delle norme tecniche di attuazione;

Che il terreno medesimo, secondo il P.U.C. in adeguamento al P.P.R., adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 25.03.2011, ricade in parte nella zona H (Di Salvaguardia), subzona H2.1, con tutte le prescrizioni di cui all'art. 13 delle norme tecniche di attuazione, e, in parte, in zona S3 "Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport".-

SI CERTIFICA, infine, che, secondo il vigente **Piano Paesaggistico Regionale**, il terreno sopra descritto ricade all'interno della fascia costiera, già bene paesaggistico, con tutte le prescrizioni di cui agli artt. **12, 13, 14 e 15** delle **Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R. medesimo, approvate con Delibera della Giunta Regionale n. 36/7 del 5 settembre 2006**, e, inoltre, ricade nella fascia costiera dei 300 mt. dalla linea di battigia di cui all'art. 142 del D.Lgs 22.01.2004, n. 142.



Dichiara inoltre che per il terreno sopra descritto non sono stati emanati né trascritti provvedimenti di cui al comma 7° dell'art. 18 L. 47/85.

Il presente certificato si rilascia, in carta resa legale, a richiesta del Signor Caria Michele Raimondo Salvatore, in qualità di Commissario Liquidatore della Società IGEA Interventi Geo Ambientali S.p.A., per uso notarile.-

Buggerru, li 24.03.2015



**Il Responsabile del Settore**

(Geom. Marco Saba)

ALLEGATO 5

**STRUMENTI URBANISTICI**

**NTA (stralcio) dal PUC - Buggerru**

Provenienza: Ufficio Tecnico Comune di Buggerru – Documentazione acquisita dalla scrivente

COMUNE DI BUGGERRU

PROVINCIA DI CAGLIARI

PIANO URBANISTICO COMUNALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

I N D I C E

**TITOLO I°: Norme generali**

Art. 1 - Contenuti, validità ed efficacia del P.U.C.

Art. 2 - Rapporti con il quadro legislativo e con i piani sovraordinati

Art. 3 - Strumenti di attuazione

Art. 4 - Il comparto edificatorio ed il programma integrato di intervento

**TITOLO II°: Definizione delle destinazioni d'uso previste**

**Art. 5 - Destinazioni d'uso e parametri urbanistici**

**TITOLO III°: La suddivisione del territorio comunale in zone omogenee**

Art. 6 - La zona B 9

Art. 7 - Le zone C 11

Art. 8 - Le sottozone C1 11

Art. 9 - La sottozona C2 12

Art. 10 - La zona D 13

Art. 11 - Le zone E 14

Art. 12 - La classificazione delle sottozone E 17

Art. 13 - La sottozona E1 18

Art. 14 - La sottozona E2 19

Art. 15 - La sottozona E3 20

Art. 16 - La sottozona E4 21

Art. 17 - La sottozona E5 22

Art. 18 - Le zone F 24

Art. 19 - Le zone G 27

Art. 20 - Le zone H 30

**TITOLO I°- NORME GENERALI**

**ART. 1 - CONTENUTI, VALIDITA' ED EFFICACIA DEL P.U.C.**

Il presente Piano Urbanistico Comunale, di seguito denominato P.U.C., redatto ai sensi della L.R. 22/12/89 n. 45 e successive modificazioni, costituisce il primo strumento di pianificazione generale del Comune di Buggerru assimilato al livello del P.R.G. ex L. 1150/42.

Il campo d'applicazione del P.U.C. è costituito dall'intero territorio comunale, del quale ne promuove la più razionale utilizzazione, con priorità verso il recupero e la riqualificazione del centro urbano e dell'ambiente, pesantemente compromessi dalla passata attività mineraria.

La validità giuridica del P.U.C. è a tempo indeterminato.

Le previsioni del P.U.C. hanno tuttavia proiezione decennale e per questo il P.U.C. stesso può essere soggetto a revisioni periodiche nei modi e con le procedure di legge.

In caso di controversia nell'applicazione dei diversi elaborati del P.U.C., le presenti norme prevalgono sugli elaborati grafici.

Ai sensi del successivo art 2 delle NTA le presenti norme hanno valore di tutela paesistica-ambientale per le zone B, C, D, F, e G individuate.

## **ART. 2 RAPPORTI CON IL QUADRO LEGISLATIVO E CON I PIANI SOVRAORDINATI**

Il P.U.C. si attua nel rispetto delle Leggi e Direttive emanate dalla Regione Sardegna ed in particolare:

L.R. 11/10/1985, n. 23

L.R. 22/12/1989, n. 45

"Direttive per le zone agricole" (D.P.G.R. 03/08/1994 n. 228, con riferimento all'art. 8 della L.R. 22/12/1989 n. 45)

Il P.U.C. si attua altresì nel rispetto delle seguenti Leggi dello Stato:

L. 18/04/1962 n. 167

L. 22/10/1971 n. 865

L. 28/01/1977 n. 10

L. 05/08/1978 n. 457

L. 28/02/1985 n. 47

L. 08/08/1985 n. 43

D.Lgs 29.10.1999 n. 490

## **ART. 3 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Il P.U.C. si attua per mezzo di:

1.- Concessioni e autorizzazioni edilizie

2.- Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica e privata ai sensi dell'art. 21 L.R. 22/12/1989 n.45

3.- Comparti edificatori di cui all'art. 27 della L.R. 22/12/1989 n. 45

4.- Programmi complessi ai sensi della L. 179/92 della L. R.16/94

## **ART. 4 - IL COMPARTO EDIFICATORIO ED IL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO**

Il Comparto Edificatorio, nell'ambito del P.U.C., assume la forma di cui all'art. 27 della L.R. 22/12/1989 n. 45 e, rispetto alle finalità ivi non esplicitamente previste, si prefigge l'ulteriore scopo di favorire la pianificazione ed attuazione unitaria di aree appartenenti anche a zone omogenee diverse.

In questo senso e con tali finalità all'interno delle diverse zone omogenee, saranno quantificate le estensioni territoriali minime che dovranno essere ricomprese nella proposta d'intervento edilizio.

La delimitazione dell'ambito territoriale del Comparto sarà deliberata dal C.C..

La realizzazione del Comparto avverrà in conformità a progetti - guida d'iniziativa pubblica o privata, approvati dal C.C., mediante presentazione di un'unica domanda di concessione edilizia o di autorizzazione e, qualora coinvolgesse più aventi titolo, questi dovranno costituire un consorzio avente per finalità l'attuazione del Comparto.

In ogni caso la presentazione della Domanda di concessione o autorizzazione edilizia sarà preceduta dalla predisposizione ed attuazione nelle forme di Legge dei Piani attuativi di cui alle rispettive Norme di Zone B.

Il Programma Integrato di Intervento si caratterizza, ai sensi della L.R. 16/94 che ha disciplinato in ambito regionale una delle innovazioni contenute nella L. 179/92, per la presenza di:

Pluralità di funzioni

Integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione

Dimensione d'intervento tali da incidere sulla riorganizzazione urbana

Possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie

Lo stesso Comune, altri soggetti pubblici e/o privati, singolarmente o riuniti in Consorzio o associati tra loro, possono presentare al Comune Piani Integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare a nuova edificazione.

## **TITOLO II° DEFINIZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO PREVISTE**

### **ART. 5 - DESTINAZIONI D'USO E PARAMETRI URBANISTICI**

#### **Abitazioni**

Gli edifici per abitazione comprendono alloggi in senso stretto, spazi privati e di servizio (cantine, lavanderie, legnaie ecc.), gli spazi condominiali di servizio (scale, androni, locali comuni), autorimesse.

#### **Attività commerciali al dettaglio**

Sono costituite da un insieme di diversi esercizi commerciali, di tipo alimentare ed extra alimentare al minuto, agenzie e sportelli

bancari, uffici postali ecc. e comprendono le superfici di vendita, servizio, supporto e magazzino, nonché gli spazi tecnici. Pubblici esercizi

Comprendono ristoranti, bar, trattorie, sale di ritrovo con esclusione di locali per lo spettacolo e lo svago.

### **Attività commerciali all'ingrosso**

Le attività commerciali all'ingrosso comprendono magazzini e depositi, nei settori alimentari ed extra alimentari, con i relativi spazi di servizio e supporto ed i relativi uffici, con esclusione di attività di commercio al dettaglio.

### **Impianti tecnici di scala urbana**

Gli impianti tecnici comprendono insediamenti ed impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche e dei servizi tecnologici urbani e produttivi quali centrali e sotto centrali tecnologiche, gli impianti di adduzione, distribuzione e smaltimento, gli impianti per la regolazione delle acque.

Ne fanno parte altresì gli spazi di servizio e supporto.

### **Attrezzature funzionali e servizi tecnici urbani**

Le attrezzature funzionali comprendono stazioni per il trasporto pubblico, ed altri centri funzionali urbani come depositi, rimesse, ed annesse officine e spazi per il pubblico.

### **Attrezzature socio - sanitarie di scala urbana**

Comprendono ospedali, cliniche, ambulatori, servizi per gli anziani, per i portatori di handicap, day hospital, laboratori d'analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati ecc..

Sono altresì compresi tutti gli spazi di servizio e supporto.

### **Locali per lo spettacolo**

I locali per lo spettacolo comprendono cinema, teatri, centri congressuali, locali per lo spettacolo, locali da ballo, sale di ritrovo, con i relativi spazi di supporto e di servizio.

### **Attrezzature culturali**

Le attrezzature culturali comprendono sedi per mostre ed esposizioni, centri culturali, sedi d'associazioni culturali, ricreative, per il tempo libero, musei, biblioteche, teatri, sale per incontri e dibattiti, servizi sociali pubblici e privati ed i relativi spazi di supporto e servizio.

### **Parcheggi attrezzati d'uso pubblico**

I parcheggi attrezzati d'uso pubblico comprendono garages ed autorimesse entro e fuori terra con gli spazi di supporto e servizio.

E' ammessa la presenza di officine e lavaggi d'auto, piccole attività commerciali, bar, piccoli uffici, fino ad una quota corrispondente al 20% della superficie utile destinata

all'autorimessa esclusi i parcheggi scoperti realizzati al piano di campagna.

### **Sedi cimiteriali**

Sono comprese tutte le attrezzature e gli impianti di carattere cimiteriale, per la tumulazione ed il culto dei defunti. Sono anche comprese le attrezzature religiose, gli spazi tecnici funzionali, i servizi per il pubblico.

### **Distributori di carburante**

Sono comprese tutte le attività, le attrezzature e gli impianti connesse con la distribuzione del carburante per autotrazione e per la nautica, comprese le strutture per l'assistenza ai veicoli, ai natanti e le imbarcazioni quali il lavaggio ed il servizio in genere.

Sono altresì comprese piccole attività commerciali limitate all'utenza automobilistica, e nautica.

### **Uffici e studi professionali**

Per piccoli uffici e studi professionali s'intendono le attività direzionali, finanziarie, amministrative e terziarie in genere, di tipo minore e di carattere prevalentemente privato, che non prevedono un alto concorso di pubblico compresi gli spazi di servizio e supporto, come archivi e spazi tecnici in genere.

### **Attività ricettive di tipo alberghiero ed extra - alberghiero**

Le attività ricettive comprendono alberghi, pensioni, locande, hotel residences e residences, con riferimento sia alle parti ricettive vere e proprie (stanze, mini appartamenti ecc.), sia di soggiorno e ritrovo (ristoranti, bar, sale congressi ecc.)

### **Abitazioni collettive**

Le abitazioni collettive comprendono collegi, convitti, conventi, case di riposo, case per studenti, ostelli per la gioventù, case di cura e cliniche private, sedi carcerarie, ecc. compresi i locali di servizio e supporto.

### **Centri commerciali integrati**

Il centro commerciale integrato comprende qualsiasi tipo di attività commerciale, nei settori alimentari ed extra - alimentari, dei prodotti di largo consumo e di consumo limitato, con esclusione delle attività commerciali all'ingrosso, comprese le esposizioni direttamente connesse alle attività commerciali, le agenzie, gli sportelli bancari, gli uffici postali ecc..

Comprende gli spazi di vendita, di supporto e di servizio, i magazzini le eventuali mense ed altri spazi tecnici.

### **Fiere e mostre**

Comprendono tutte le attività di tipo fieristico espositivo, mostre ed usi analoghi, compresi gli spazi per il pubblico e quelli di supporto e servizio.

### Artigianato di servizio

Comprende tutte le attività di tipo artigianale che non sviluppino lavorazioni di tipo produttivo con esigenze depurative specifiche sia nel campo dei reflui sia nel campo delle emissioni nell'atmosfera o dell'inquinamento sonoro, l'artigianato di servizio alla residenza ed alle attività urbane.

Include gli spazi destinati alle attività artigianali, vere e proprie, spazi di servizio, di supporto, di magazzino e gli spazi tecnici.

### Usi assimilabili per analogia

Ove si presenti la necessità di costruire edifici o realizzare insediamenti con presenza di usi non specificatamente previsti dalle presenti Norme, il Comune procede per analogia, assimilando i suddetti usi a quelli previsti aventi analoghi effetti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sulla circolazione e sulle dotazioni di parcheggio.

## **TITOLO III° LA SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE**

(..... OMISSIS)

### **ART. 20 - LE ZONE H ( DI SALVAGUARDIA )**

( ai sensi della lettera g dell'art 19 L.R. 45/89 )

Si tratta delle aree che, per ragioni differenti, devono essere tutelate, e nel P.U.C. sono suddivise in sette sub-zone.

H1 che comprende tutta la fascia costiera, ad eccezione della parte interessata dal porto turistico. La norma tende alla conservazione integrale dei singoli caratteri naturalistici e morfologici, ammettendo unicamente interventi volti alla conservazione, ripristino e fruizione della risorsa ambientale, ed in particolare:

a - nella subzona H1.1, costituita dai tratti di costa sabbiosa, attività con finalità ricreative ed eventuale realizzazione di infrastrutture leggere ( opere di accesso al mare, e di supporto alla balneazione, della nautica e dello sport, etc ), di strutture leggere ( spogliatoi, punti di ristoro, di ricovero per attrezzature da spiaggia, di pronto soccorso, servizi igienici) limitatamente agli arenili con profondità maggiore di 50 m. dalla battigia, e secondo un piano particolareggiato delle attrezzature di spiaggia, per ogni comparto di intervento;

b - nella subzona H1.2, costituita dalla parte rocciosa della costa, attività di fruizione dell'ambiente ( sentieri, aree belvedere, etc. ) ed eventualmente il ricupero di edifici esistenti con funzioni di ristoro, ed interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e di ricostruzione dell'ambiente naturale.

c - nella sub-zona H1.3 ( costituita da un'area in località S. Nicolò situata tra la fascia costiera, sia sabbiosa che rocciosa, e la strada provinciale, nella quale sono presenti alcuni fabbricati destinati ad abitazione e a servizi connessi alle abitazioni ) attività di manutenzione straordinaria ed ordinaria senza aumenti di volumetria.

H2, che comprende la zona della foce sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 1 della legge 431/85 e soggetta al vincolo integrale dell'ambito 1 del PTP n° 11.

H3, che comprende i quattro siti di interesse archeologico censiti dalla Soprintendenza Archeologica per le Province di Cagliari e Oristano, individuati nella Tavola 4 dell'Allegato A " Carta mineraria e delle emergenze archeologiche ", e che, ai sensi della legge 29 Giugno 1939 n° 1497, sono sottoposti a vincolo paesaggistico;

H4, che comprende tre aree, costituite da una superficie di raggio 150 m. dal punto individuato di interesse archeologico, delle quali una in località Sa Colombera e due in località S. Nicolò, identificate nella Tavola 4 dell'Allegato A, soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29 Giugno 1939 n° 1497 e per le quali qualunque trasformazione consentita dalla normativa vigente e dalle presenti norme deve essere preventivamente assentita dalla Soprintendenza Archeologica per le Province di Cagliari e Oristano.

H5, che comprende la zona di rispetto cimiteriale, costituita da una fascia di 150 m. dal confine del cimitero sul versante Sud e di 200 m. sugli altri versanti, ed ubicata in località San Nicolò, ed identificata dalla zonizzazione del P.U.C., soggetta al vincolo integrale di ambito 1.

H6, che comprende la zona che si estende, entro la fascia dei 2 Km dalla battigia, dalla zona cimiteriale verso l'abitato sino al perimetro urbano, e da quest'ultimo sino al confine comunale in località Cala Domestica, e per la quale sono consentiti gli usi previsti dall'ambito 1 del PTP n° 11.

H7, che comprende l'area del bacino naturale di Piscina Morta, individuata nella tavola B4 dell'Allegato B " Carta delle riserve, oasi faunistiche, biotopi ", classificata di ambito 1 dal PTP n° 11 e nella quale sono consentiti i seguenti usi: A.a, A.b, A.c, A.d, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l, C.a, C.b, C.f, D.a, D.e (solo interrate ), E.a, F.a, F.b, L.a.

H8, tale zona è composta da quelle aree dei tre siti BIOITALY che non

rientrano nel perimetro della zona F1 e per la quale valgono i seguenti usi:

A.a, A.b, A.c, A.d, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l, C.a, C.b, C.f, D,a, D.e (solo se interrate ), F.a, F.b, L.a.

**ALLEGATO 6**

**VISURE CATASTO**

**Visure terreni in Comune di Buggerru**

Provenienza: Agenzia del Territorio di Cagliari – Sezione Catasto –

Acquisite dalla scrivente

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di BUGGERU ( Codice: B250)</b> <b>Provincia di CAGLIARI</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 8 Particella: 155</b>

### INTESTATO

1	INTERVENTI GEO AMBIENTALI S.P.A.IGLESIAS, con sede in IGLESIAS	01087220289*	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	--	--------------	------------------------------

### Situazione dell'Immobile dal 18/12/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	8	155	-		PASCOLO 2	1 73 00		Dominicale Euro 4,47	Agrario Euro 2,68	VARIAZIONE TERRITORIALE del 15/01/1960 n. 1/2014 in atti dal 18/12/2014 LEGGE REGIONALE N. 2 proveniente dal comune di Fluminimaggiore D639; trasferito al comune di Buggeru B250.
Notifica				Partita						
Annotazioni		di studio: SR 17350 COME DA NOTA CO.GI. 20 DENI/1999 - proviene per variazione territoriale dal foglio 207 del comune di Fluminimaggiore								

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 18/12/2014

N.	INTERVENTI GEO AMBIENTALI S.P.A.IGLESIAS, con sede in IGLESIAS	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VARIAZIONE TERRITORIALE del 15/01/1960 n. 1/2014 in atti dal 18/12/2014 Registrazione: LEGGE REGIONALE N. 2 proveniente dal comune di Fluminimaggiore D639; trasferito al comune di Buggeru B250.		01087220289	(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

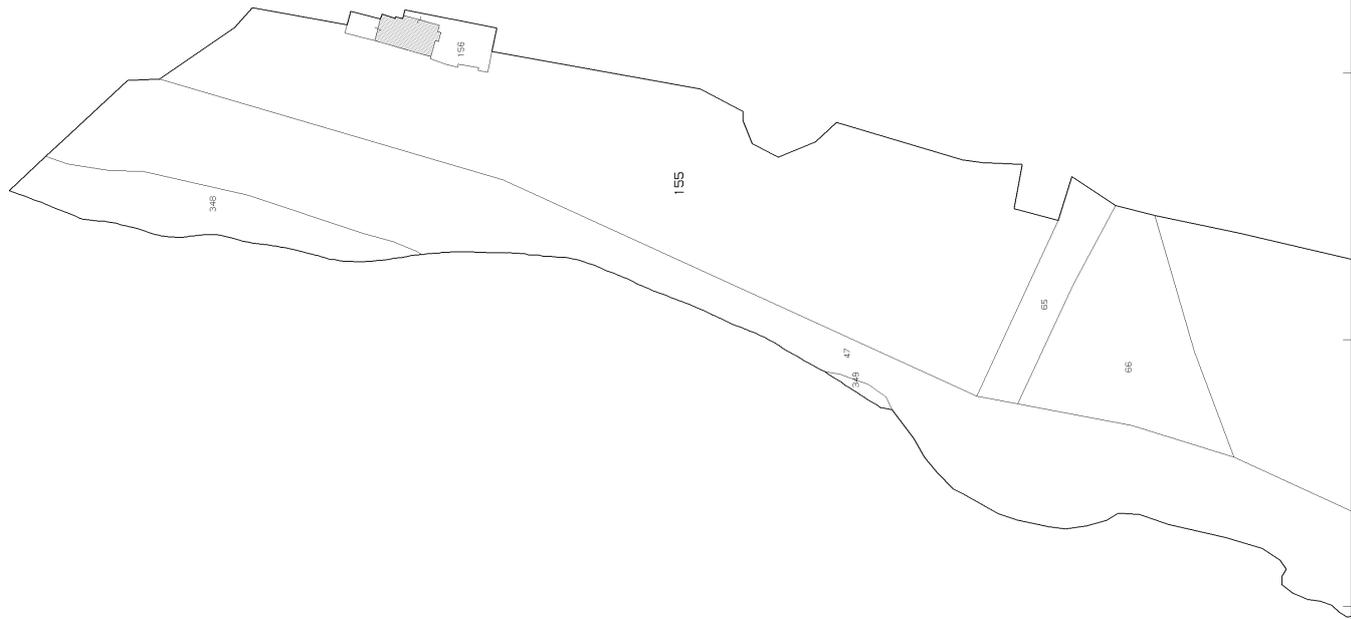
ALLEGATO 7

**MAPPE CATASTALI**

**Mappe terreni in Comune di Buggerru**

Provenienza: Agenzia del Territorio di Cagliari – Sezione Catasto –

Acquisite dalla scrivente



N=4363200

E=1449000

I Particella: 155

Comune: PUGGERRU

Foglio: 8 SV1: Y

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

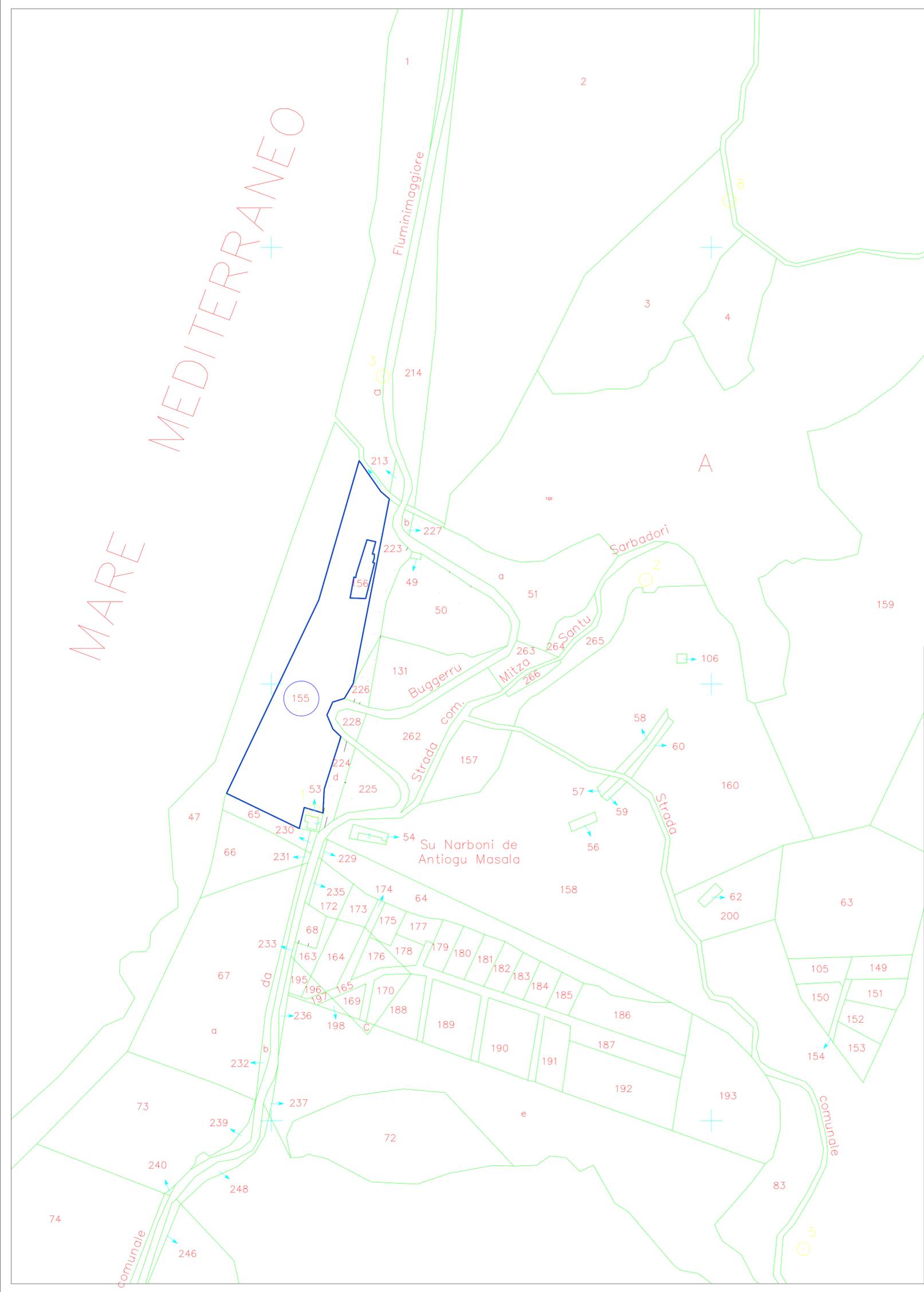
23-Giu-2015 22:12:38

Prot. n. 1327566/2015

ALLEGATO 7bis

**MAPPE DEGLI IMMOBILI – COMUNE DI BUGGERRU**

Prodotte da IGEA Spa



*Carta delle Proprieta' Immobiliari*

*Comune di Buggerru  
 Planimetria catastale, foglio 208  
 - ex foglio 207 Fluminimaggiore  
 loc. San Nicolo'*

Tavola  
 7

Legenda

 Proprieta' IGEA SpA cedibile

Elaborazione Servizio Cartografico

gennaio 2015

scala 1 : 2.000



*Carta delle Proprieta' Immobiliari*

*Comune di Buggerru  
 Planimetria catastale, foglio 208  
 - ex foglio 207 Fluminimaggiore  
 loc. San Nicolo'*

Tavola

7

*Legenda*

 Proprieta' IGEA SpA cedibile

Elaborazione Servizio Cartografico

gennaio 2015

scala 1 : 2.000

## **TERRENI IN COMUNE DI CARLOFORTE**

ALLEGATO 2

**ORTOFOTO**

**Terreni in Comune di Carloforte**

Provenienza IGEA (modificate)

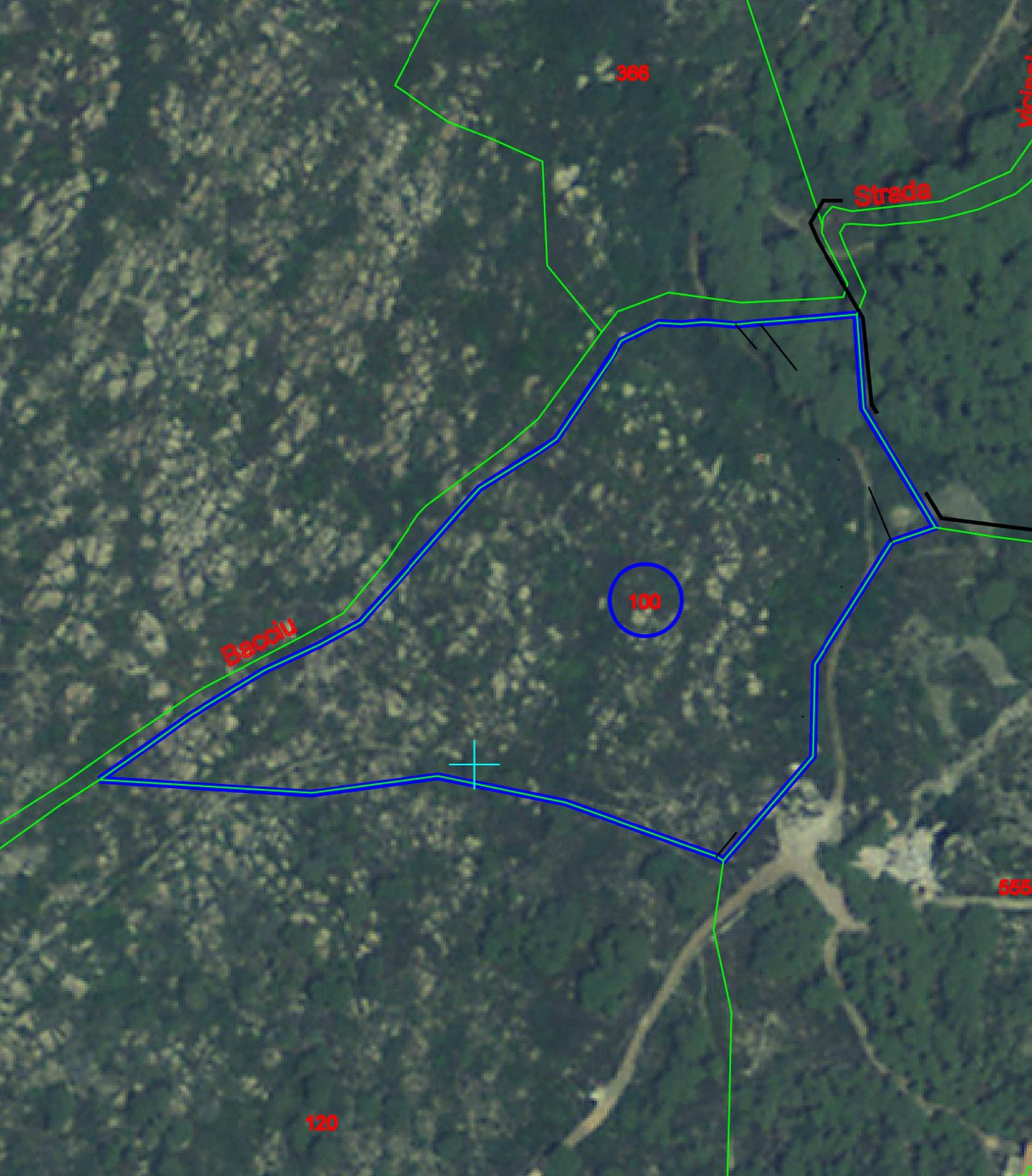


TERRENI DI PROPRIETA' IN COMUNE DI CARLOFORTE



**TAV. 1**

ORTOFOTO: Inquadramento generale

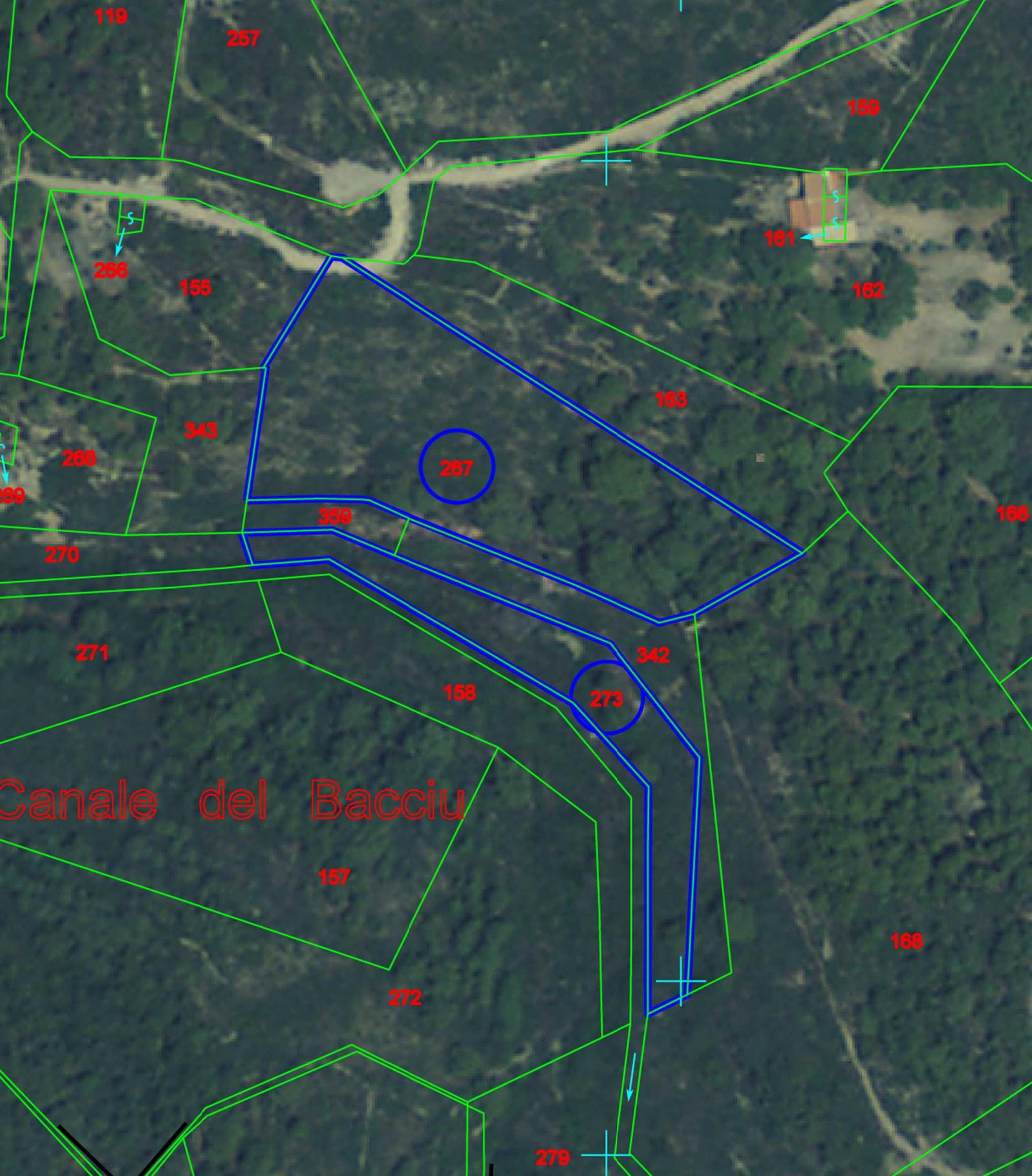


TERRENI DI PROPRIETA' IN COMUNE DI CARLOFORTE

# TAV. 2



ORTOFOTO: zoom Foglio 24 mapp.100

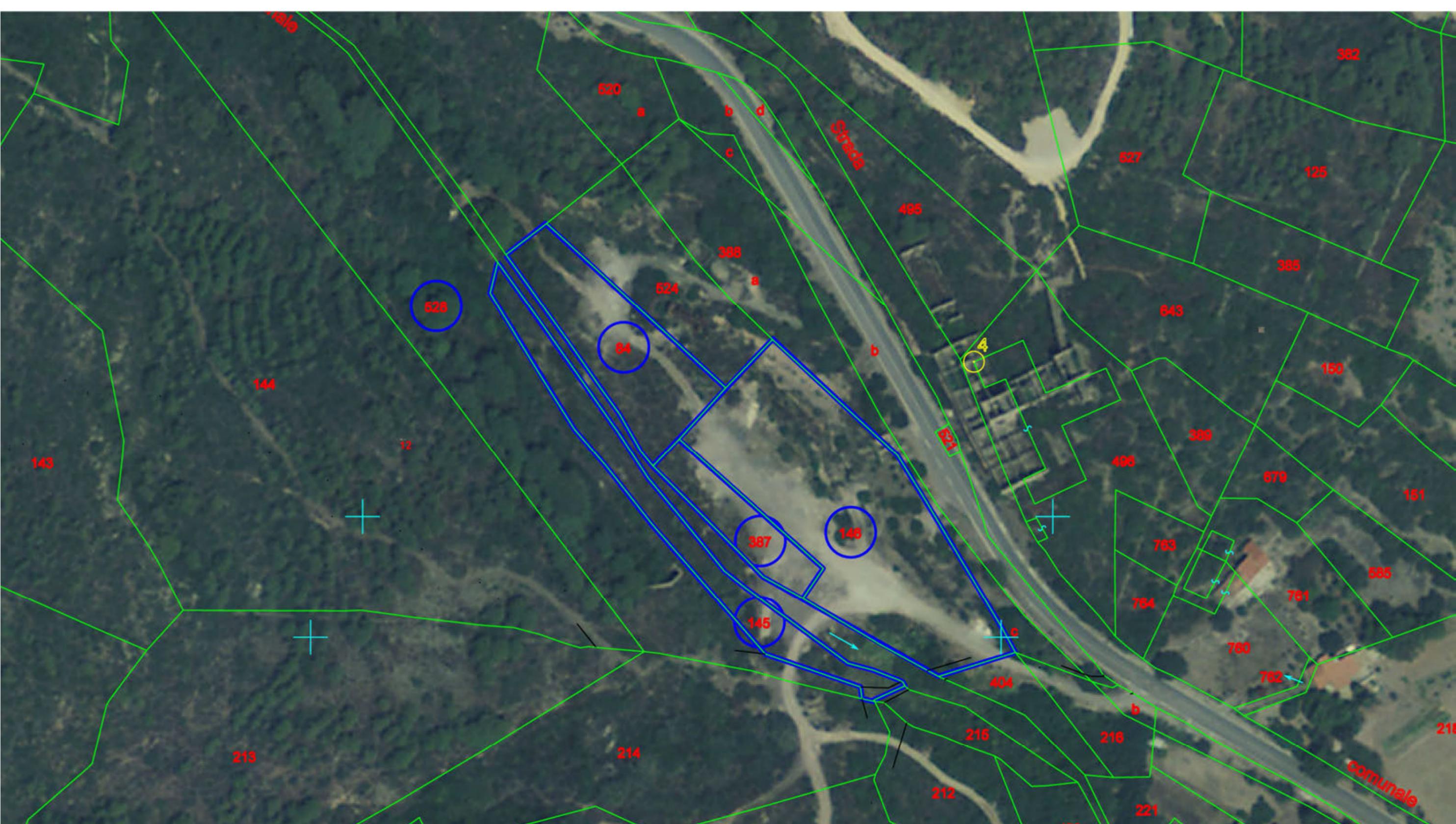


TERRENI DI PROPRIETA' IN COMUNE DI CARLOFORTE

# TAV. 3



ORTOFOTO: zoom Foglio 24 mapp.267,273



TERRENI DI PROPRIETA' IN COMUNE DI CARLOFORTE

# TAV. 4

ORTOFOTO: zoom Foglio 31



ALLEGATO 3

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**Album terreni in Comune di Carloforte**

Prodotta dalla scrivente

## Terreni nel Comune di Carloforte



**Foto 1:** Foglio 24 mapp.100



**Foto 2:** Foglio 24 mapp.100

## Terreni nel Comune di Carloforte



**Foto 3:** Foglio 24 mapp.267 - 273



**Foto 4:** Foglio 24 mapp.267 - 273

## Terreni nel Comune di Carloforte



**Foto 5:** Foglio 31 mapp.84



**Foto 6:** Foglio 31 mapp.146

## Terreni nel Comune di Carloforte



Foto 7: Foglio 31 mapp.146



Foto 8: Foglio 31 mapp.145 - 528

## Terreni nel Comune di Carloforte



**Foto 9:** Foglio 31 mapp.528

ALLEGATO 4

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
**Comune di Carloforte**

Provenienza: Ufficio Tecnico Comune di Carloforte, trasmesse da IGEA



Area Tecnica

07/04/2015



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- **VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n.79 del 20.11.1978 relativa all'adozione della variante al Piano di Fabbricazione adeguato al D.P.G.R. 1/AGO/1977 approvato con Decreto di Nulla - Osta dell'Assessorato Enti Locali Finanze ed Urbanistica n.886/U del 3/AGO/1979 pubblicata nel B.U.R.A.S. il 01/10/1979;
- **VISTA** la variante al P. di F. approvata con la deliberazione C.C. n.12 dell'11.1.1985 resa esecutiva con decreto Assessoriale n.1243/U del 21.7.1987;
- **VISTO** l'art. 18 della Legge 28.02.85, n. 47;
- **VISTO** il Decreto del Ministero dei Beni Culturali 21 Settembre 1984 (Decreto Galasso);
- **VISTO** il Decreto Legge 27.7.1985, n.32 (Galasso Bis) convertito con legge 8.8.1985, n.431;
- **VISTI** gli artt. 10 e 10 bis della Legge Regionale n.45 del 22.12.1989;
- **VISTA** la L.R. 7/MAG/1993;

### CERTIFICA

- **CHE** i terreni/fabbricati distinti in catasto al foglio 24 mapp. 100-267-273 e foglio 31 mapp. 84-146-387-145-528 e ricadono in zona E (Agricola). Per i terreni ed i fabbricati ricadenti in zona E agricola vige l'osservanza della seguente normativa:

#### **TITOLO VI - ZONA E: Agricola**

*Saranno permesse le costruzioni a servizio del fondo agricolo, le attrezzature, gli impianti connessi al settore agro-pastorale e a quello della pesca e alla valorizzazione dei loro prodotti.*



# COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia di Carbonia Iglesias

## ART. 14

- La concessione ad edificare è subordinata alla dimostrazione, mediante elaborati grafici, a cura del richiedente di una struttura di servizio del fondo e della sua utilizzazione ai fini della destinazione specifica della zona.

Le strutture sopraindicate debbono assicurare:

- a) accesso carraio al fondo ;
- b) smaltimento dei liquami

- L'edificazione sul fondo non frazionata di recente, la cui integrità deve essere dimostrata con estratto catastale e atto pubblico, in cui gli eventuali frazionamenti non siano stati eseguiti successivamente alla data del 28/12/84, è consentita nel rispetto delle norme che seguono:

- 1) L'indice di fabbricabilità fondiario non deve superare il valore di 0.03 mc/mq per la residenza.
- 2) L'altezza degli edifici non può superare mt. 3.50 misurati all'intradosso del solaio di copertura.
- 3) La distanza tra i fabbricati non può essere inferiore a mt. 10.00.
- 4) I fabbricati dovranno distare dal filo delle strade pubbliche non meno di mt 15 e mt 5 da strade destinate al traffico veicolare e per le strade vicinali si potranno consentire ampliamenti sui confini.
- 5) La superficie massima coperta per l'abitazione è di mq. 70.00.  
Per le logge, porticati e tettoie, sono consentite nella misura massima del 30% della superficie coperta dell'abitazione.
- 6) Per le costruzioni esistenti saranno consentiti ampliamenti per migliorare le strutture igieniche nella misura di mq. 6.00 ed in ragione di mt. 3.50 di altezza purché trattasi effettivamente di case prive di servizio igienico, come da Decreto 727/U del 3/7/1978 dell'Assessorato Finanze ed Urbanistica.
- 7) Sono consentite:
  - a) Piccole locande e luoghi di ristoro a conduzione familiare.  
Per esse si prescrive quanto segue:
    - 1a) L'indice fondiario non può essere superiore a 0.20 mc/mq.
    - 2a) La sup. coperta non può essere superiore a mq. 360.
    - 3a) L'altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura non può superare i mt. 5.60.
    - 4a) La sup. dei loggiati, dei porticati e delle tettoie non può essere superiore al 25% di quella prescritta al paragrafo 2a).
  - b) Impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili. Per queste l'ind. fondiario massimo non può superare il valore di 1.00 mc/mq.





# COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia di Carbonia Iglesias

- c) Edifici, attrezzature e impianti connessi al settore della pesca. Per essi l'indice fondiario massimo è pari a 0.50 mc/mq. e l'altezza massima non può essere superiore a mt. 6.00.
- Le opere di cui ai punti a), b) e c) saranno autorizzate a seguito di conforme deliberazione del Consiglio Comunale.
- 8) Per le opere connesse ad attività agricole e zootecniche quali stalle, magazzini, depositi, cantine, silos, capannoni, rimesse e simili dovranno rispettarsi i seguenti standards:
- a) L'ind. fondiaria non può essere superiore a 0.02 mc/mq.
  - b) L'altezza massima non può essere superiore a mt. 3.50.
  - c) La sup. coperta deve essere contenuta in un massimo di mq. 25.00.
  - d) Qualora per particolari esigenze derivanti dall'attività dell'azienda agricola, da comprovarsi a cura del richiedente, si dovessero superare gli standards di cui alle lettere a), b), c) prescritta la deliberazione del Consiglio Com.le.
- In tale caso, l'ind. fondiario potrà essere elevato fino a 0.50 mc/mq, se le opere sono ubicate ad oltre 1.000 mt. dal centro urbano (zone F comprese) e fino a 0.20 mc/mq se le stesse ricadono a distanze inferiori; la superficie coperta massima potrà essere elevata a mq. 500 e l'altezza fino a mt. 7.00 per i silos.
- 9) L'utilizzazione edificatoria dei terreni derivanti da frazionamento successivamente al 28/12/1984 è consentita nel rispetto delle norme indicate nei paragrafi precedenti salvo quanto diversamente prescritto di seguito:
- a) sup. minima del fondo mq. 8.000
  - b) il frazionamento di particelle non potrà dar luogo a più di tre appezzamenti
  - c) gli indici fondiari stabiliti ai punti 1-7 lett. la-8 lett. a sono ridotti rispettivamente a 0.015 mc/mq - 0.10 mc/mq e 0.01 mc/mq.
  - d) in caso di costruzioni esistenti il fondo di pertinenza del fabbricato, deve essere almeno pari a quello richiesto per costruire il fabbricato esistente con gli indici previsti dai paragrafi di cui ai punti i e 8a.
  - e) le disposizioni di cui alle precedenti lettere a), b), c), d), del predetto comma 9 non si applicano ai beneficiari di immobili derivanti da divisioni ereditarie, da donazioni tra coniugi e parenti in linea diretta e da atti testamentari.

Le norme che precedono sono applicabili alle concessioni edilizie richieste a far data dalla adozione della deliberazione C.C. n.12 del 11.1.1985 che ha per oggetto la presente variante, pertanto sono fatte salve le richieste edificatorie presentate prima della data di cui sopra conformi alle norme del P. di F. approvato con Decreto Assessoriale Enti locali, Finanze e Urbanistica n. 886/13 del 03/08/1979 pubblicato nel BURAS nr. 1430 del 01/10/1979.





# COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia di Carbonia Iglesias

- **CHE** relativamente a detti terreni non sono state emesse ordinanze di cui all'art.18 comma 7 della Legge n.47/85 sopra citata;
- **CHE** per quanto non previsto nel presente certificato si fa riferimento alle vigenti leggi Regionali e Statali.
- **CHE** ai sensi dell'art.2 comma 1° della L.R.07.05.1993 n.23, detti terreni sono dichiarati inedificabili con l'esclusione degli interventi di cui al 2° comma dell'art. 2 della sopra citata L.R. 23/1993.

Fatto salvo quanto previsto dal PPR della RAS definitivamente approvato con deliberazione della G. R. n. 36/07 del 05.09.2006 e pubblicato sul BURAS n. 30 del 08.06.2006.

Si rilascia il presente certificato a richiesta del **Sig. Caria Michele Raimondo** (in qualità di **Commissario Liquidatore della società IGEA S.p.A.** ) nato a Sassari il 18/06/1954 C.F. **CRAMHL54H1814520** in carta resa legale, per tutti gli usi consentiti dalla Legge.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA URBANISTICA**

Dr. Luca Garbarino



ALLEGATO 5

**STRUMENTI URBANISTICI**

**pSIC ITB040027 – Piano di gestione – TAV.11.1**

Provenienza: Ufficio Tecnico Comune di Carloforte – Documentazione acquisita dalla scrivente