

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it



PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO A.38 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALLEGATO A.38 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI



GIUGNO 2016



N° FOTO		
001	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – strada carrabile interna al terreno.	
002	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – rete di separazione tra terreni e appezzamenti confinanti.	



N° FOTO	DESCRIZIONE	IMMAGINE
003	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – strada di collegamento tra le varie parti del terreno.	 A photograph showing a dirt path or road that curves through a landscape. The path is flanked by numerous trees with green and some yellowing leaves, suggesting an autumn setting. The ground is a mix of dirt and grass.
004	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – vegetazione d'alto fusto sporadica interna all'immobile.	 A photograph of a large, mature tree with a thick trunk and a dense canopy of green leaves. The tree stands in a grassy field. In the background, other trees and a fence are visible under a bright sky.

N° FOTO	DESCRIZIONE	IMMAGINE
005	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – vista interna dell’immobile 38.	
006	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – stradina sterrata interna al terreno.	



N° FOTO	DESCRIZIONE	IMMAGINE
007	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – percorso sterrato che si sviluppa nell'area.	
008	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – panorama godibile da uno dei terreni dell'immobile 38.	



N° FOTO	DESCRIZIONE	IMMAGINE
009	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – vista da una collina interna all'immobile 38.	
010	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – vegetazione sparsa.	

N° FOTO	DESCRIZIONE	IMMAGINE
011	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – strada asfaltata interna all'area con ruderi presenti.	
012	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – panorama dall'area in oggetto.	

N° FOTO	DESCRIZIONE	IMMAGINE
013	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – percorsi interni al terreno.	
014	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – percorsi interni al terreno.	

N° FOTO	DESCRIZIONE	IMMAGINE
015	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – pendenze e percorsi interni al lotto.	
016	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – strada sterrata interna al terreno con annessi ruderi.	

N° FOTO	DESCRIZIONE	IMMAGINE
017	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – vegetazione ed arbusti tipici del luogo.	
018	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – strada carrabile interna all'immobile 38 con annessi ruderi.	

N° FOTO	DESCRIZIONE	IMMAGINE
019	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – ruderi sparsi all'interno del terreno.	 Aerial photograph showing the remains of a stone building complex situated on a hillside. The ruins are scattered across a slope covered with green vegetation. A prominent rectangular wall structure is visible in the foreground, with other smaller structures and foundations extending up the hill.
020	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – paesaggio godibile all'interno dell'area dell'immobile 38.	 A landscape photograph taken from an elevated position, looking down into a valley. The foreground is filled with dense green trees and shrubs. In the distance, rolling hills and mountains are visible under a cloudy sky. The overall scene is a scenic view of the area surrounding the property.

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.38 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

ALLEGATO B.38 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.38 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

NOTAIO DR. ANTONIO LOI
(62648)

ATTO



CONTRO: MONTEPOMI E MONTEVECCIO

A FAVORE: SANAVEDA

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.38 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

	Rep. Gen. 66.722
Repubblica Italiana	Atto Num. 18.662
l'anno millenovecentosettantaquattro -1974- il giorno	
31 (trontano) luglio in Cagliari, nella Piazza Def-	Registrato a Cagliari
fenu n° 9 piano 6°.	19-8-1974
Innenci a me dottor Antonio LOI, notaio in Cagliari,	9038
iscritto nel Collegio dei distretti riuniti di Ca-	con L. 103.139.500
gliari e Janusei, sono presenti:	di cui per RGVIM
	183.560
1) Dott. AEDO GALLO nato a Messina il 6 gennaio 1913	
residente a Milano, Via Vittor Pisano n.19, che in-	
terviene nella sua qualità di liquidatore della So-	
cietà "MONTESONI E MONTEVEGGIO S.p.A." in liquidazio-	
ne, con sede in Cagliari, come risulta dal certifica-	Trascritto e
to rilasciato dalla Cancelleria del Tribunale di Ca-	9-9-1974
gliari in data 6 maggio 1974 allegato al mio atto	Cas 15411
del 14 maggio 1974 rev.66.485/18.561, registrato a	att 13317
Cagliari il 20 maggio 1974 al N.5397, trascritto a	
Cagliari il 14 giugno 1974	
2) Dott. PIETRO MASINI nato a Tortona (Alessandria)	
il 20 novembre, 1921, domiciliato in Milano, che inter-	
viene in nome, vece e per conto della Società "Soci-	
VEDA S.p.A." con sede in Milano, Foro Buonaparte n.	
31, iscritta al Tribunale di Milano - Cancelleria So-	
cietà Commerciali - al N.158436 R.S. Vol.3870 Mass.	
36, capitale sociale lire 1.000.000 interamente rea-	

COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

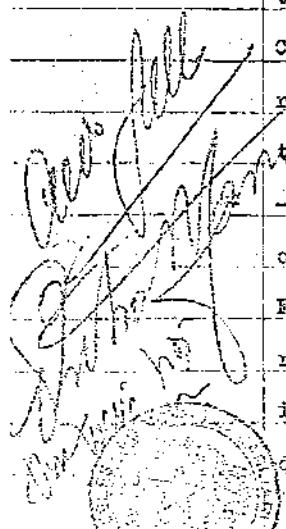
PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.38 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

sato, tale nominato dal Dr. Giuseppe Di Girolamo nato ad Alessandria d'Egitto il 6 febbraio 1939, nella sua qualità di Amministratore Unico, Legale rappresentante, con procura speciale autenticata il 27 giugno 1974 dall'Avv. Giuseppe Bruni Notaio in Seregno, procura che in originale allego a questo atto sotto la lettera A).-

I suddetti, della cui identità io notaio sono personalmente certo, previa rinuncia fra loro d'accordo e col mio consenso all'assistenza dei testimoni, mi fanno richiesta di ricevere il presente atto al quale premettono che la "MONTEPIONI E MONTEVECCHIO S.p.A." in liquidazione intende vendere e la "SARAVEDA S.p.A." intende comperare i seguenti beni:



- terreni agricoli, boschivi e forestali e vari ubicati nella provincia di Cagliari, in giurisdizione dei Comuni di Arbus, Carbonia, Domusnovas, Fluminimaggiore, Gonnessa, Gonnosfanadiga, Guspini, Iglesias, Pottoscu, San Gavino, Villanassargia;
- fabbricati ubicati nei Comuni suddetti della Provincia di Cagliari, ivi compresa la colonia Marina di Funtanazza in Comune di Arbus e lo stabile di Cagliari, Via Dante n.103, ivi compresi gli alloggi siti in Comune di Iglesias, assegnati a riscatto ad ex dipendenti della Società venditrice, senza che sia



ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.38 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

	
Intervenuto a tutt'oggi il trasferimento di proprietà:	
- fabbricati, impianti e macchinari, attrezzature di-	
verse costituenti la Centrale Termoelettrica di Por-	
tovesse in Comune di Portoscuso;	
- il suolo (sedime) sul quale insistono fabbricati,	
manufatti, impianti che costituiscono pertinenze del-	
le Concessioni minerarie alle quali la Società Monte-	
poni e Montevocchio S.p.A. in liquidazione ha rinunzia-	
to (vedasi verbale di consegna mio rogito del 14 maggio	
1974 rep.66.485/18.561, già citato);	
- il suolo (sedime) sul quale insistono i bacini idri-	
ci, impianti vari ceduti alla SOGERSA S.p.A., col	
mio atto del 19 luglio 1974 rep. 66767, racc. 18654-	
da registrare nei termini:-	
- che si è ritenuto opportuno suddividere i beni in	
due grandi gruppi, uno come già appartenente alla ex	
Società Monteponi e l'altro alla ex Società Montevoc-	
chio.-	
Tutto ciò premesso e formante parte integrante e so-	
stanziale del presente atto, la Società "Monteponi e	
Montevocchio S.p.A. in liquidazione" a mezzo del costi-	
tuito liquidatore Dr. Aldo Gallo vende alla Società	
"SMAVEBA S.p.A." che rappresenta dal Dr. Masini con-	
pera i seguenti beni:	
BENI EX SOCIETA' DI MONTEPONI	

[Handwritten signatures and stamps on the right side of the page]

	Terreni siti in IGLESIAS
	In catasto Sez. A Foglio 20, mappali 58 - 61 - 62 -
	63 - 65 - 66 - 67 - 70 - 71 - 72 - 73 - 77 - 84 -
	85 - ;
	Sez. B Foglio 4 mappali 39/b - 40/b; - Foglio 5 map-
	pali 22/c - 32/b; - Foglio 8 mappali 83 - 84 - 107 -
	108 - 109 - 114 - 115 - 116 - 119 - 120 - 121 - 122 -
	123-124-125-126-134-139-150/a-151-152/a-153-154/a-
	154/b-155-156-157-158-159-160/b-161-162-163-164-165-
	166-; Foglio 9 mappali 75/b; - Foglio 10 mappali
	20/b-21/b-22/b-27/b-28/b-29/b-34/b-35/b-44/b-45/b-
	61/b-62/b-; Foglio 12 mappali 14-42-43-46/a-47-51-
	62-66-67-; Foglio 13 mappali A-2-4-6-9-10-11/a-12-
	14-17-19-20-21-22-23-25-29-30-31-40-42-44-45-46-47-
	48-49-50-51-52-53-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-
	66-67-68-70-71.a-71.b-72-73-74-75-76-77-79-80-82-85-
	85-88-90/2-91-93-94-95-97-98-99/a-99/b-100-102-103-
	112/b-116-118-119-120-121-123-124-147-152-157-161-
	166-167-168-169/a-172-173-174-175-178-181-182-185-
	186-187-188-189-190-191-192-195-197-204-216-226-228-
	231/a-231/b-242-245-249-250-254-; Foglio 14 mappali
	1-2-59-60-61-62-63-64-65-66-67/a-67/b-68-69-70/a-
	70/b-71-73-74-75-116-128-130-131-144-153/a-156-157-
	157/b-157/a-157/1-158-160-162-164/a-165/a-157-168-
	211-271-; Foglio 15 mappali 7-8-9-10-19-20-21-34-

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.38 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA



33-36-38-39-41/a-42/a-45/a-46/a-51-52-64-65-66-67-
68-70-71-73/a-79-80-89-90-96/a-97-235-237-240-241-
Foglio 16 mappali 1/a-2/a-3/a-5/b-6/a-7/a-10/a-10/d-
10/e-11/a-12/a-12/d-12/e-13/a-13/c-14/a-14/d-50-56-
59-60/a-60/b-64-68-69-90-91/a-92-; Foglio 17 mappali
7-2-4-8-12-14-19-20-21-22-23-25-26-28-29-30-31-33-
36-39-45-51-52-53-54-55/a-59-60/i-61-62-63-64-65-66-
67-68-69-70-78-84-85-86-87-88-90-91-92-93-94-95-95-
97-98-99-100;-
Sez.C Foglio 2 mappali 17/a-45/a-45/b-; Foglio 3 map-
pali 20-; Foglio 4 mappali 1-2-3-4-5-6/a-7-8-10-12/b-
Foglio 5 mappali 1-2-; Foglio 6 mappali 4;- Foglio 7
mappali 10-12-13-14-15-18-73;-
Sez.D Foglio 4 mappali 247/a;- Foglio 7 mappali 89;-
Foglio 10 mappali 25-26-43;-
Sez.G Foglio 1 mappali 25/a- 26-34/b-34/c-87/c-88/c-
190/b-190/c-; Foglio 2 mappali 75-76-77-78-; Foglio
3 mappali 20/b-24-26-56/b-57-79/a-109-110-112/c-
140/b-8 Foglio 4 mappali 8-21-22-23-37-38-39-41-42-
44-45-46-49/b-58-59-60-61-62-65/a-67/a-69-70-72-77-
78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-94-96-
97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-110-111/a-
112-113-117-118-120-121-122-123-124-125-126-127-128-
129-130-169-170-177-180-183-191-193-194-195-196-197-
198-200-202-204-205-206-210-211-212-213-214-216-217-

218-219-221-5/6-251-253; Foglio 5 mappali 1-2-3-4-
5-6-7-8-9-20-23-33-34-36-37-38-39-40-41-42-43-44-46-
47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-63-65-91-
92-93-94-112-113-120; Foglio 6 mappali 5/b-5/c-6/b-
8-9-10/a-10/b-11-12-20; Foglio 7 mappali 1-3-4-5-6-
8-10/a-10/b-11-13-14-16-20/a-20/b-21/a-21/b-22/a-22/b-
23-25/a-25/b-26-27-28-29-30-31-34-43; Foglio 8 map-
pali 1-2-3-4-5-6-7-8-9-30-32; Foglio 10 mappali 2-3-
4-5-7/b-c-8-9-10-11-13/b-29-30-31-34; Foglio 12 map-
pale 3; Foglio 13 mappali 7-9/b-56-138/b-141-142; -
Foglio 14 mappali 1-3-5/c-7/b-Parere in COMESE Foglio
n° 12 nn. 116, 118, 119, 121, 126, 127, 130, 146, 156, 158, 161, 163, 166, 170, 181.
Foglio 1 mappali 6-21-44-48/b-49/b-50; Foglio 2
mappali 1-9-20-23-31-32-36-37/b-43-61-69-77/b-83-108-
109-110-111-112-113-114-115-116-117-119-120; Foglio
3 mappali 1/a-1/b-1/c-21-22-23-25-29-39/a-39/a-46-
47-48-49-50-51-52-63-74-89-97-98-100/e-102/a-102/c-
102/a-105-115/a-116-117-118-123-124-125-127-130-132-
133-150-152-154-158-160-163-164-168-170-174-177-178-
179-181-182-183-185-193-194-199/a-195/c-195/e; -
Foglio 4 mappali 37; - Foglio 5 mappali 1-2-4-5-6/a-
33/a-139-140-141-227-228; - Foglio 6 mappali 41; -
Foglio 7 mappali 8-9-11-12-13/a-14/a-61/a-66/e-151-
152-159-181/a-246/a-289-290-293-319-322-326-344/a-
344/d-389-395-396-401; - Foglio 8 mappali 51; -

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.38 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

		
	Foglio 10 mappali 33-34-35; Foglio 11 mappali 16-30-	
	31; Foglio 12 mappali 1-3-4-8/b-9-11/b-32-33-35-36-	
	37-76/e-77-78-79-36-87/b-90-91-107-103/a-103/b-182-	
	108/c-d-e-108/f-g-h; Terr.DOMUSNOVAS Sez.A Foglio 1	
	mappali 3-4-5-6-1-2; Foglio 2 mappali 1-2-3-4-5-6-8;	
	Foglio 3 mappali 1-2-3-4-5-6; Foglio 4 mappali 1-2-3-	
	4-5-6-7-8-9-10-11-12-13; Foglio 5 mappali 1-1/a-2-3-	
	4-5-6-7-10-15-16-18-22-23-24-28-33-41-42-43-44-45-47-	
	43-49-50-51-54; Foglio 8 mappali 7-13-14-15-16-17-19-	
	20-21-22-24-27-28-29-30-32-33-34-35-36-46-49;	
	Foglio 9 mappali 1-2-3-10-13-15-16-17-20-21-25;-	
	Foglio 12 mappali 8-10-12-13-14;- Foglio 13 mappali	
	1-2-3-6-7-11-18;- Foglio 15 mappali 7-8;-	
	Foglio 16 mappali 4-47;- Foglio 18 mappali 34-53-	
	54-55-56-57-58-61-63.-	
	Terreni siti in DOMUSNOVAS	
	In catasto Sez.B Foglio 1 mappali 67/a;-	
	Foglio 4 mappali 6-9-111-176-189-192/e;- Foglio 8	
	mappali 859-1349.-	
	Terreni siti in VILLARASSAGLIA	
	In catasto Sez.A Foglio 2 mappali 3/a.-	
	Terreni siti in PORTOSCUSO	
	In catasto Foglio 1 mappali 17-18;- Foglio 2 mappali	
	19;- Foglio 3 mappali 47;- Foglio 6 mappali 37/a-	
	38/b-115/a-109/a-533.-	

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.38 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

	Terreni siti in CARBONIA
	In catasto Foglio 57 mappali 8/b-10-16/b-16/c-25/a-
	Terreni siti in FLUMINIMAGGIORE
	In catasto Sez. A Foglio 15 mappali 95.-
	Sez. D Foglio 10 mappali 14-19-20-21-23.-
	Sez. E Foglio 11 mappali 12-13/a-13/b.-
✓	Al presente atto allego sotto la lettera B) la descrizione catastale dattiloscritta in trentadue pagine e quattro linee della pagina successiva e sotto la lettera C) i confinanti dei terreni sopra elencati.-
	Fabbricati siti in IGLESIAS
	In catasto Sez. B Foglio 13 mappali 4-81-107-236-109-123-126-177-159-162-164-165-180-196-197-198-161-228-229-230-231-232-233-234-;- Foglio 14 mappali 126-169-203-204-205-206-207-208-209-210-233-234-235-;-
X	Foglio 16 mappali 65-66.-
	Sez. D Foglio 4 mappali 265-266-267-268.-
	Sez. G Foglio 4 mappali 33-211-131-206-207-208-209-210.- Foglio 7 mappali 12.-
	Sez. L Foglio 3 mappali 7-8.-
X	Sez. B Foglio 13 mappali 78-81-124-127-131-136-137-138-139-141-149-149-150-151-159-166-160-179-199-201-238-;- Foglio 15 mappali 50-204-;- Foglio 14 mappali 272-;- Foglio 13 mappali 250-253.-


COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.38 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

		
	Sez.G Foglio 4 mappali 151-17.-	
	Sez.B Foglio 13 mappali 153-162-254-255-256.-	
	Sez.G Foglio 4 mappali 214-221-222-224-231-333-342.-	
	Sez.E Foglio 14 mappali 273.-	
	Sez.C Foglio 4 mappali 9-13-14-15-16.-	<i>mh</i>
	Sez.B Foglio 16 mappali 65-66-; Foglio 17 mappali 16-	
	49.-	
	Sez.H Foglio 2 mappali 14.-	
	Sez.G Foglio 1 mappali 27-95.-Foglio 13 mappali 145-	
	142.-	
	Fabbricati siti in PORTOSCUSO	
	In catasto Foglio 3 mappali 41-219-220;- Foglio 6	
	mappali 114-457-472-473-402-403-; Foglio 14 map-	
	pali 209-230-508-; Foglio 3 mappale 41;- Foglio 6	
	mappali 524-525-526-527-403.-	
	Fabbricati siti in DOLUSNOVAS	
	In catasto Sez.B Foglio 8 mappali 826-1552.-	
	Fabbricati siti in PIVISSINIAGGIORE	
	In catasto Sez.E Foglio 11 mappali 3-4-5.-	
	Fabbricati siti in COMTESA	
	In catasto Foglio 7 mappali 10-58.-	
	Fabbricati siti in VILLALASSARGIA	
	In catasto Sez.A Foglio 2 mappale 8.-	
	✓ Al presente atto allego sotto la lettera D) la descri-	
	zione catastale dattiloscritta in quattordici pagine.	

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.38 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

	e tre linee della pagina successiva dei fabbricati sopra elencati.-
	Si fa rilevare che numero 43 (quarantatré) alloggi facenti parte dei fabbricati siti in Iglesias, lungo la strada nazionale 125 sono stati assegnati a riscatto ad ex dipendenti della Società, con contratti di locazione con patto di futura vendita; a maggior chiarimento si allega a questo atto sotto la lettera
✓	E) l'elenco dei detti alloggi, con le relative caratteristiche catastali, scadenza del contratto e canone mensile.-
	Fà, inoltre, parte della presente vendita il suolo (sedime) sul quale insistono fabbricati, manufatti, impianti, bacini non di proprietà della venditrice, siti nei Comuni di Iglesias e Domusnovas, i cui dati catastali sono dattiloscritti in una pagina e quattro linee della successiva del foglio che allego a
✓	questo atto sotto la lettera F).-
	BENI EX SOCIETÀ ROMBEVECCIO
	Terreni siti in Comune di CUSPINE
	In catasto Sez.3 Foglio 24 mappali 55-56;- Foglio 30 mappali 4-5-6-7-8-10-11-12-; Foglio 36 mappali 9-12-15-16-17-18-20-21-24-25-26-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-52-53-54-55-57-58-; Foglio 37 mappali 46-65.-

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.38 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Sez.C Foglio 4 mappali 27-50-173-175-1 Foglio 5 mappali 118-119-120-133-; Foglio 9 mappali 13-21-29-56-70-75-176-177-178-179-180-; Foglio 14 mappali 34-96-146-147-148-149-59-160-161-162-169-170-175-176-; Foglio 30 mappali 116.-	
Sez.D Foglio 1 mappali 1-2-7-10-11-18/b-19-26-28-32-33-35-36-37-53-58-10-41-42-43-44-45-; Foglio 2 mappali 1-2-3/b-4-5-6-7-8-10-13-14-15-16-22-25-27-28-29-30-31-; Foglio 3 mappali 4-5/b-6/b-7-9-10-11-; Foglio 4 mappali 13-16-17-18-19-21-23-24-26-27-28-29-30-31-33-34-39-41-43-44-45-46-48-50-52-53-55-56-58-59-60-62-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-81-83-84-85-86-88-89-90-91-92-93-95-96-88-99-103-102-103-106-107-108-109-110-111-112-114-117-119-120-121-122-123-124-125-128-129-132-133-134-135-137-139-140-141-143-148-149-154.-	<i>mt</i>
Sez.E Foglio 1 mappali 23-46-; Foglio 2 mappali 4-13-37-71-89-; Foglio 7 mappali 42-541-; Foglio 8 mappali 178-89-; Foglio 9 mappali 205-214-215-; Foglio 10 mappali 76-77.-	
Terreni siti in Comune di ARBUS	
In catasto Sez.C Foglio 6 mappali 105-121-123-129-; Foglio 7 mappali 24-39-44-52-55-56-62-; Foglio 10 mappali 59-; Foglio 12 mappali 7-9-26-41-42-; Foglio 13 mappali 87-88-89-90-91-92-96-97-104-105-123-124.-	

	Sez.E Foglio 1 mappali 1-5-6-10-18-23-24-25-; Foglio
	3 mappali 16-18-19-22-26-29-31-35-36-37-38-46-47-48-
	49-53-54-55-56-57-58-; Foglio 8 mappali 11-12-18-19-
	20-21-22-23-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-39-40-41-
	Foglio 9 mappali 1-33-34-39-45-54-56-58-63-67-68-69-
	70-71-72-73-74-75-76-77-79-81-88-92-101-103-;
	Foglio 10 mappali 1-3-5-23-26-27-31-32-; Foglio 11
	mappali 18-19-20-24-; Foglio 12 mappali 2-7-8-9-10-
	11-12-13-14-19-31-35-36-37-40-43-44-53-56-57-58-59-
	60-63-64-65-66-; Foglio 14 mappali 12-15-16-25-26-
	31-35-36-37-38-39-40-.-
	Sez.F Foglio 1 mappali 1-3-5/a-8-9-11-12-13-15-16-17-
	18-19-20-21-22-23-28-; Foglio 2 mappali 1-2-3-34-42-
	43-44-45-46-48-49-50-.-
	Sez.G Foglio 1 mappali:1-2-3-4-5-6-7-9-10-23-26-27-
	28-34-38-39-40-41-42-43-44-49;- Foglio 2 mappale 50-
	Terreni siti in FLUMINIBAGGIORE
	In catasto Sez.B Foglio 9 mappali 28-29-34-36-37-87-
	88-89.-
	Sez.D Foglio 6 mappale 27.-
	Sez.E Foglio 2 mappale 16-17-18-29-20-22-25;- Foglio
	3 mappali 9-10-11-12-.-
	Terreni siti in GOMINOFANADIGA
	In catasto Sez.A Foglio 3 mappali 8-12-13-;Foglio
	4 mappali 35-37-43-44-;Foglio 5 mappali 17-23-33-

	Sez.D Foglio 1 mappali 31-34-; Foglio 2 mappali 12-
	17-18-19-20-22-23-; Foglio 4 mappali 1-A-3-4-110-5-
	7-8-9-1-9-126-113-10-11-12-32-100-51-54-57-98-100-
	99-127-102-103-109-104-108-105-107-106-115-129-138-
	139-140-147-148-149-154-196-61-200-197-199-198-97-
	65-; Foglio 1 mappali 25-; Foglio 3 mappali 6- 4-13-
	12-11-10-15-16-17-20-19-18-; Foglio 4 mappali 107-
	100-130-152-134-136-6-113-20-39-171-52-165-11-
	Foglio 2 mappale 26.-
	Sez.B Foglio 30 mappale15.-
	Sez.D Foglio 2 mappali 11-24-; Foglio 4 mappali 2-
	35-53-54-90-95-102-121-122-123-124-142-144-150-106-
	157-158-160-181-182-190-192-193-167-177-166-18-
	204/1.-
	Fabbricati siti in ARBUS
	In catasto Sez.C Foglio 7 mappali 44-45-50-51- 2-55-
	46-47.-
	Sez.F Foglio 2 mappale 38.-
	Sez.G Foglio 1 mappali 39-40-41-42-
	Sez.B Foglio 11 mappali 305-307-308-309-310-306.-
	Sez.C Foglio 7 mappali 48.-
	Sez.F Foglio 1 mappali 7-19-17-21-16+10-15-20-
	Sez.B Foglio 10 mappali 32-33-; Foglio 11 mappali 22-
	24-; Foglio 2 mappali 17-; Foglio 3 mappali 1-12-
	51-24-; Foglio 8 mappali 30-; Foglio 9 mappali 4-5-

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.38 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

	7-8-10-11-13-15-16-17-19-20-21-23-25-29-29-30-35-37-	
	52-66-68-80-82-83-87-93-94-95-97-98-99-102-103-104-	
	Foglio 10 mappali A-4-34-6-11-18-25-26-29-; Foglio	
	12 mappali 21-52-58.-	
	Sez.C Foglio 7 mappale 54.-	
	Sez.E Foglio 9 mappali 105-; Foglio 5 mappali 33-34-	
	49-; Foglio 3 mappali 25-26-; Foglio 6 mappali 8-13-	
	15-19-20-48-100-101-; Foglio 10 mappali 24; Foglio	
	12 mappali 54-55.-	
	Fabbricati siti in FLUMINIMAGGIORE	
	In catasto Sez.E Foglio 5 mappali 9.-	
	Fabbricati siti in BUGGERRU	
	In catasto Sez.E Foglio 2 mappali 25-20.-	
✓	Al presente atto allego sotto la lettera H) la de-	
	scrizione catastale dattiloscritta in dodici pagine	
	e tredici linee e successive undici pagine e due li-	
	nee, dei fabbricati .-	
	È inoltre parte della presente vendita il suolo (se-	
	dime) sul quale insistono fabbricati, manufatti, in-	
	stimenti, bacini, non di proprietà della venditrice,	
	siti nei Comuni di Guspini e Arborea, i cui dati cata-	
	stali sono dattiloscritti in una pagina e quattordi-	
	ci linee della successiva del foglio che allego a	
✓	questo atto sotto la lettera I).-	
	Ferrosi siti in San Gavino Monreale	

COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.38 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

	Lotto N.1 - in catasto Foglio 28 mappale 340;-
	Foglio 37 mappali 1058-1059-1600/a-1081-1081/c-1852-
	1601-1599/b-1599-1080/a;- Foglio 28 mappali 321-271-
	272/e-273/a-274/a-262/a;- Foglio 37 mappali 1594-
	1593-1060/a-1595-1061/a.-
	Lotto N.2 - in catasto Foglio 36 mappali 255-256-
	184/a-184/b-250/c; Foglio 44 mappali 5/a-21-22-23-
	24-25-26-27-6/a-7/a-222/a-9/a-8-308-224/d-223-299-
	306-307-222/c-51-98-52-129-190-53-54-55-56-58-57-59-
	61-62-77-60-78-80-81-79.-
	Lotto N.3 - in catasto Foglio 44 mappali 225-195/a-
	193/b-194-97-198-243-99-100-101-102-103-199-200-142-
	Lotto N.4 - in catasto Foglio 57 mappale 83.-
	Lotto N.5:- in catasto Foglio 44 mappali 170/a-91-
	260.-
	Lotto n.6 - in catasto Foglio 44 mappale 155/b-160/a-
	Foglio 57 mappali 31-405/466-32/a.-
	Lotto N.7 - Foglio 29 mappale 463.-
	Lotto N.8 - Foglio 29 mappali 323-326/a-333/b-337/a-
	389-390-391-392-393-394-395.-
	Lotto N.9 - Foglio 44 mappali 64-65.-
	Lotto N.10 - Foglio 36 mappali 84/a-85/b-88/c.-
	Lotto N.11 - Foglio 44 mappali I-II-13/h-17/a-13/a-
	13/a-29-30/a-30/b.-
	Lotto N.12 - Foglio 35 mappali 47-48-56-57-58-60-61-


COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.38 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

	
36-62-65-77-68-69-71-80/a-83/a-86/a-67/a-70/a-72/a-	
73/a-76/a-78/a-80/a-82/a-75-79--	
Lotto N.13 - Foglio 50 mappali 108-111.-	
Lotto N.14 - Foglio 34 mappali 10-12-; Foglio 24 mappali 38;- Foglio 33 mappali 11-10.-	<i>hmk/la</i>
Lotto N.15 - Foglio 43 mappali 111/a-112/a-112/c-113/a--	
Fabbricati siti in SAN GAVINO MONREALE	
In catasto Foglio 37 mappali 1060-1971-1972-1975-2227-; Foglio 57 mappali 432-433-434-435-; Foglio 28 mappali 321-269-; Foglio 37 mappali 1060-1973-1972;- Foglio 29 mappali 298-391-392-393-394-326-357-;- Foglio 57 mappali 31-;- Foglio 28 mappali 321-;- Foglio 29 mappali 298-;- Foglio 37 mappali 3682-1972-2227-3683-; Foglio 57 mappali 31.-	
Fabbricati siti in CAGLIARI	
In catasto Foglio 19 mappali 1178-1179.-	
✓ Al presente atto allego sotto la lettera D) la descrizione catastale dattiloscritta in diciassette pagine dei beni sopra elencati, siti nei Comuni di San Gavino Monreale e di Cagliari.-	
✓ Inoltre sono compresi nella vendita l'area di fabbricati demoliti siti in Iglesias, località Monteagruciu che, nel cessato catasto fabbricati erano accollati alla partita 5250 ed erano distinti alla San-	

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.38 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

B Foglio 12 coi mappali 63-64-65: detti stabili attualmente non sono censiti né al catasto terreni né al catasto fabbricati.-

La vendita è stata fatta per lire 2.724.605.701 (due miliardi settecentoventiquattromilioneisecentocinquemilasettecentuno) di cui lire 1.581.138.774 (unmiliardocinquesessantatantunimilidiecetotrecentotrentasettecentosettantaquattro) per i fabbricati ed impianti e lire 1.143.466.927 (unmiliardocentoquarantatre milioniquattrocentosessantaseimilanovecentoventisette) per i terreni.-

Detto prezzo la Società acquirente dichiara di averlo ricevuto oggi stesso per cui rilascia quietanza a saldo : da oggi vantaggi ed oneri passano alla Società acquirente.

Le parti fanno rilevare che la somma di Lire 1.581.138.774 è assoggettata ad I.V.A. come da fattura che esibiscono.

La venditrice mi consegna le denunce IMU.

Le parti dichiarano che la proprietà s'intende trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano.-

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto unitamente agli allegati alle parti che lo approvano.-

COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

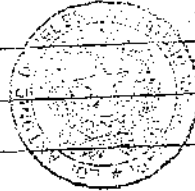
PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.38 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Dattiloscritto a norma di legge da persona di mia fiducia in cinque fogli di cui sono accupate diciotto pagine e parte di questa.

Gianmarco Pilò
Antonio Losi

M. C.





Mappali 25 - 33 - formano unico corpo, confinante : strada vicinale per due lati, mappali 12 19 e mappali del foglio A/9.

Mappale 40 - confina con strada vicinale - mappali n° 24 - 25 e mappali del foglio A/9.

Sezione A - Foglio 7

Mappa le 5 - confina : strada vicinale - mappale 6 e mappale 11 del foglio A/4.

COMUNE DI MARABUS

Sezione E -

Foglio 2

Mappali 18 - 20 - 22 - 23 - 38 - 39 - formano unico corpo, confina nte : strada Provinciale Guspini - Ingurtosu per più lati e mappale 14.

Sezione E - Foglio 3

Mappa li 16 - 18 - 19 - 26 - 29 - 31 - 33 - 34 - 35 - 36 - 45 - 47 - 48 - 49 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - formano unico corpo, confinante : Rio Carera per più lati - strada comunale Ingurtosu - Montevacchio - Rio Maracauli - mappale 2 - 59.

Mappale 22 - confina col Rio Maracauli per più lati e mappale 2.

Mappale 37 - confina : Rio Carera e mappali del foglio E/9 per più lati.

Mappale 59 - confina : Rio Carera e mappali del foglio E/9 per più lati.

Sezione E - Foglio 8

Mappa li 11 - 12 - 15 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 38 - 40 - 42 - formano unico corpo, confina nte Rio Piasodda - strada Comunale di Concarani - mappali 10 - 42 - 17 e mappali del foglio E/12.

Mappale 34 - confina col mappale 10 per più lati.

Mappale 35 - confina col mappale 10 per più lati.

Mappale 36 - confina col mappale 10 per più lati.

Mappale 37 - confina col mappale 10 per più lati.

Mappale 39 - confina col mappale 10 per più lati.

Sezione E - Foglio 9 :

Mappali 1 - 17 - 33 - 34 - 39 - 79 - 81 - 82 - 83 -

101 - formano unico corpo, confinante : strada Comunale di Ingurtosu - Rio Camera - Rio Borsmann.

Mappali 45 - 83 - 92 - 93 - 94 - 95 - formano unico corpo, confinante : Rio Borsmann - Rio Perda Niedda - strada Comunale di Ingurtosu - mappale 104.

Mappali 54 - 56 - 58 - 63 - 67 - 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75 - 76 - 103 - formano unico corpo, confinante : Rio Perda Niedda - Rio Pinadeddu per più lati - mappale 105 e mappali del foglio E/12.

Mappale 77 - confine : Rio Pinadeddu e mappali del foglio 8 per più lati.

Sezione E - Foglio 10 :

Mappali 1 - 3 - 5 - 23 - 24 - 25 - 26 - 31 - formano unico corpo, confinante : strada Comunale di Ingurtosu per più lati - mappale 8 e mappali del foglio E/2.

Mappale 27 - confina col mappale 8 per più lati.

Mappali 29 - 32 - formano unico corpo, confinante : strada Comunale di Ingurtosu per più lati, Rio Borsmann - mappale 9.

Sezione E - Foglio 11 :

Mappali 18 - 19 - 20 - 24 - formano unico corpo, confinante : strada comunale di Cannasari e mappali del foglio E/12.



Sezione E - Foglio 12

Mappali 2 - 7 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 -

35 - 57 - 58 - 59 - formano unico corpo, confinante :
strada privata Gennamari - Ingurtosu - strada Comunale
di Gennamari per più lati - mappali 20 - 18 - 17.

Mappali 36 - 37 - 43 - 44 - 56 - 63 - 65 - formano unico
corpo, confinante : strada comunale di Gennamari per più la-
e mappali del foglio 4/14.

Mappali 40 - 53 - 54 - 55 - 60 - 64 - 66 - formano unico
corpo, confinante : strada Comunale di Gennamari - Stra-
da Statale n° 126 per più lati e mappali 58 - 62.

Sezione E - Foglio 14

Mappali 12 - 15 - 16 - 25 - 26 - 31 - 35 - 36 - 37 - 38 -

formano unico corpo, confinante : strada Comunale e di
Gennamari per più lati - strada Comunale da Pardas Abbas
a Gennamari - mappali 11 - 17.

Mappali 39 - 40 - formano unico corpo, confinante : stra-
da Comunale da Pardas Abbas a Gennamari - mappali 21 -
22 e mappali del foglio E/12.

Sezione F - Foglio 9

Mappali 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 101 - 105 - 106 - 107 -

127 - 128 - 129 - 130 - formano unico corpo, confinante:
strada Statale n° 126 - strada Comunale vecchia di Flumini
mappali 25 - 26 - 60.

Mappali 102 - 104 - formano unico corpo, confinante :
strada Comunale vecchia di Flumini - mappali n° 103 - 140 -
142.

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.38 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

177

COMUNE DI ARBIS

- Sezione E -

	Fg.	Mapp.	Qualità	Superf.	R.D.	R.A.
X8	23		Area fabbr. demol.	3,95	-	-
X8	25		c/s	2,70	-	-
X8	28		Fabbr. acc. urbano	2,90	-	-
X8	29		Area fabbr. demol.	35	-	-
X8	30		c/s	1,10	-	-
X8	31		c/s	1,25	-	-
X8	32		c/s	80	-	-
X8	33		Fabbr. acc. urbano	35	-	-
X8	34		Area fabbr. demol.	1,65	-	-
X8	35		c/s	25	-	-
X8	36		c/s	1,90	-	-
X8	37		c/s	40	-	-
X8	39		Fabbr. acc/ urbano	30	-	-
X8	40		Incolto produtt.	6.70,15	20,10	15,40
X8	41		Pascolo cespug.	51.82,75	777,41	492,36
X9	41		Incolto sterile	15	-	-
X9	43		Incolto sterile	6.98,10	-	-
X9	43		c/s	4.79,25	-	-
X9	43		Pascolo cespug.	20.57,30	205,73	144,01
X9	45		c/s	71.19,50	1057,92	676,35
X9	54		Area fabbr. demol.	20	-	-
X9	55		c/s	15	-	-
X9	58		c/s	95	-	-
X9	63		c/s	20	-	-
X9	67		c/s	1,75	-	-
X9	68		Incolto produtt.	2.53,75	7,01	4,58
X9	69		Pascolo cespug.	95.50,60	1402,62	688,35
X9	70		Area fabbr. demol.	15	-	-
X9	71		Incolto produtt.	4.15,35	12,46	8,37
X9	72		Area fabbr. demol.	15	-	-
X9	73		c/s	15	-	-

M M

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.38 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA



**AREA MINERARIA GENNAMARI
AREA MINERARIA INGURTOSU
COMUNE DI ARBUS**

TAVOLA PROPRIETÀ CATASTALI

Sovrapposizione "Centri di Pericolo" con le aree
catastali di proprietà IGEA SPA

TAVOLA

1

DATA

maggio 2016

SCALA

1: 10.000

Elaborazione Servizio Progettazione

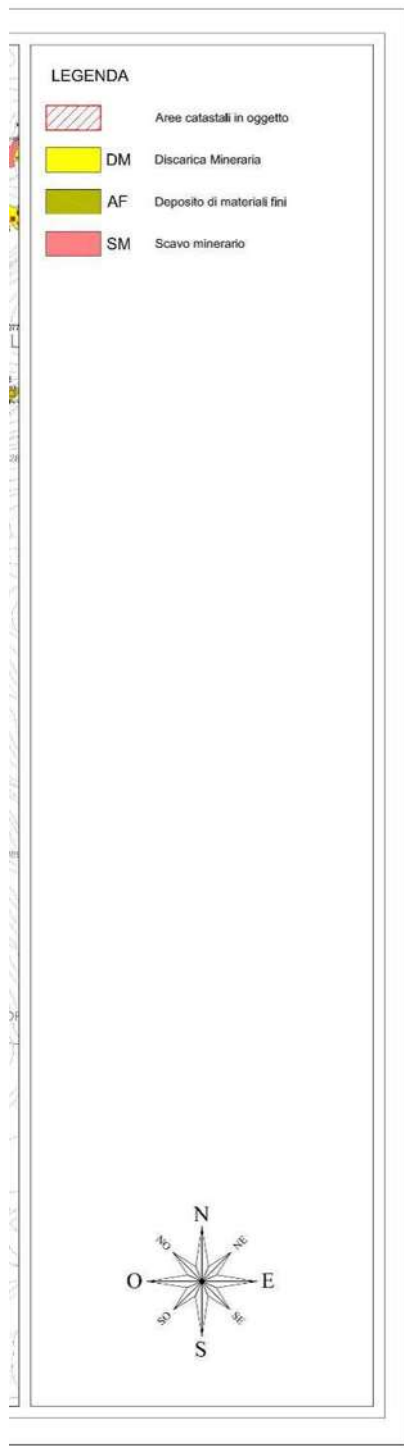
COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.38 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA



ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO C.38 – PLANIMETRIE DELL'IMMOBILE COME DA RILIEVI

ALLEGATO C.38 – PLANIMETRIE DELL'IMMOBILE COME DA RILIEVI

COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO C.38 – PLANIMETRIE DELL'IMMOBILE COME DA RILIEVI

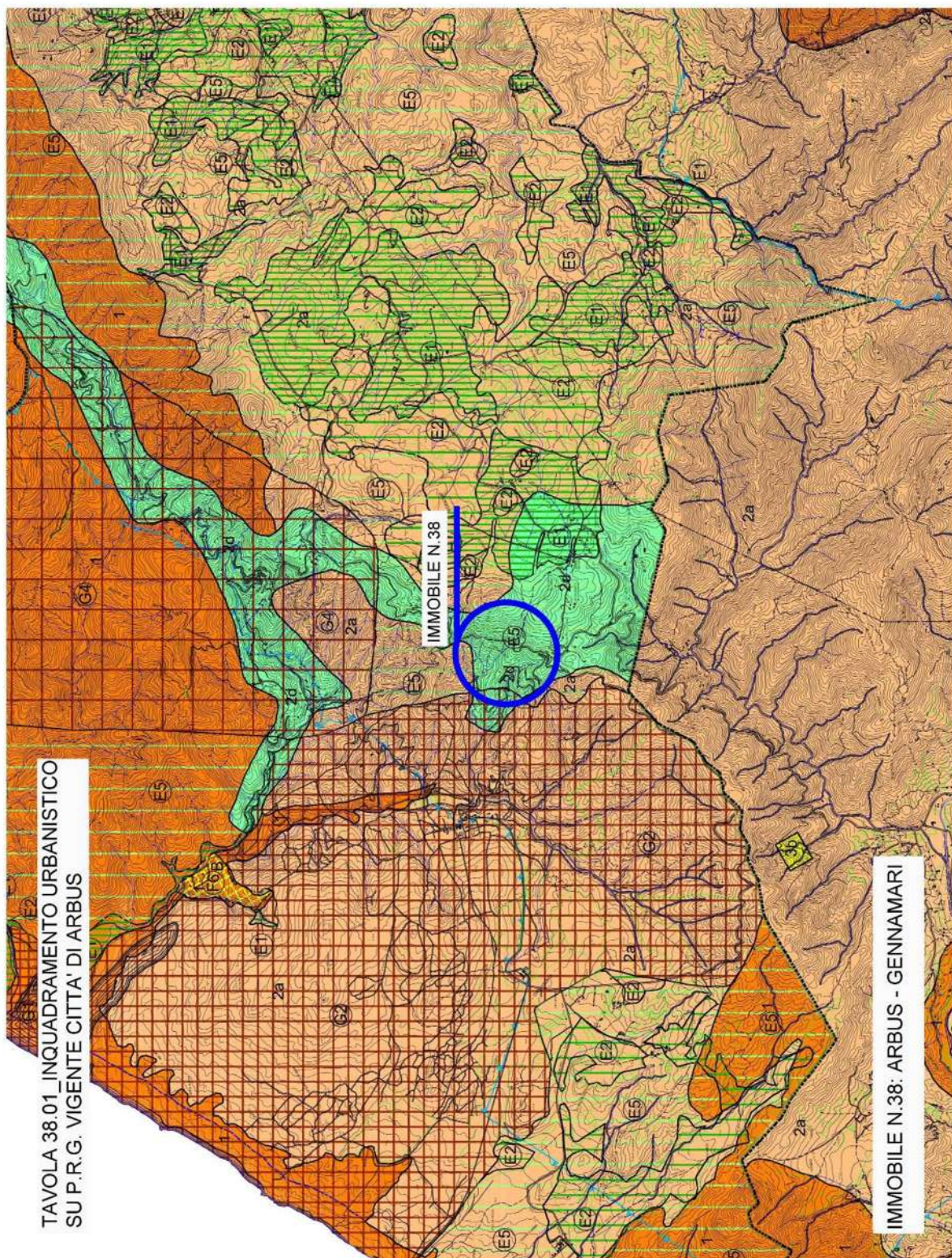


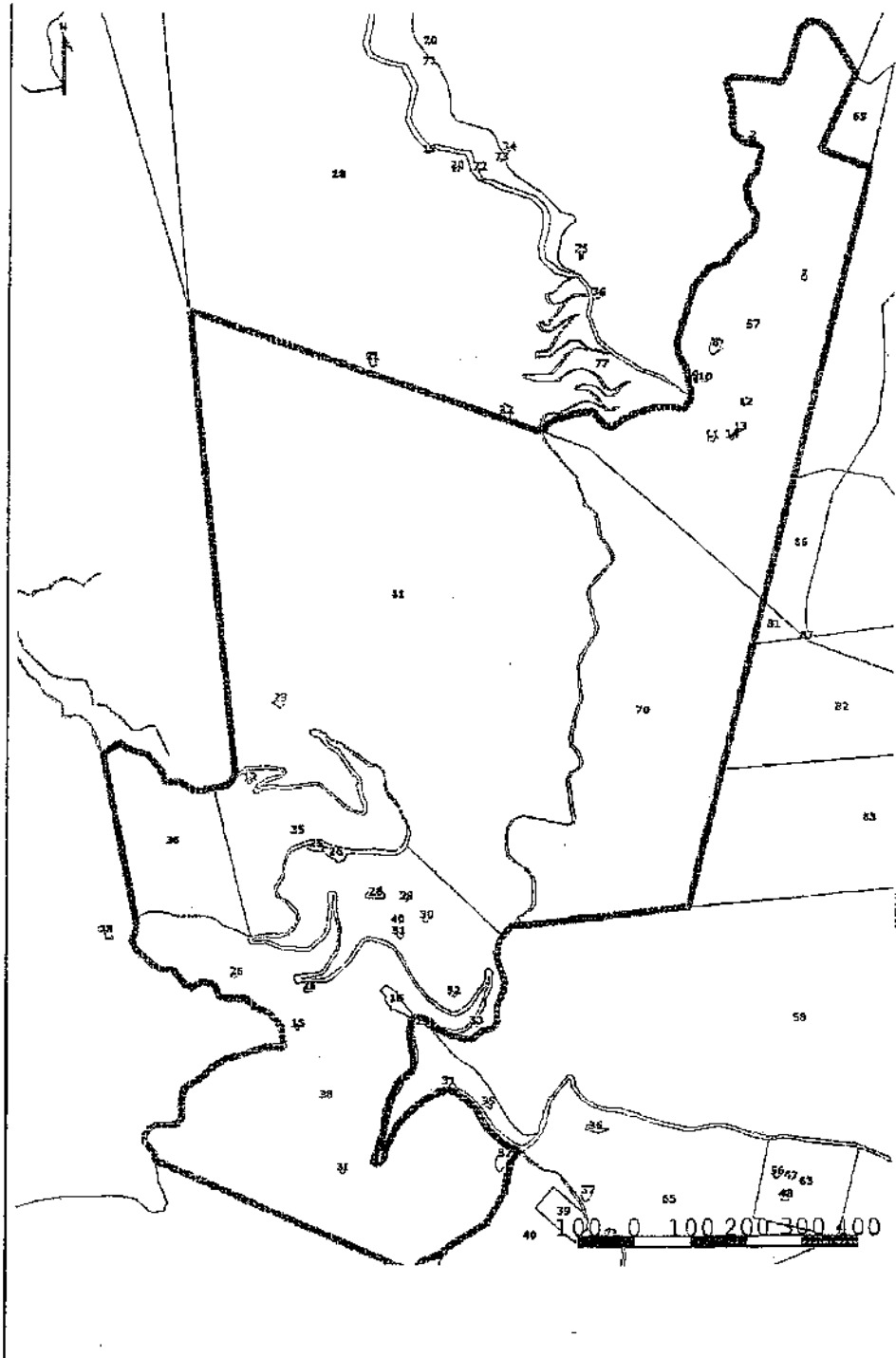
TAVOLA 38.01_INQUADRAMENTO URBANISTICO
SU P.R.G. VIGENTE CITTA' DI ARBUS

IMMOBILE N.38: ARBUS - GENNAMARI

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO C.38 – PLANIMETRIE DELL'IMMOBILE COME DA RILIEVI



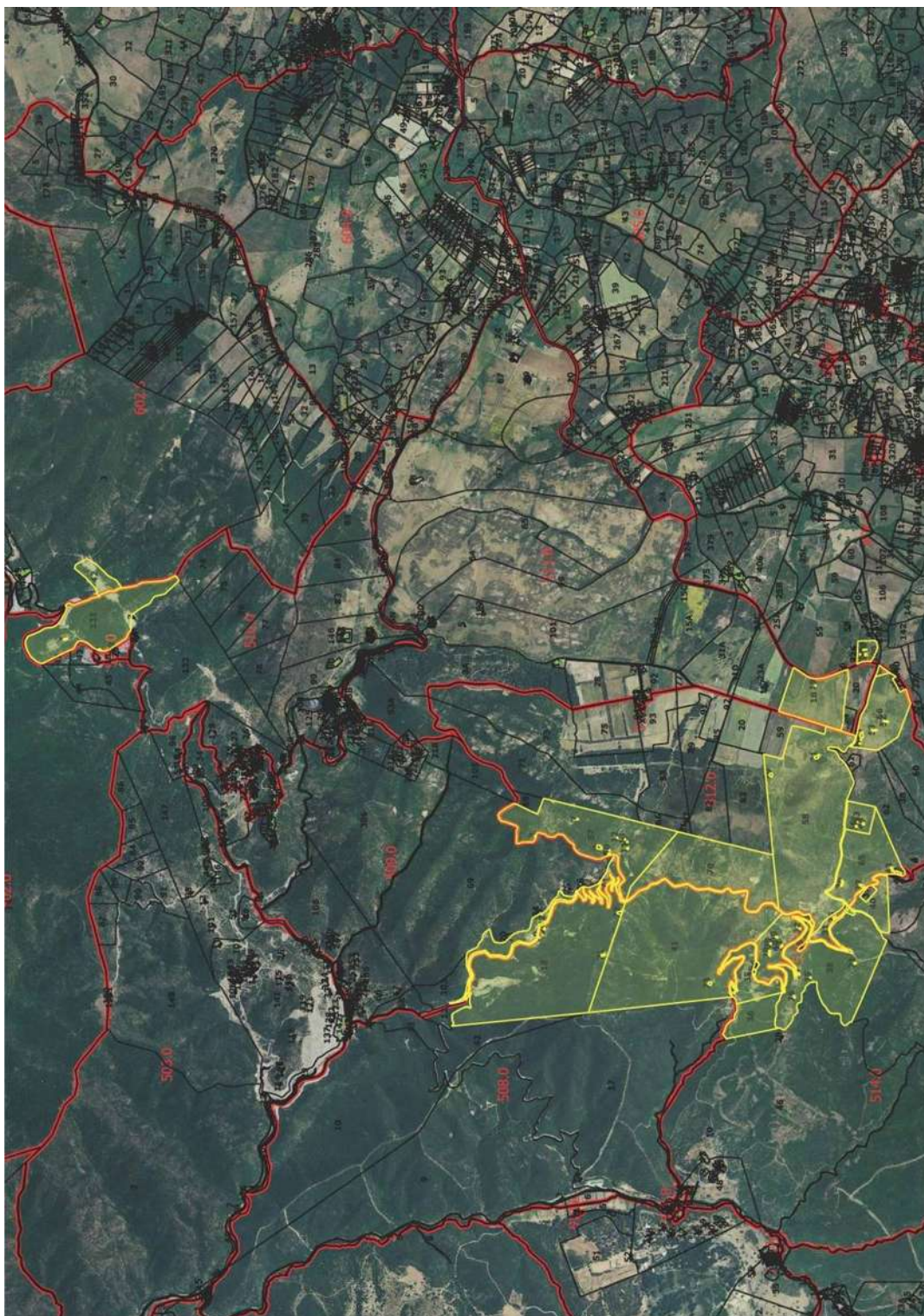
COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO C.38 – PLANIMETRIE DELL'IMMOBILE COME DA RILIEVI



COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI
GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO D.38 – DOCUMENTAZIONE CATASTALE

ALLEGATO D.38 – DOCUMENTAZIONE CATASTALE

COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

12/5/2016

Elenco immobili



Utente: LSCMRA67S21I294K

Convenzione: IGEA SPA - INTERVENTI GEO AMBIENTALI (CONSULTAZIONI -
PROFILO B)

Codice di Richiesta: C00007112010



Ufficio provinciale di: CAGLIARI

Territorio

Situazione aggiornata al : 11/05/2016

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**

Comune di: **ARBUS** Codice: **A359**

Foglio: **508** Particella: **40**

Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
508	40		PASCOLO ARB	U	6	70	15	Euro:138,44	Euro:51,92		

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

[Intestati](#)

[Visura Per Immobile](#)

[Ricerca per Partita](#)

[Indietro](#)

12/5/2016

Elenco immobili



Utente: LSCMRA67S21I294K

Convenzione: IGEA SPA - INTERVENTI GEO AMBIENTALI (CONSULTAZIONI -
PROFILO B)

Codice di Richiesta: C00007112010



Ufficio provinciale di: CAGLIARI

Territorio

Situazione aggiornata al : 11/05/2016

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**

Comune di: **ARBUS** Codice: **A359**

Foglio: **508** Particella: **41**

Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
508	41		PASC CESPUG	1	51	82	75	Euro:267,67	Euro:80,30	8639	

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

[Intestati](#)

[Visura Per Immobile](#)

[Ricerca per Partita](#)

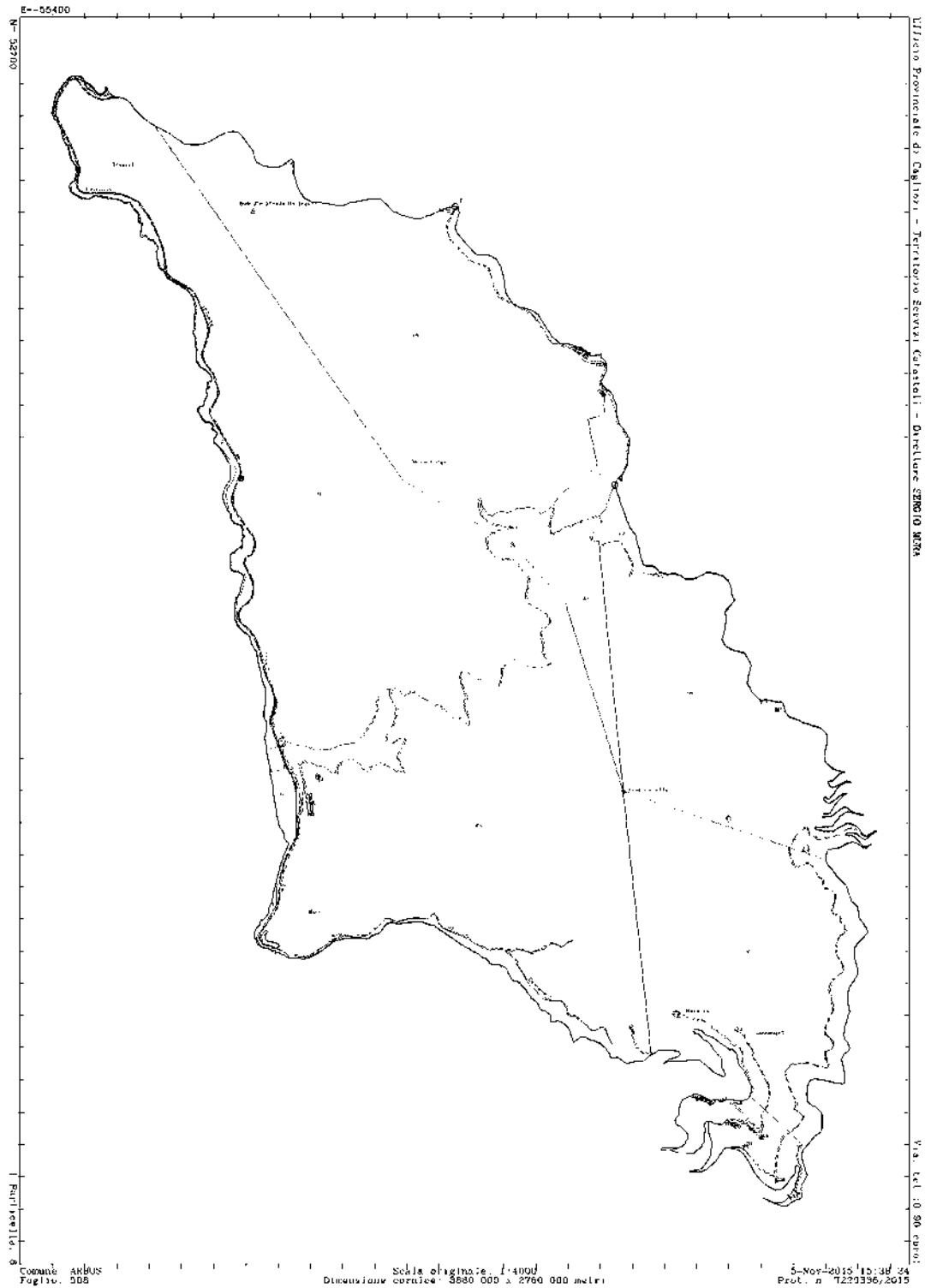
[Indietro](#)

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO D.38 – DOCUMENTAZIONE CATASTALE



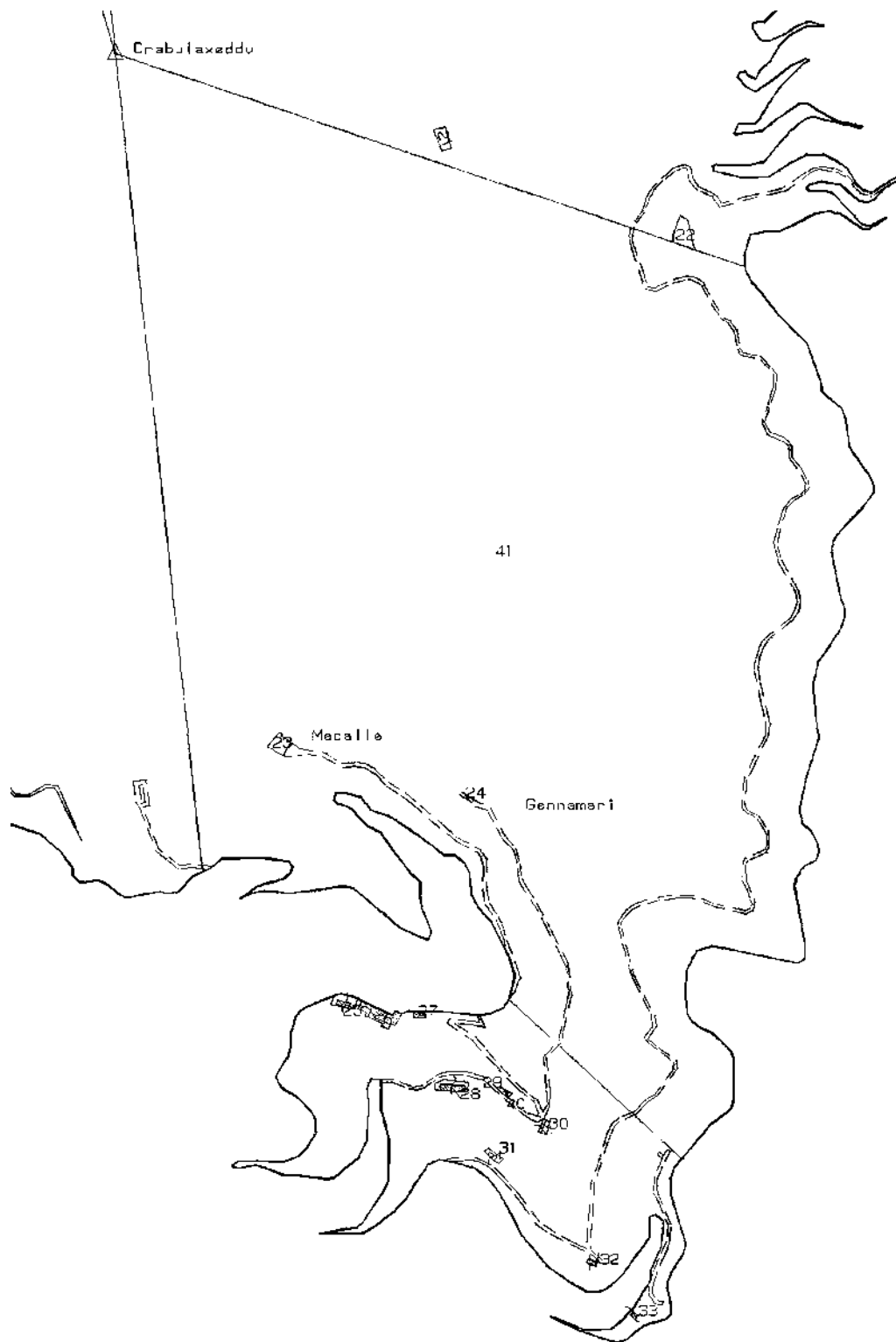
COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO D.38 – DOCUMENTAZIONE CATASTALE



COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI
GIUGNO 2016

12/5/2016

Elenco immobili



Utente: LSCMRA67S21I294K

Convenzione: IGEA SPA - INTERVENTI GEO AMBIENTALI (CONSULTAZIONI -
PROFILO B)

Codice di Richiesta: C00007112010



Ufficio provinciale di: CAGLIARI

Territorio

Situazione aggiornata al : 11/05/2016

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**
Comune di: **ARBUS** Codice: **A359**
Foglio: **512** Particella: **57**
Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
512	57		PASC CESPUG	1	21	89	75	Euro:113,09	Euro:33,93	8639	

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

[Intestati](#) [Visura Per Immobile](#) [Ricerca per Partita](#) [Indietro](#)

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001

12/5/2016

Elenco immobili



Utente: LSCMRA67S21I294K

Convenzione: IGEA SPA - INTERVENTI GEO AMBIENTALI (CONSULTAZIONI -
PROFILO B)

Codice di Richiesta: C00007112010



Ufficio provinciale di: CAGLIARI

Territorio

Situazione aggiornata al : 11/05/2016

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**
Comune di: **ARBUS** Codice: **A359**
Foglio: **512** Particella: **70**
Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
<input checked="" type="radio"/>	512	70	PASC CESPUG	3	20	16	90	Euro:31,25	Euro:10,42	8639	

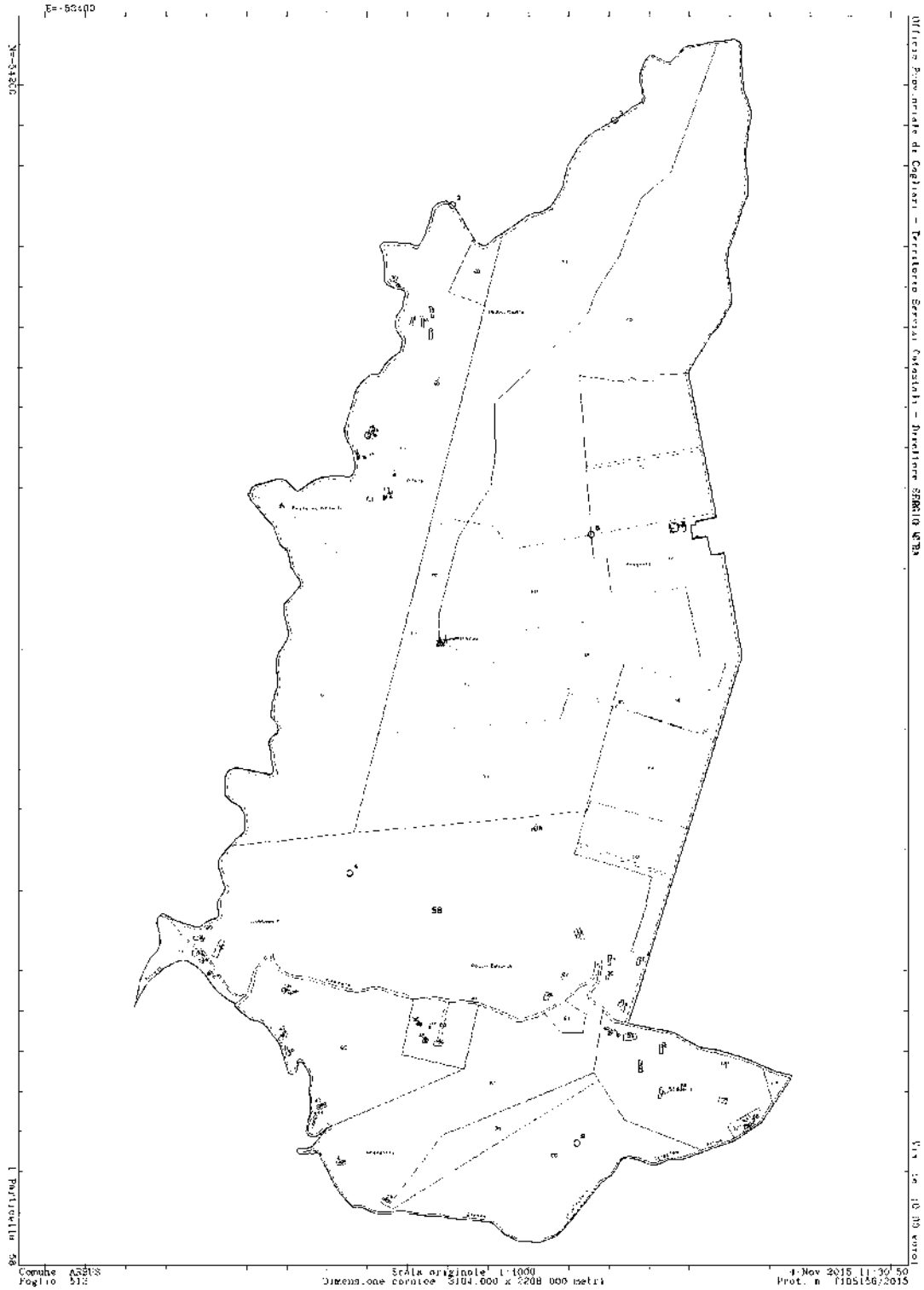
I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO D.38 – DOCUMENTAZIONE CATASTALE

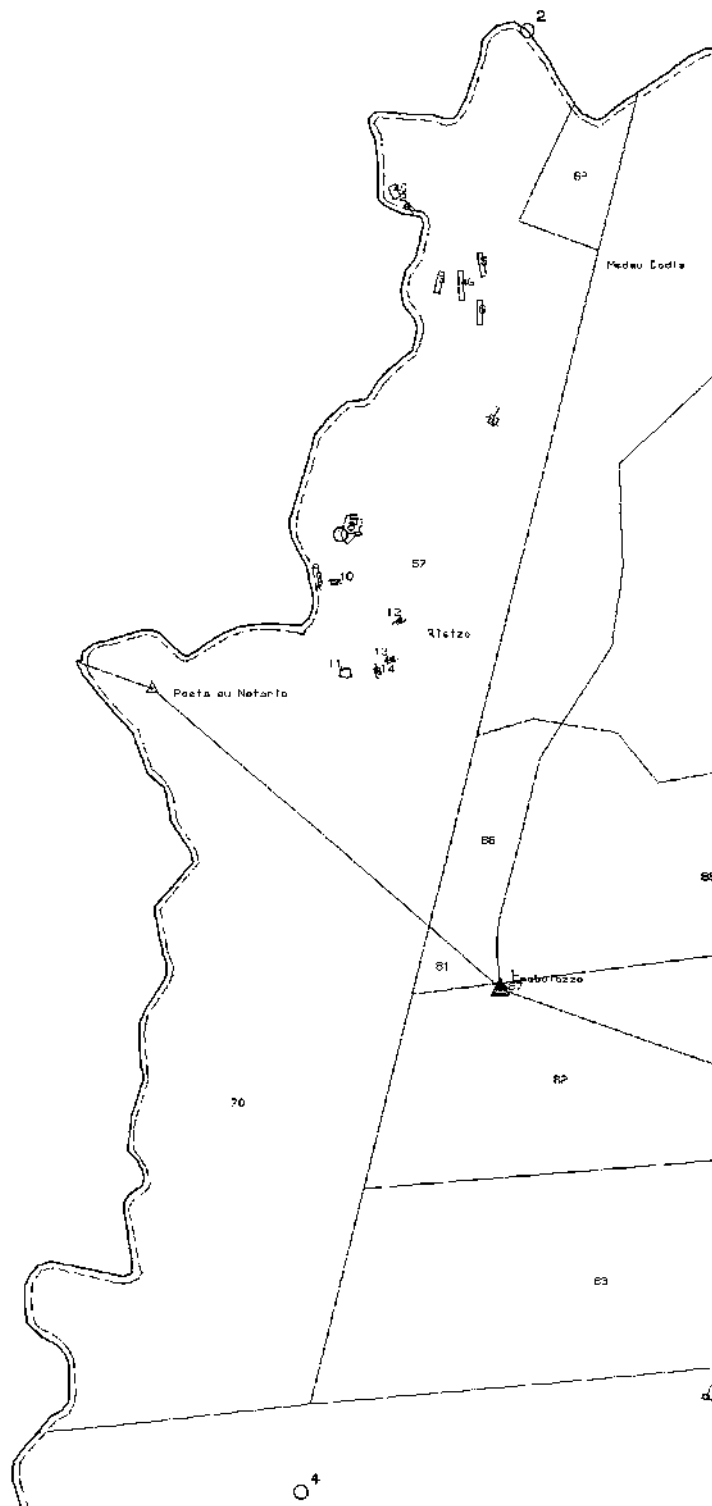


COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI
GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO D.38 – DOCUMENTAZIONE CATASTALE



12/5/2016

Elenco immobili



Utente: LSCMRA67S21I294K

Convenzione: IGEA SPA - INTERVENTI GEO AMBIENTALI (CONSULTAZIONI -
PROFILO B)

Codice di Richiesta: C00007112010



Ufficio provinciale di: CAGLIARI

Territorio

Situazione aggiornata al : 11/05/2016

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**

Comune di: **ARBUS** Codice: **A359**

Foglio: **514** Particella: **35**

Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
514	35		PASCOLO ARB	U	4	70		Euro:97,09	Euro:36,41		

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

[Intestati](#)

[Visura Per Immobile](#)

[Ricerca per Partita](#)

[Indietro](#)

12/6/2016

Elenco immobili



Utente: LSCMRA67S21I294K

Convenzione: IGEA SPA - INTERVENTI GEO AMBIENTALI (CONSULTAZIONI -
PROFILO B)

Codice di Richiesta: C00007112010



Ufficio provinciale di: CAGLIARI

Territorio

Situazione aggiornata al : 11/05/2016

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**
Comune di: **ARBUS** Codice: **A359**
Foglio: **514** Particella: **36**
Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
514	36		PASC CESPUG	1	5	30	Euro:27,37	Euro:8,21	8639	

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

[Intestati](#) [Visura Per Immobile](#) [Ricerca per Partita](#) [Indietro](#)

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001

12/5/2016

Elenco Immobili Porzioni



Utente: LSCMRA67S21I294K

Convenzione: IGEA SPA - INTERVENTI GEO AMBIENTALI (CONSULTAZIONI -
PROFILO B)

Codice di Richiesta: C00007112010



Ufficio provinciale di: CAGLIARI

Territorio

Situazione aggiornata al : 11/05/2016

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: ARBUS Codice: A359

Foglio: 514 Particella: 37

Immobili individuati: 2

Elenco Immobili Porzioni

Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
514	37	AA		PASCOLO ARB	U	9	20		Euro: 1,90	Euro: 0,71
514	37	AB		FU D ACCERT		5	80			Euro:

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

[Indietro](#)

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001

12/6/2016

Elenco Immobili Porzioni



Utente: LSCMRA67S21I294K

Convenzione: IGEA SPA - INTERVENTI GEO AMBIENTALI (CONSULTAZIONI -
PROFILO B)

Codice di Richiesta: C00007112010



Ufficio provinciale di: CAGLIARI

Territorio

Situazione aggiornata al : 11/05/2016

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: ARBUS Codice: **A359**

Foglio: **514** Particella: **38**

Immobili individuati: **2**

Elenco Immobili Porzioni

Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità	Classe	ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
514	38		AA PASCOLO	2	35 8	Euro:3,62	Euro: 1,81
514	38		AB PASCOLO ARB	U	22 60 47	Euro:466,97	Euro: 175,12

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

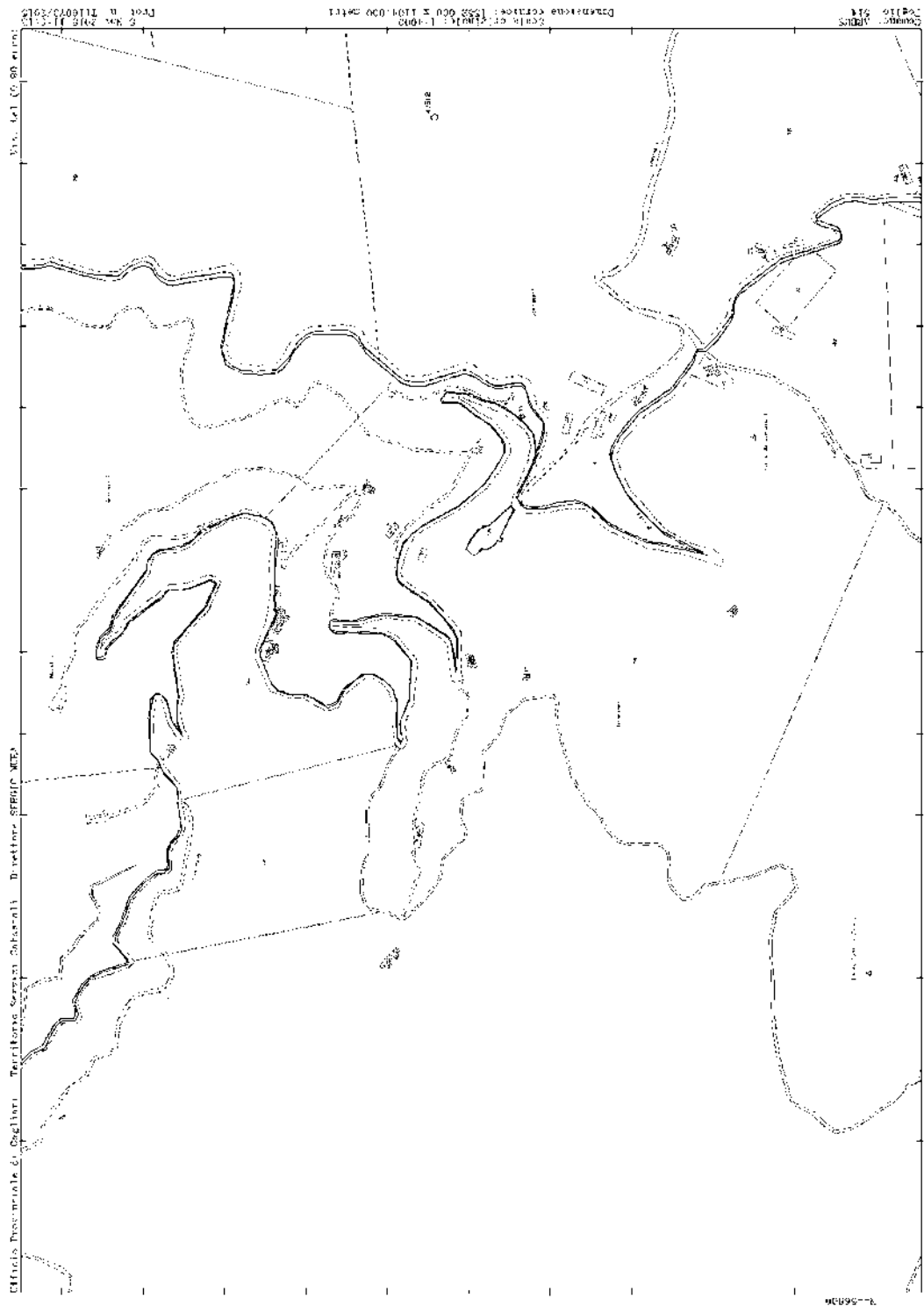
[Indietro](#)

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO D.38 – DOCUMENTAZIONE CATASTALE

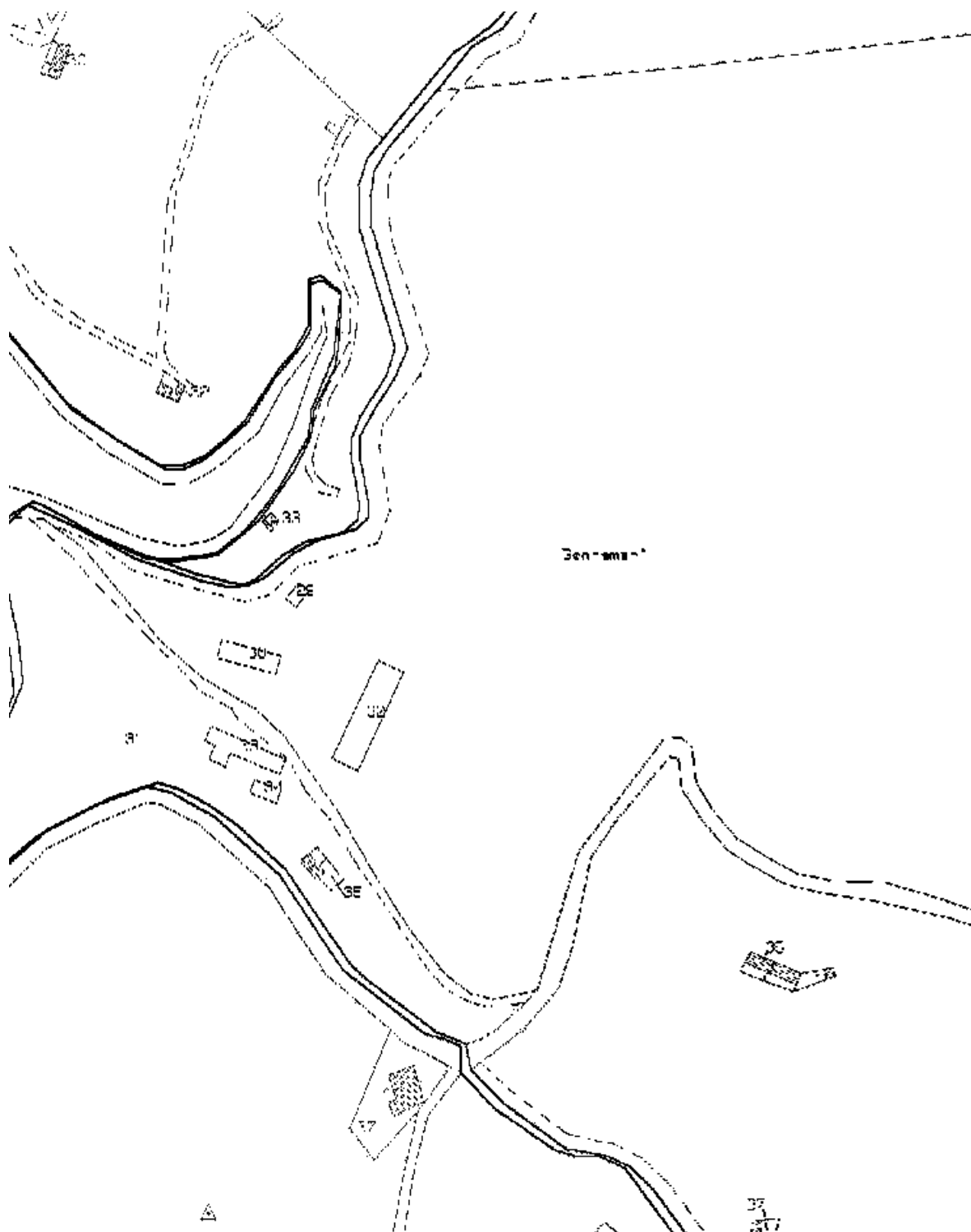


COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI
GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO D.38 – DOCUMENTAZIONE CATASTALE



COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI
GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO E.38 – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI ARBUS

ALLEGATO E.38 – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI ARBUS

COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO E.38 – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI ARBUS



COMUNE DI ARBUS

Provincia del Medio Campidano



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(Art.30 D.P.R. n°380 del 6/6/2001 ex art.18 L. 28/2/85 n°47)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

VISTA la richiesta pervenuta con NS prot. n. 8933 del 17/05/2016 da parte del sig. CARIA Michele Raimondo (C.F. CRAMHL54E1814520), nato a Sassari (SS) il 18/05/1956 e residente in Selargius (CA) in via Loni n. 86 in qualità di Amministratore Unico di IGEA s.p.a.;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n°26 del 2.02.1976 e successive varianti e modificazioni;

VISTI il Piano Urbanistico Comunale e il Piano di Utilizzo dei Litorali, adottati in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I., con delibera Consiliare n°17 del 13 Aprile 2010;

VISTO il Decreto Ministeriale 27.08.1980 di "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in Comune di Arbus (G.U. n°265 del 26.09.1980) ai sensi della L. 29.06.1939, n°1497, art. 1-comma 3° e 4°;

VISTO l'adeguamento del P.R.G. al P.T.P. n°10, adottato in via definitiva con delibere Consiliari n°129 del 30.12.1998 e n°13 del 9.03.1999, per le quali il CO.RE.CO. non rileva vizi di legittimità in seduta del 2.04.1999, approvate definitivamente a seguito del parere del C.T.R.U. del 26.04.1999 e delle valutazioni della Giunta Regionale con deliberazione del 30.07.1999(35/8);

VISTO il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), adottato con D.G.R. n°22/46 del 21.07.2003 e successiva deliberazione n°54/33 del 30.12.2004 ed il P.S.F.F.;

VISTA la L.R. n°45 del 22.12.1989 e s.m. e i.;

VISTA la L.R. 25.11.2004, n°8;

VISTO il Piano Paesaggistico Reg.le approvato con delibera G.R. n°36/7 del 05.09.2006, reso esecutivo con D.P.G.R. n°82 del 07.09.2006 (pubblicato sul BURAS n°30 dell'08.09.2006);

VISTA la L.R. n°4 del 23 ottobre 2009 così come modificata ed integrata con la L.R. n°21 del 21 novembre 2011;

VISTA la L.R. n. 8 del 23/04/2015 pubblicata sul BURAS 19 del 30/04/2015;

VISTA la Delibera n. 19 del 12/03/2014 con cui si prende atto della decadenza delle norme di salvaguardia del Piano Urbanistico Comunale e del Piano di Utilizzo dei Litorali, a seguito di parere sfavorevole in merito alle procedure di VAS e V.INC.A. da parte del Servizio Ambientale Valutazioni Impatti della Regione Autonoma della Sardegna;

DICHIARA

i terreni di cui alla richiesta pervenuta con NS prot. n. 8933 del 17/05/2016 ricadono all'interno delle aree e vincoli come appresso elencato:

- il terreno distinto in Catasto alla Sezione E, fgl. 8 mappali 18, 40, 41 ed alla Sezione E, fgl. 9 mappali 71, 73, 77 ricade in zona "E" (Agricola), sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10. .
Ricade altresì in aree naturali e subnaturali del P.P.R., in piccolissima parte in aree agroforestali e seminaturali del P.P.R., parzialmente in aree minerarie dismesse del P.P.R., parzialmente in discariche del P.P.R., parzialmente in aree minerarie dismesse del Sito di interesse Nazionale del SULCIS IGLESIENTE GUSPINESE (aree individuate ai sensi dell'ex art.1 del D.M. Ambiente 12 marzo 2003 ed approvati con DELIBERAZIONE N. 27/13 DEL 1.6.2011 della Regione Autonoma della Sardegna), nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR) e parzialmente nel perimetro di 150 m da corsi d'acqua non iscritti negli appositi elenchi secondo quanto disposto dal RD 11/12/1933, n. 1775;
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione E, fgl. 10 mappali 1, 131 ricade in zona G4 "aree minerarie dismesse" del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade altresì in aree naturali e subnaturali del P.P.R., in aree minerarie dismesse del P.P.R., in aree minerarie dismesse del Sito di interesse Nazionale del SULCIS IGLESIENTE GUSPINESE (aree individuate ai sensi dell'ex art.1 del D.M. Ambiente 12 marzo 2003 ed approvati con DELIBERAZIONE N. 27/13 DEL 1.6.2011 della Regione Autonoma della Sardegna), nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR) ed in parte in zona Hg2 "aree di pericolosità media da frana" ed Hg3 "aree di pericolosità elevata da frana" del P.A.I.;

COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

- il terreno distinto in Catasto alla Sezione E, fgl. 12 mappali 57, 64 ricade in zona "E" (Agricola), parte in sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale" e parte in sottozona E2, "aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione o localizzazione dei terreni" del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade altresì in parte aree naturali e subnaturali del P.P.R., in parte in aree seminaturali del P.P.R., in parte in aree rocciose e di cresta del P.P.R., in aree minerarie dismesse del Sito di Interesse Nazionale del SULCIS IGLESIENTE GUSPINESE (aree individuate ai sensi dell'ex art.1 del D.M. Ambiente 12 marzo 2003 ed approvati con DELIBERAZIONE N. 27/13 DEL 1.6.2011 della Regione Autonoma della Sardegna), nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR);
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione E, fgl. 12 mappali 70 ricade in zona "E" (Agricola), sottozona E1, "aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata" del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade altresì in parte aree speciali e militari del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR);
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione E, fgl. 14 mappali 35, 38 ricade in zona "E" (Agricola), parte in sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale" e parte in sottozona G2, "colonia penale di Is Arenas" del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade altresì in parte aree naturali e subnaturali del P.P.R., in parte in aree seminaturali del P.P.R., in parte in aree rocciose e di cresta del P.P.R., in parte in aree minerarie dismesse del Sito di Interesse Nazionale del SULCIS IGLESIENTE GUSPINESE (aree individuate ai sensi dell'ex art.1 del D.M. Ambiente 12 marzo 2003 ed approvati con DELIBERAZIONE N. 27/13 DEL 1.6.2011 della Regione Autonoma della Sardegna), nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR); parzialmente nel perimetro di 150 m da corsi d'acqua non iscritti negli appositi elenchi secondo quanto disposto dal RD 11/12/1933, n. 1775, in parte in zona Hg1 "aree di pericolosità moderata da frana" ed in parte in Hg2 "aree di pericolosità media da frana";
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione F, fgl. 2 mappali 42 ricade in zona G4 "aree minerarie dismesse" del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade altresì in parte aree naturali e subnaturali del P.P.R., parzialmente in aree minerarie dismesse del P.P.R., parzialmente in discariche del P.P.R., in parte in aree minerarie dismesse del Sito di Interesse Nazionale del SULCIS IGLESIENTE GUSPINESE (aree individuate ai sensi dell'ex art.1 del D.M. Ambiente 12 marzo 2003 ed approvati con DELIBERAZIONE N. 27/13 DEL 1.6.2011 della Regione Autonoma della Sardegna), nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR), in parte in zona Hg2 "aree di pericolosità media da frana" del P.A., in parte in zona Hg3 "aree di pericolosità elevata da frana" del P.A., e parzialmente nel perimetro di 150 m da corsi d'acqua non iscritti negli appositi elenchi secondo quanto disposto dal RD 11/12/1933, n. 1775;
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione F, fgl. 4 mappali 338 ricade in zona "E" (Agricola), sottozona E1, "aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata" del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade altresì in parte aree agroforestali del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR);

I terreni ricadenti in ambiti di paesaggio costiero disciplinati dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con delibera Giunta Regionale n°36/7 del 5 settembre 2006, reso esecutivo con D.P.G.R. n°92 del 7 settembre 2006 (Pubblicato sul BURAS n°30 del 8 settembre 2006), fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici Comunali alle previsioni del PPR, si applica la disciplina transitoria di cui all'art.15 delle Norme Tecniche Attuative di detto PPR. Nelle zone agricole, fatte salve eventuali norme più restrittive, fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PPR, fatte salve le norme straordinarie di cui al cosiddetto "piano casa", si applicano le prescrizioni di cui all'art.83 delle NTA del PPR così come modificate con la Sentenza de Tar 2048/07 del 12 novembre 2007.

Per la realizzazione delle opere nelle aree di cui sopra dovranno essere rispettati gli accordi stipulati con protocollo d'intesa tra Regione Autonoma della Sardegna, S.N.A.M. s.p.a., Comune di Arbus e Comune di Guspini del 22 dicembre 1995, confermati e sottoscritti nell'atto di acquisto di IGEA s.p.a. n. rep. 55127 del 18 ottobre 1998 che all'art.11 recita "In considerazione del comune interesse della parte venditrice SNAM SpA e della parte acquirente e dell'Ente Minerario Sardo EMSA - Ente di diritto pubblico ad un definitivo assetto degli immobili che corrisponda agli interessi ed alle volontà delle comunità locali, la parte acquirente, preso atto degli orientamenti della Giunta Regionale relativamente alla destinazione finale degli immobili oggetto del contratto, quali richiamati nella nota del Presidente della Giunta Regionale al Presidente della SNAM SpA in data 27 novembre 1997 che, al riguardo recita testualmente: "...nel perseguimento di tali finalità gli Enti Locali saranno chiamati ad assumere un ruolo primario, sia nelle fasi propositive, che attraverso la predisposizione e gestione di specifici progetti... per la cui realizzazione la Regione... terminati i lavori di riabilitazione e recupero sopra

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO E.38 – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI ARBUS

richiamati, intende trasferire gratuitamente agli Enti Locali interessati i necessari beni immobiliari" dichiara di condividere pienamente finalità e modalità attuative espresse in tale nota. Impeguandosi a dare ad essa, per quanto di competenza, puntuale e tempestiva esecuzione. Le parti danno atto che detta obbligazione, assunta dalla parte acquirente nei confronti della parte venditrice, ha carattere essenziale nell'ambito del presente contratto.

Ai sensi dell'art.81° comma della L.R. n°8 del 4 dicembre 1998 (Interventi per la riconversione delle aree minerarie e soppressione dell'Ente Minerario Sardo (EMSA) 1. Salva contraria deliberazione della Giunta regionale, adottata su conforme parere della competente Commissione consultiva e motivata da evidenti ragioni di perseguimento di un diverso rilevante pubblico interesse, i beni immobili pervenuti alla Regione per la liquidazione dell'EMSA o delle società partecipate sono ceduti a titolo gratuito ai comuni in cui sono situati, entro sei mesi dalla domanda, a condizione che questa sia accompagnata da un piano di utilizzazione formalmente adottato dall'Amministrazione comunale.

Nelle aree naturali e subnaturali fino all'approvazione del P.U.C. in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I., si osserva la disciplina così come disposto dagli artt. 22, 23, 24 della NTA del PPR.

Rientrano tra le aree naturali e subnaturali le seguenti categorie:

a. macchia mediterranea in aree umide; b. boschi;

Nelle aree seminaturali, fino all'approvazione del P.U.C. in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I., si osserva la disciplina così come disposta dagli artt. 25 (Aree seminaturali. Definizione), 26 (Aree seminaturali. Prescrizioni) e 27 (Aree seminaturali. Indirizzi) delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna approvato con delibera G.R. n°36/7 del 05.09.2006.

Rientrano tra le aree seminaturali le seguenti categorie:

a. praterie; b. sugherete e castagne; c. frutici.

Nelle aree ad utilizzazione agro-forestale, fino all'approvazione del P.U.C. in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I., si osserva la disciplina così come disposto dagli artt. 28, 29, 30 delle NTA del PPR.

Rientrano tra le aree ad utilizzazione agro-forestale le seguenti categorie:

a. colture arboree specializzate; b. impianti boschivi artificiali; c. colture erbacee specializzate;

Le aree minerarie dismesse e le discariche, sono ricomprese nelle aree di recupero ambientale di cui all'art. 41 delle N.T.A. del P.P.R.

Le aree minerarie dismesse dal P.P.R. sono comprese nelle aree degradate o radicalmente compromesse da le attività antropiche progresse, quali quelle interessate dalle attività minerarie dismesse e relative aree di pertinenza, quelle dei sedimenti e degli impianti tecnologici industriali dismessi, le discariche dismesse e quelle abusive, i siti inquinati e i siti derivanti da servizi militari dismesse. Sono da comprendere tra le aree soggette a recupero ambientale anche le aree a eccessivo sfruttamento a causa del pascolo brado o a processi d'abbandono, aree desertificate anche da processi di salinizzazione delle falde acquifere. Gli usi sono prescritti all'Art. 42 delle N.T.A. del P.P.R. Nell'adeguamento del P.U.C. al P.P.R. dovranno essere rispettati gli indirizzi di cui all'art. 43 delle N.T.A. del P.P.R.

Nelle aree di pericolosità media da frana Hg2, ai sensi dell'art. 33 delle NTA del PAI, fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 25, nelle aree di pericolosità media da frane sono consentiti tutti gli interventi, le opere e le attività ammessi nelle aree di pericolosità molto elevata ed è evitata da frana, alle medesime condizioni stabilite negli articoli 31 e 32. Sono inoltre consentiti gli interventi previsti all'art. 33 comma 2 delle NTA del PAI nel rispetto delle condizioni e delle prescrizioni in esso stabilite.

Nelle aree di pericolosità elevata da frana "Hg3", fatto salvo quanto stabilito negli artt. 23 e 25 delle N. d. A. del PAI gli interventi di nuova costruzione sono ammessi limitatamente a quelli indicati all'art. 32-comma 3 lettere a-b-c-d-e delle Norme di Attuazione del PAI. Lo studio di compatibilità geologica e geotecnica di cui all'art. 25 delle Norme di Attuazione del PAI è richiesto per gli interventi di cui al comma 3, punti a-b-c-d. delle stesse N.T.A.

DISCIPLINA ZONA "G4"- AREE MINERARIE DISMESSE -

In questa sottozona, fatte salve le disposizioni e prescrizioni di normativa nazionale e regionale gerarchicamente superiore, sono consentiti gli usi di cui all'art. 25.4 delle N.T.A. del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.

In questa sottozona sono consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente così come definiti nell'articolo 31 della Legge Nazionale n. 457 del 05/08/1978 ai commi a), b), c) e d) e successivamente integrati e modificati.

DISCIPLINA ZONA "G2"- COLONIA PENALE DI IS ARENAS -

In questa sottozona, fatte salve le disposizioni e prescrizioni di normativa nazionale e regionale gerarchicamente superiore, sono consentiti gli usi di cui all'art. 25.2 delle N.T.A. del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.

Il P.R. G. per quanto riguarda la zona si limita ad indicare la salvaguardia dall'ambiente naturale nei limiti della legge e delle norme vigenti in materia, di competenza del Ministero di Grazia e Giustizia

DISCIPLINA ZONE E AGRICOLE

Ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 8 del 23/04/2015, "disposizioni di salvaguardia dei territori rurali", nelle zone agricole si applica la seguente disciplina:

1. Fatte salve le ulteriori e specifiche disposizioni dettate dal Piano paesaggistico regionale, al fine di consentire un corretto e razionale utilizzo del territorio agricolo che miri a contemperare l'esigenza di salvaguardia delle aree agricole da un improprio sfruttamento, in tutte le zone urbanistiche omogenee F del territorio regionale si applica il decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228 (Direttive per le zone agricole), come integrato dalle disposizioni di cui ai commi 2, 3, 4, 5 e 6.
2. In sede di redazione dello strumento urbanistico comunale i comuni delimitano la zonizzazione del territorio agricolo in funzione delle caratteristiche agro-pedologiche e della capacità d'uso dei suoli e stabiliscono, conseguentemente, i parametri urbanistico-edilizi per la realizzazione degli interventi consentiti nelle sottozone agricole individuate.
3. Ai fini della realizzazione degli interventi previsti dalle Direttive per le zone agricole, gli strumenti urbanistici comunali disciplinano la possibilità di raggiungere la superficie minima di intervento con l'utilizzo di più corpi aziendali che, in caso di edificazione a fini residenziali, devono essere contigui. Il volume realizzabile è, in ogni caso, calcolato utilizzando esclusivamente la superficie effettiva del fondo su quale si edifica, ferma la possibilità di utilizzare particelle catastali contigue.
4. Nelle more dell'aggiornamento della disciplina delle trasformazioni ammesse nelle zone agricole, l'edificazione per fini residenziali nelle zone urbanistiche omogenee E del territorio regionale è consentita unicamente agli imprenditori agricoli e alle aziende svolgenti effettiva e prevalente attività agricola e la superficie minima di intervento è fissata in tre ettari.
5. Negli ambiti di paesaggio costieri, fino all'adeguamento dei piani urbanistici comunali al Piano paesaggistico regionale, non è consentita la realizzazione dei punti di ristoro di cui all'articolo 10 delle Direttive per le zone agricole.
6. Le disposizioni contenute nelle Direttive per le zone agricole, come integrate dalle disposizioni di cui ai commi 2, 3, 4 e 5, sono di immediata applicazione e prevalgono sulle disposizioni contenute negli strumenti urbanistici comunali, salvo che queste ultime non siano più restrittive nella fissazione dei parametri o delle condizioni per la realizzazione degli interventi.

Le zone E (Agricole), ai sensi del vigente adeguamento del Piano Paesistico n°10, nel rispetto e fatte salve le previsioni più restrittive del vigente Piano Paesaggistico Regionale, fatte salve le norme del "cosiddetto piano casa" sono disciplinate dalle seguenti norme del P.R.G.:

L'utilizzazione delle zone E (Agricole), ai sensi del vigente adeguamento del Piano Paesistico n°10 (ora annullato), nel rispetto e fatte salve le previsioni più restrittive del vigente Piano Paesaggistico Regionale approvato, in particolare fino all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale al PPR, le prescrizioni di cui all'art.83 delle Norme Tecniche Attuative del Piano Paesaggistico Regionale sono disciplinate dalle seguenti norme del P.P.R.:

Il Piano Regolatore Generale Comunale suddivide le zone agricole in 3 sottozone in cui sono ammessi i seguenti interventi, con le limitazioni di cui sopra:

E1-aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata;

Sottozona E1-ricadente in ambito 1: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ak, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, De, Ea, Fa, Fb, La.

Sottozona E1-ricadente in ambito 2a: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art.29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ak, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gd, Ha, Hb, Hc, Hd, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E1-ricadente in ambito 2b: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ak, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, Hd, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E1-ricadente in ambito 2d: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art.29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ak, Ca, Cb, Cc, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, Hd, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E1-ricadente in ambito 3b: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art.29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ak, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Ha, Hb, Hc, Hd, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

E2-aree di primaria importanza per la funzione agricola-produttiva, anche in relazione all'estensione e localizzazione dei terreni;
Sottozona E2-ricadente in ambito 1: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art.29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ak, Ca, Cb, Cc, Cf, Da, Dd, De, Ea, Fa, Fb, La.

Sottozona E2-ricadente in ambito 2a: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella di cui all'art.29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ak, Ca, Cb, Cc, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gd, Ha, Hb, Hc, Hd, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E2-ricadente in ambito 2b: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella all'art.29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ak, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, Hd, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO E.38 – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI ARBUS

Sottozona E2-ricadente in ambito 2d: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tab. di cui all'art. 29-alla

lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche); Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E2-ricadente in ambito 3b: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29-

lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gb, Ha, Hb, Hc, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche); Hg, Ia, Ib, La.

E5-aree marginali per l'attività agricola, nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire concizioni adeguate di stabilità ambientale.

Sottozona E5-ricadente in ambito 1: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29-alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Dd, De, Ea, Fa, Fb, La.

Sottozona E5-ricadente in ambito 2a: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29- lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gb, Gc, Ha, Hb, Hc, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche); Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E5-ricadente in ambito 2b: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29-

lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche); Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E5-ricadente in ambito 2d: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29- lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche); Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E5-ricadente in ambito 3b: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29- lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche); Hg, Ia, Ib, La.

I suddetti usi ammessi sono disciplinati dai seguenti articoli delle Norme di Attuazione dell'adeguamento: art. 23.3 (criteri per l'edificazione), art. 23.4 (restauro e ampliamento), art. 23.5 (annessi rustici, allevamenti zootecnico-industriali e altri insediamenti produttivi agricoli), art. 23.6 (edifici in fregio alle strade e alle zone umide), art. 23.7 (smaltimento dei reflui), art. 23.8 (agriturismo), art. 23.9 (punti di ristoro).

CRITERI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE SECONDO LA DIRETTIVA PER LE ZONE AGRICOLE

In zona agricola sono ammesse le seguenti costruzioni:

- fabbricazione ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- fabbricati per agriturismo;
- fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio socio-economico.

Gli indici massimi da applicare sono i seguenti:

- 0,20 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera a) del precedente comma;
- 0,03 mc/mq per le residenze;
- 0,07 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera c) del precedente comma;
- fino a 0,10 mc/mq per le strutture di cui alla lettera d) del precedente comma.

AREE RICADENTI NEL PARCO GEOMINERARIO STORICO ED AMBIENTALE DELLA SARDEGNA

Dall'entrata in vigore del DECRETO 16 ottobre 2001, Istituzione del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Italiana n. 265 del 14 novembre 2001) fatte salve le competenze di cui al precedente art. 2, comma 4 del D.M. 16/10/2001, e fermo restando le disposizioni stabilite nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali) e s.m.i., ed al fine del perseguimento degli obiettivi dettati dal medesimo art. 2, comma 2, salvo parere da rendere da parte del consiglio direttivo del consorzio, sono da ritenere incompatibili con i medesimi obiettivi citati, le seguenti attività:

- qualsiasi mutamento dell'utilizzazione dei terreni e quant'altro possa incidere sulla morfologia del territorio e sugli equilibri paesaggistici, ambientali, ecologici, idraulici, idrogeotermici e geominerari ed in contrasto con le finalità istitutive di cui all'art. 2 del presente decreto;
- il danneggiamento e la distruzione dei manufatti, dei beni, delle strutture sotterranee e superficiali e delle infrastrutture connesse;
- l'esecuzione di nuove costruzioni e la trasformazione di quelle esistenti ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti ca l'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- lo svolgimento di attività pubblicitarie non autorizzate dall'organismo di gestione;
- il campeggio al di fuori delle aree destinate a tale scopo e appositamente attrezzate. 2 Restano salve le attività che risultano già autorizzate alla data di entrata in vigore del presente decreto.

COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO E.38 – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI ARBUS

Sono fatte salve le deroghe stabilite con il regolamento del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna di cui al successivo art. 14 dello stesso Decreto Ministeriale.

Sono fatte salve le disposizioni straordinarie previste dalla L.R. 8/2015 e s.m.i..

Il rilascio di permessi e autorizzazioni relative alle attività previste per il perseguimento degli obiettivi di cui all'art. 5 comma 1 dello statuto, ferme restando le competenze degli Enti locali territoriali del proprio ambito, è sottoposto al preventivo parere del Consiglio direttivo sentito il Comitato tecnico scientifico.

Per i beni individuati ai sensi dell'ex art. 143 del D. Lgs 42/04 si applicano le prescrizioni e gli indirizzi di cui agli artt. 8, 17, 18 delle N.T.A. del P.P.R.

Nelle aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico culturale definite all'art. 48 delle NTA del PPR si applicano le prescrizioni e gli indirizzi di cui agli artt. 49 e 50 delle norme predette.

Nelle aree di ulteriore interesse naturalistico definite all'art. 38 delle NTA del PPR si applicano le prescrizioni e gli indirizzi di cui agli artt. 39 e 40 delle norme predette.

Ai sensi della L. 21 novembre 2000, n°353, art. 10, le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno 15 anni. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto. Nei comuni sprovvisti di piano regolatore è vietata per dieci anni ogni edificazione su area boscata percorsa dal fuoco. E' inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui detta realizzazione sia stata prevista in data precedente l'incendio dagli strumenti urbanistici vigenti a tale data. Sono altresì vietati per 10 anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia. Nel caso di trasgressioni al divieto di realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive su soprassuoli percorsi dal fuoco ai sensi del comma 1, si applica l'art. 20, 1° comma, lettera c, della L. 28.02.1985, n°47. Il Giudice, nella sentenza, dispone la demolizione dell'opera e il ripristino dello stato dei luoghi a spese del responsabile.

Gli interventi devono inoltre essere conformi al vigente Regolamento Edilizio e alle norme generali di cui alle Norme di Attuazione allegate alla variante al Piano Regolatore Generale approvata con D.A. n°1907/U del 31.12.1985, all'adeguamento del P.R.G. al P.T.P. n°10 e alla variante di normativa approvata in via definitiva con delibera del C.C. n°12 del 27.02.2003 e di cui alla verifica di coerenza assunta con determinazione n°353/D.G. del 02.07.2003.

Detti terreni non risultano interessati da Ordinanze emesse ai sensi dell'art.30/7° comma del D.P.R. n°380/01.

Si rilascia a richiesta dell'interessato, in carta resa legale ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. n°380/2001.

Dalla Residenza Municipale, il 14/06/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Roberta Sedda



ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO E.38 – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI ARBUS



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (Art.30 D.P.R. n°380 del 6/6/2001 ex art.18 L. 28/2/85 n°47)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

VISTA la richiesta pervenuta con NS prot. n. 3200 del 19/02/2015 da parte del sig. CARIA Raimondo Salvatore nato a Sassari (SS) il 18/06/1954 e residente in Selargius in via Leoni n. 86 in qualità di commissario liquidatore della IGEA s.p.a.;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n°26 del 2.02.1976 e successive varianti e modificazioni;

VISTI il Piano Urbanistico Comunale e il Piano di Utilizzo dei Litorali, adottati in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I., con delibera Consiliare n°17 del 13 Aprile 2010;

VISTO il Decreto Ministeriale 27.08.1980 di Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in Comune di Arbus (G.U. n°265 del 26.09.1980) ai sensi della L. 29.06.1939, n°1497, art. 1-comma 3° e 4°;

VISTO l'adeguamento del P.R.G. al P.T.P. n°10, adottato in via definitiva con delibere Consiliari n°129 del 30.12.1998 e n°13 del 9.03.1999, per le quali il CO.RE.CO. non rileva vizi di legittimità in seduta del 2.04.1999, approvare definitivamente a seguito del parere del C.T.R.U. del 26.04.1999 e delle valutazioni della Giunta Regionale con deliberazione del 30.07.1999(35/8);

VISTO il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), adottato con D.G.R. n°2246 del 21.07.2003 e successiva deliberazione n°54/33 del 30.12.2004 ed il P.S.F.F.;

VISTA la L.R. n°45 del 22.12.1989 e s.m. e i.;

VISTA la L.R. 25.11.2004, n°8;

VISTO il Piano Paesaggistico Regionale approvato con delibera G.R. n°367 del 05.09.2006, reso esecutivo con D.P.G.R. n°82 del 07.09.2006 (pubblicato sul BURAS n°30 del 08.09.2006);

VISTA la L.R. n°4 del 23 ottobre 2009 così come modificata ed integrata con la L.R. n°21 del 21 novembre 2011;

VISTA la Delibera n. 19 del 12/03/2014 con cui si prende atto della decadenza del Piano Urbanistico Comunale e del Piano di Utilizzo dei Litorali, a seguito di parere sfavorevole in merito alle procedure di VAS e V.INC.A. da parte del Servizio Ambientale Valutazioni Impatti della Regione Autonoma della Sardegna;

DICHIARA

i terreni di cui alla richiesta pervenuta con NS prot. n. 3200 del 19/02/2015 ricadono all'interno delle aree e vincoli come appresso elencato:

- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione F fgl. 8 mappali 55, 56, 57, 58, 59, 101, 102, 103, 104, 105 ricade in zona "E" (Agricola), sottozona E1, "aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata" del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10. Ricade altresì parte in aree agroforestali del P.P.R., in parte (mappale 57 e parzialmente 55 e 59) in aree naturali e subnaturali del P.P.R., parzialmente (mappale 57 e parte mappale 55 e 59) nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua non iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna ed in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA de. PPR);
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione E fgl. 12 mappali 19, 21, 31, 35, 36, 37, 44, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 63, 64, 65 e 66 ricade in zona "E" (Agricola), parte in sottozona E1, "aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata" e parte in sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10. Ricade in parte in aree agroforestali del P.P.R., in parte in aree seminaturali del P.P.R., in parte in aree naturali e subnaturali del P.P.R., parzialmente (parte mappale 56) nel perimetro del Centro di Prima e Antica e Formazione, parzialmente (parte mappale 58, 60, 66) nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua non iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR) e parzialmente in area di pericolosità moderata da frana (Hg1) del PAI. Ricade altresì parzialmente (parte mappale 56) all'interno del SIC (Sito di Interesse Comunitario) ITB040030 "Capo Pecora" disciplinato dal Piano di Gestione approvato in via definitiva con delibera Consiglio Comunale n°40 del 09 Aprile 2008. Per quanto sopra ogni intervento è soggetto alle disposizioni de: D.P.R. 12 aprile 1996, DPR n°120 del 12-3-2003 e del D.Lgs n°152 del 3 aprile 2006 (Norme in materia ambientale) ed alle ulteriori norme di competenza della Regione Autonoma Sardegna in materia ambientale, in particolare l'art.31, comma 1, lett. a), della L.R. n°1 del 18 gennaio 1999, così come sostituito dal comma 1° dell'art. 17 della L.R. n° 17 del 5 settembre 2000 così come integrato con l'art.20/12° comma della L.R. n°3 del 29 aprile 2003 e s.m. e i., con le procedure di cui alla delibera Giunta Regionale n° 5/11 del 15.2.2005 e s.s.m.m. e i.;
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione E fgl. 11 mappali 18, 19, 20, 24 ricade in zona "E" (Agricola), per la maggior parte sottozona E1, "aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata" ed in

COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

minima parte in sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10. Ricade altresì in aree agroforestali del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna ed in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR).

- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione E fgl. 11 mappali 2, 54 ricade in zona G4, aree minerarie dismesse, del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade altresì in aree seminaturali del P.P.R., in aree minerarie dismesse del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR) e nel perimetro del bene tutelato "Villa Ginestra".
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione E fgl. 12 mappali 10 ricade in sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10. Ricade altresì in aree naturali e subnaturali del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR) e nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici.
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione E fgl. 10 mappali 126 ricade in parte in zona G4, aree minerarie dismesse ed in parte (piccola porzione mappale 12) in sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade in aree naturali e subnaturali del P.P.R., in zone umide del P.P.R. (fascia 300m da invasi), nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR, parzialmente nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, in aree estrattive di prima categoria del P.P.R., in parte in area di pericolosità media da frana (Hg2) e parzialmente in area di pericolosità elevata da frana (Hg3) del PAI.
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione E fgl. 14 mappali 15, 16, 25, 26, 31, 37, 38, 39 e 40, ricade in zona 'E' (Agricola), sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade in minima parte (parte mappale 38) in aree seminaturali del P.P.R., in aree naturali e subnaturali del P.P.R., parzialmente (parte mappale 31 e 38 e mappale 35) nel perimetro del Centro di Prima e Antica Formazione, parzialmente nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua non iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR), parzialmente (parte mappale 38) in aree minerarie dismesse del P.P.R. e parzialmente in area di pericolosità moderata da frana (Hg1) del PAI.
Ricade altresì all'interno del SIC (Sito di Interesse Comunitario) ITB040030 "Capo Pecora" disciplinato dal Piano di Gestione approvato in via definitiva con delibera Consiglio Comunale n°40 del 09 Aprile 2008. Per quanto sopra ogni intervento è soggetto alle disposizioni del D.P.R. 12 aprile 1996, DPR n°120 del 12-3-2003 e del D.Lgs n°152 del 3 aprile 2006 (Norme in materia ambientale) ed alle ulteriori norme di competenza della Regione Autonoma Sardegna in materia ambientale, in particolare l'art.31, comma 1, lett. a), della L.R. n°1 del 18 gennaio 1999, così come sostituito dal comma 1° dell'art. 17 della L.R. n° 17 del 5 settembre 2000 così come integrato con l'art.2012° comma della L.R. n°3 del 29 aprile 2003 e s.m. e i., con le procedure di cui alla delibera Giunta Regionale n° 5/11 del 15.2.2005 e ss.mm. e ii.
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione E fgl. 9 mappali 47, 84, 91, 102, 219, 220, 221, 222, 223 e 40, ed alla Sezione E fgl. 11 mappali 2 e 54 ricade in zona G4, aree minerarie dismesse, del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade in minima parte (parte mappale 38) in parte aree seminaturali del P.P.R., in parte in aree naturali e subnaturali del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR), parzialmente in aree minerarie dismesse del P.P.R. e nel perimetro di tutela del bene paesaggistico "Villa Ginestra".
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione E fgl. 9 mappali 68, 69 e 103 ricade in parte in zona G4, aree minerarie dismesse ed in parte in sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade in aree naturali e subnaturali del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR), in aree minerarie dismesse del P.P.R., parzialmente nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua non iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici e parzialmente nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici.





- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione E fgl. 8 mappali 11, 12, ricade in parte in zona G4, aree minerarie dismesse ed in parte (piccola porzione mappale 12) in sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade in aree naturali e subnaturali del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR), in aree minerarie dismesse del P.P.R., parzialmente nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua non iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici e parzialmente nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici.
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione G fgl. 1 mappali 1, 2, 5, 6, 7, 9, 10, 26, 27, 28, 40, 45, 46, 47, 48, 50 ricade in sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade in parte in parte aree seminaturali del P.P.R. ed in parte in aree naturali e subnaturali del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR), per la maggior parte in aree minerarie dismesse del P.P.R. parzialmente nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, parzialmente nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua non iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, in parte in area di pericolosità media da frana (Hg2) e parzialmente in area di pericolosità elevata da frana (Hg3) del PAI.
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione F fgl. 1 mappali 5, 28, 12 ricade in sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade in parte in parte aree seminaturali del P.P.R. ed in parte in aree naturali e subnaturali del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR), parzialmente nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, ed in area di pericolosità media da frana (Hg2) del PAI.
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione F fgl. 2 mappali 3 ricade in parte in zona G4, aree minerarie dismesse ed in parte (piccola porzione mappale 12) in sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade in aree naturali e subnaturali del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR), parzialmente nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, in parte in area di pericolosità media da frana (Hg2) e parzialmente in area di pericolosità elevata da frana (Hg3) del PAI.
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione C fgl. 13 mappali 87, 92, 96, 104, 127, 136, 87 ricade in zona G4, aree minerarie dismesse del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade in aree naturali e subnaturali del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR), in aree minerarie dismesse del P.P.R., all'interno del SIC (Sito di Interesse Comunitario) ITB040031 "Monte Arcuentu e Rio Piscinas", nel perimetro della "riserva naturale" Monte Arcuentu e Rio Piscinas proposta dalla L.R. n°31 del 7 giugno 1989 (Norme per l'istituzione e la gestione dei parchi, delle riserve e dei monumenti naturali, nonché delle aree di particolare rilevanza naturalistica e ambientale), nel perimetro dell'area di notevole interesse pubblico di una zona in Comune di Arbus di cui al D.M. 27.08.1980 (G.U. n°265 del 26.09.1980) approvato ai sensi della L. 29.05.1939, n°1497, art. 1-comma 3° e 4° e nell'Oasi di protezione Faunistica "Oasi Costa Verde". Ricadendo nel S.I.C. (Sito di Interesse Comunitario) ITB040031 "Monte Arcuentu e Rio Piscinas" ogni intervento è soggetto alle disposizioni del D.P.R. 12 aprile 1996, DPR n°120 del 12-3-2003 e del D.Lgs n°152 del 3 aprile 2006 (Norme in materia ambientale) ed alle ulteriori norme di competenza della Regione Autonoma Sardegna in materia ambientale, in particolare l'art.31, comma 1. lett. a), della L.R. n°1 del 18 gennaio 1999, così come sostituito dal comma 1° dell'art. 17 della L.R. n° 17 del 5 settembre 2000 così come integrato con l'art.20/12° comma della L.R. n°3 del 29 aprile 2003 e s.m.i. Il suddetto SIC (Sito di Interesse Comunitario) ITB040031 "Monte Arcuentu e Rio Piscinas" è disciplinato dal Piano di Gestione approvato in ultimo con delibera Consiglio Comunale n°15 del 29 febbraio 2008 approvato provvisoriamente con Decreto Assessorato Regionale Difesa Ambiente n°13 del 13-2-2009 solo a condizione che venga stralciato quanto attualmente riportato nel capitolo 3.5. "Valutazione preliminare di compatibilità ambientale degli insediamenti turistici previsti nell'area costiera del SIC" ed in generale quanto riportato nel documento in merito alle previsioni in termini di nuovi insediamenti.
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione C fgl. 7 mappali 39, 52, 55 ricade in sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO E.38 – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI ARBUS

ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10. Ricade in aree naturali e subnaturali del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in area dell'organizzazione mineraria (disciplinata dall'art. 58 delle NTA del PPR, in aree minerarie dismesse del P.P.R., all'interno del SIC (Sito di Interesse Comunitario) ITB040031 "Monte Arcuentu e Rio Piscinas", nel perimetro della "riserva naturale" Monte Arcuentu e Rio Piscinas proposta dalla L.R. n°31 del 7 giugno 1989 (Norme per l'istituzione e la gestione dei parchi, delle riserve e dei monumenti naturali, nonché delle aree di particolare rilevanza naturalistica e ambientale), nel perimetro dell'area di notevole interesse pubblico di una zona in Comune di Arbus di cui al D.M. 27.08.1980 (G.U. n°265 del 26.09.1980) approvato ai sensi della L. 29.06.1939, n°1497, art. 1-comma 3° e 4° e nell'Osio di protezione Faunistica "Oasi Costa Verde". Ricadendo nel S.I.C. (Sito di Interesse Comunitario) ITB040031 "Monte Arcuentu e Rio Piscinas" ogni intervento è soggetto alle disposizioni del D.P.R. 12 aprile 1996, DPR n°120 del 12-3-2003 e del D.Lgs n°152 del 3 aprile 2006 (Norme in materia ambientale) ed alle ulteriori norme di competenza della Regione Autonoma Sardegna in materia ambientale, in particolare l'art.31 comma 1, lett. a), della L.R. n°1 del 18 gennaio 1999, così come sostituito dal comma 1° dell'art. 17 della L.R. n° 17 del 5 settembre 2000 così come integrato con l'art.20/12° comma della L.R. n°3 del 29 aprile 2003 e s.m.i. Il suddetto SIC (Sito di Interesse Comunitario) ITB040031 "Monte Arcuentu e Rio Piscinas" è disciplinato dal Piano di Gestione approvato in ultimo con delibera Consiglio Comunale n°15 del 29 febbraio 2008 approvato provvisoriamente con Decreto Assessorato Regionale Difesa Ambiente n°13 del 13-2-2009 solo a condizione che venga stralciato quanto attualmente riportato nel capitolo 3.5. "Valutazione preliminare di compatibilità ambientale degli insediamenti turistici previsti nell'area costiera del SIC" ed in generale quanto riportato nel documento in merito alle previsioni in termini di nuovi insediamenti.

Per la realizzazione delle opere nelle aree di cui sopra dovranno essere rispettati gli accordi stipulati con protocollo d'intesa tra Regione Autonoma della Sardegna, S.N.A.M. s.p.a., Comune di Arbus e Comune di Guspini del 22 dicembre 1995, confermati e sottoscritti nell'atto di acquisto di IGEA s.p.a. n. rep. 55217.

I terreni ricadono inoltre parzialmente in aree minerarie dismesse individuate nella cartografia del Sito di interesse nazionale del SULCIS IGLESIENTE GUSPINESE, aree individuate ai sensi dell'ex art.1 del D.M. Ambiente 12 marzo 2003 ed approvati con DELIBERAZIONE N. 271/3 DEL 1.6.2011 della Regione Autonoma della Sardegna.

I terreni ricadenti in ambiti di paesaggio costiero disciplinati dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con delibera Giunta Regionale n°36/7 del 5 settembre 2006, reso esecutivo con D.P.G.R. n°82 del 7 settembre 2006 (Pubblicato sul BURAS n°30 dell'8 settembre 2006), fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici Comunali alle previsioni del PPR., si applica la disciplina transitoria di cui all'art.15 della Norme Tecniche Attuative di detto PPR. Nelle zone agricole, fatte salve eventuali norme più restrittive, fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PPR, fatte salve le norme straordinarie di cui al cosiddetto "piano casa", si applicano le prescrizioni di cui all'art.83 delle NTA del PPR così come modificato con la Sentenza del Tar 2048/07 del 12 novembre 2007.

Nelle aree ricadenti in "centro di antica e prima formazione", aree caratterizzate da insediamenti storici, fino all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale al Piano Paesaggistico Regionale, gli interventi dovranno essere conformi alle prescrizioni dell'art. 52 ed agli indirizzi dell'art.53 delle NTA del suddetto Piano Paesaggistico Regionale che consentono, per i Comuni non dotati di Piano Particolareggiato, unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'art. 3 del DPR n°360/2001, nonché di ristrutturazione edilizia interna. Tutti gli interventi per essere ammissibili dovranno acquisire il nulla-oste di cui all'art.146 del D.Lgs n°42/2004 e ss.mm. e ii. Ricade inoltre nel Perimetro del Parco Storico Geominerario ed Ambientale della Sardegna ed in area dell'Organizzazione Mineraria (regolata dall'art. 58 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale).

Nelle aree naturali e subnaturali, fino all'approvazione del P.U.C. in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I., si osserva la disciplina di cui agli artt. 22, 23, 24 delle NTA del PPR.

Rientrano tra le aree naturali e subnaturali le seguenti categorie:

- macchia mediterranea in aree umide; b. boschi;

Nelle aree seminaturali, fino all'approvazione del P.U.C. in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I., si osserva la disciplina di cui agli artt. 25, 26, 27 delle NTA del PPR;

Nelle aree ad utilizzazione agro-forestale, fino all'approvazione del P.U.C. in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I., si osserva la disciplina così come disposto dagli artt. 28, 29, 30 delle NTA del PPR.

Rientrano tra le aree ad utilizzazione agro-forestale le seguenti categorie:

- culture arboree specializzate; b. impianti boschivi artificiali; c. colture erbacee specializzate;

DISCIPLINA ZONE E AGRICOLE

Le zone E (Agricole), ai sensi del vigente adeguamento del Piano Paesistico n°10, nel rispetto e fatte salve le previsioni più restrittive del vigente Piano Paesaggistico Regionale, fatte salve le norme del "cosiddetto piano casa" sono disciplinate dalle seguenti norme del P.R.G.:

L'utilizzazione delle zone E (Agricole), ai sensi del vigente adeguamento del Piano Paesistico n°10 (ora annullato), nel rispetto e fatte salve le previsioni più restrittive del vigente Piano Paesaggistico Regionale approvato, in particolare fino all'adeguamento dello

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO E.38 – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI ARBUS

strumento urbanistico comunale al PPR, le prescrizioni di cui all' art.83 delle Norme Tecniche Attuative del Piano Paesaggistico Regionale sono disciplinate dalle seguenti norme del P.P.R.:

Il Piano Regolatore Generale Comunale suddivide le zone agricole in 3 sottozone in cui sono ammessi i seguenti interventi, con le limitazioni di cui sopra:

E1-aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata;

Sottozona E1-ricadente in ambito 1: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Fa, Fb, La.

Sottozona E1-ricadente in ambito 2a: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, Hd, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E1-ricadente in ambito 2b: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, Hd, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E1-ricadente in ambito 2c: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, Hd, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E1-ricadente in ambito 3b: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Hc, Hd, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

E2-aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione e localizzazione dei terreni;

Sottozona E2-ricadente in ambito 1: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Fa, Fb, La.

Sottozona E2-ricadente in ambito 2a: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, Hd, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E2-ricadente in ambito 2b: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, Hd, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E2-ricadente in ambito 2c: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tab. di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, Hd, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E2-ricadente in ambito 3b: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Gb, Ha, Hb, Hc, Hd, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

E5-aree marginali per l'attività agricola, nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

Sottozona E5-ricadente in ambito 1: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Fa, Fb, La.

Sottozona E5-ricadente in ambito 2a: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, Hd, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E5-ricadente in ambito 2b: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, Hd, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E5-ricadente in ambito 2c: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, Hd, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E5-ricadente in ambito 3b: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Gb, Ha, Hb, Hc, Hd, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

I suddetti usi ammessi sono disciplinati dai seguenti articoli delle Norme di Attuazione dell'adeguamento: art. 23.3 (criteri per l'edificazione), art. 23.4 (restauro e ampliamento), art. 23.5 (annessi rustici, allevamenti zootecnico-industriali e altri insediamenti produttivi agricoli), art. 23.6 (edifici in: pregio alle strade e alle zone umide), art. 23.7 (smaltimento dei reflui), art. 23.8 (agriturismo), art. 23.9 (punti di ristoro).

Ai sensi dell'Art. 13 bis della L.R. 4/2009 e s.m.i. (Norme in materia tutela, salvaguardia e sviluppo delle aree destinate all'agricoltura) nelle zone agricole si applica la seguente disciplina:

..... 2. Al fine di consentire un corretto e razionale utilizzo del territorio agricolo che miri a contemperare l'esigenza di salvaguardia delle aree agricole da un improprio sfruttamento e l'esigenza di avvalersi di infrastrutture e fabbricati adeguati per l'esercizio dell'attività agricola e delle altre attività connesse alla conduzione del fondo, nelle aree agricole si

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO E.38 – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI ARBUS

applicano le disposizioni del decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228 (Direttive per le zone agricole).

3. Negli ambiti costieri individuati dal Piano paesaggistico regionale, la superficie minima di intervento è fissata in un ettaro incrementabile con apposita deliberazione del consiglio comunale fino ad un massimo di tre ettari, fermo restando che le possibilità edificatorie delle aree agricole sono subordinate alla effettiva connessione funzionale tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo e che devono, per quanto possibile, essere privilegiati gli interventi che assicurino il recupero del patrimonio edilizio esistente. L'indice massimo di fabbricabilità per le nuove residenze è pari a 0,03 mc/mq per il primo ettaro, da ridurre del 50 per cento per il secondo e del 75 per cento per i successivi.

4. Le disposizioni contenute nel comma 3 dell'articolo 1 della legge regionale 4 agosto 2008, n. 13 (Norme urgenti in materia di beni paesaggistici e delimitazione dei centri storici e dei perimetri cautelari dei beni paesaggistici e identitari), si applicano anche alle previsioni di cui ai commi 2 e 3.

CRITERI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE

In zona agricola sono ammesse le seguenti costruzioni:

- fabbricazione ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- fabbricati per agriturismo;
- fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale

Gli indici massimi da applicare sono i seguenti:

- 0,20 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera a) del precedente comma;
- 0,03 mc/mq per le residenze;
- 0,04 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera c) del precedente comma;
- fino a 0,10 mc/mq per le strutture di cui alla lettera d) del precedente comma.

La superficie minima di intervento, ai sensi dell'art. 13 bis della L.R. 4/2009 e s.m.i., è fissata in un ettaro incrementabile con apposita deliberazione del consiglio comunale fino ad un massimo di tre ettari, fermo restando che le possibilità edificatorie delle aree agricole sono subordinate alla effettiva connessione funzionale tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo e che devono, per quanto possibile, essere privilegiati gli interventi che assicurino il recupero del patrimonio edilizio esistente. L'indice massimo di fabbricabilità per le nuove residenze è pari a 0,03 mc/mq per il primo ettaro, da ridurre del 50 per cento per il secondo e del 75 per cento per i successivi.

Dall'entrata in vigore del **DECRETO 16 ottobre 2001**, Istituzione del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale italiana n. 265 del 14 novembre 2001) fatte salve le competenze di cui al precedente art. 2, comma 4 del D.M. 16/10/2001, e ferme restando le disposizioni stabilite nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali) e s.m.i., ed al fine del perseguimento degli obiettivi dettati dal medesimo art. 2, comma 2, salvo parere da rendere da parte del consiglio direttivo del consorzio, sono da ritenere incompatibili con i medesimi obiettivi citati, le seguenti attività:

- qualsiasi mutamento dell'utilizzazione dei terreni e quant'altro possa incidere sulla morfologia del territorio e sugli equilibri paesaggistici, ambientali, ecologici, idraulici, idrogeotermici e geominerari ed in contrasto con le finalità istitutive di cui all'art. 2 del presente decreto;
- il danneggiamento e la distruzione dei manufatti, dei beni, delle strutture sotterranee e superficiali e delle infrastrutture connesse;
- l'esecuzione di nuove costruzioni e la trasformazione di quelle esistenti ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dall'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- lo svolgimento di attività pubblicitarie non autorizzate dall'organismo di gestione;
- il campeggio al di fuori delle aree destinate a tale scopo e appositamente attrezzate. 2. Restano salve le attività che risultano già autorizzate alla data di entrata in vigore del presente decreto.

Sono fatte salve le deroghe stabilite con il regolamento del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna di cui al successivo art. 14 dello stesso Decreto Ministeriale.

Il rilascio di permessi e autorizzazioni relative alle attività previste per il perseguimento degli obiettivi di cui all'art. 5 comma 1 dello statuto, ferme restando le competenze degli Enti locali territoriali del proprio ambito, è sottoposto al preventivo parere del Consiglio direttivo sentito il Comitato tecnico scientifico.

DISCIPLINA SOTTOZONA "G4" - AREE MINERARIE DISMESSE (ex zona M)

La sottozona G4 risulta disciplinata dall'art. 25.4 delle N.T.A. del P.R.G. in adeguamento ai P.T.P. n. 10.

COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO E.38 – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI ARBUS

In tale zona sono consentiti i seguenti usi:

Sottozona G4-ricadente in ambito 1: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29-alla lettera Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Dd, De, Ea, Fa, Fb, La.

Sottozona G4-ricadente in ambito 2a: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29-alla

lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gd, Ha, Hb, Hc, H e, Ib, La.

Sottozona G4-ricadente in ambito 2d: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29-alla

lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, H c, He, Ib, Ic, La, Lb, Lc, Ld.

In questa sottozona sono consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, così come definiti nell'art. 31 della L. n°457 del 5.08.1978 ai commi a-b-c-d.

Le aree minerarie dismesse del P.P.R. sono comprese nelle aree degradate o radicalmente compromesse dalle attività antropiche pregresse, quali quelle interessate dalle attività minerarie dismesse e relative aree di pertinenza, quelle dei sedimenti e degli impianti tecnologici industriali dismessi, le discariche dismesse e quelle abusive, i siti inquinati e i siti derivanti da servizi militari dismesse. 2. Sono da comprendere tra le aree soggette a recupero ambientale anche le aree a eccessivo sfruttamento a causa del pascolo brado o a processi d'abbandono, aree desertificate anche da processi di salinizzazione delle falde acquifere. Gli usi sono prescritti all'art. 42 delle N.T.A. del P.P.R.. Nell'adeguamento del P.U.C. al P.P.R. dovranno essere rispettati gli indirizzi di cui all'art. 43 delle N.T.A. del P.P.R..

Le aree estrattive di prima categoria rientrano tra quelle definite all'art. 96 delle N.T.A. del P.P.R. e sono quelle interessate da miniere in attività per la coltivazione e l'avorazione di minerali di 1° categoria (minerali di interesse nazionale) e da cave per la coltivazione di materiali di 2° categoria (inerti per il settore delle costruzioni, per uso industriale locale e rocce ornamentali quali marmi e graniti). L'art. 97 delle N.T.A. del P.P.R. detta le prescrizioni relative a tale area.

In particolare nelle aree estrattive di cui all'art. 96 è fatto obbligo di presentare progetti corredati da piani di sostenibilità delle attività, giustificativi delle esigenze di mercato di mitigazione degli impatti durante l'esercizio e contenenti i piani di riqualificazione d'uso delle aree estrattive correlati al programma di durata dell'attività di estrazione, accompagnati da idonea garanzia fidejussoria commisurata al costo del programma di recupero ambientale.

Nell'adeguamento degli strumenti urbanistici le Autorità competenti dovranno conformarsi ai seguenti indirizzi:

- predisposizione di piani per lo sviluppo sostenibile del settore e per la riqualificazione e il recupero delle aree già degradate da pregresse attività di cava e mineraria, anche attraverso pratiche quali audit e certificazione ambientale;
- predisposizione di linee guida per l'impiego di buone pratiche di coltivazione finalizzate a contenere gli impatti ambientali.

Per i beni individuati ai sensi dell'ex art. 143 del D. Lgs 42/04 si applicano le prescrizioni e gli indirizzi di cui agli artt. 8, 17, 18 delle N.T.A. del P.P.R.

Nelle aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico culturale definite all'art. 48 delle NTA del PPR si applicano le prescrizioni e gli indirizzi di cui agli artt. 49 e 50 delle norme predette.

Nelle aree di ulteriore interesse naturalistico definite all'art. 38 delle NTA del PPR si applicano le prescrizioni e gli indirizzi di cui agli artt. 39 e 40 delle norme predette.

Ai sensi della L. 21 novembre 2000, n°353, art. 10, le zone boscate ed i pascoli cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno 15 anni. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto. Nei comuni sprovvisti di piano regolatore è vietata per dieci anni ogni edificazione su area boscata percorsa dal fuoco. È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui detta realizzazione sia stata prevista in data precedente l'incendio dagli strumenti urbanistici vigenti a tale data. Sono altresì vietati per 10 anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia. Nel caso di trasgressioni al divieto di realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive su soprassuoli percorsi dal fuoco ai sensi del comma 1, si applica l'art. 20, 1° comma, lettera c, della L. 28.02.1985, n°47. Il Giudice, nella sentenza, dispone la demolizione dell'opera e il ripristino dello stato dei luoghi a spese del responsabile.

Gli interventi devono inoltre essere conformi al vigente Regolamento Edilizio e alle norme generali di cui alle Norme di Attuazione allegate alla variante al Piano Regolatore Generale approvate con D.A. n°1907/01 del 31.12.1985, all'adeguamento del P.R.G. al P.T.P. n°10 e alla variante di normativa approvata in via definitiva con delibera del C.C. n°12 del 27.02.2003 e di cui alla verifica di coerenza assunta con determinazione n°353/D.G. del 02.07.2003.

Detti terreni non risultano interessati da Ordinanze emesse ai sensi dell'art.307° comma del D.P.R. n°380/01.

Si rilascia a richiesta dell'interessato, in carta resa legale ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. n°380/2001.

Dalla Residenza Municipale, li 30/03/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. Roberta Sella



Roberta Sella

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO E.38 – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI ARBUS



Art. 28

**SINTESI DELLA DISCIPLINA DEL
PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N. 10**

Il territorio del Comune di Arbus è stato classificato dal P.T.P., con gli ambiti: 1, 2a, 2b, 2c, 2d, 3b, di cui agli articoli 13, 17 e 23 della Normativa di Attuazione allegata al Piano Territoriale Paesistico N. 10.

Per quanto non espresso o precisato nelle presenti Norme del P.R.G. in adeguamento al P.T.P., si farà riferimento alla Normativa di Attuazione del P.T.P. n. 10 e alla normativa vigente in materia di tutela ambientale.

SINTESI DELLA DISCIPLINA DEL P.T.P. N. 10:

AMBITO	OGGETTO	CATEGORIA DI INTERVENTO
1	Aree che costituiscono sistemi ambientali eccezionali, sia singoli che di insieme.	Conservazione integrale
2a	Aree che costituiscono sistemi ambientali rilevanti naturali.	Trasformazione orientata in senso ambientale, fondamentalmente non edilizia. Prevale l'esigenza di tutela
2b	Aree che costituiscono sistemi ambientali rilevanti naturali e semi-naturali.	Trasformazione limitata (in termini dimensionali ed in relazione agli usi consentiti) dello stato dei luoghi.
2c	Aree con presenza di ambiti rilevanti sotto il profilo ambientale.	Tutela e trasformazione.
2d	Aree prevalentemente antropizzate con presenza di emergenze rilevanti sotto il profilo ambientale.	Tutela e trasformazione associata al recupero.
3b	Aree degradate significativamente antropizzate.	Recupero ambientale e urbanistico.

ADEGUAMENTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. DEL COMUNE DI ARBUS AL P.T.P. N. 10

Art. 29

USI COMPATIBILI CON I GRADI DI TUTELA PAESISTICA

"4" USO DI AREA PROTETTA

E' la destinazione d'uso del territorio di cui si riconosce l'eccellenza ambientale e la cui caratterizzazione naturalistica o storico-culturale è tale da non ammettere alterazioni dello stato attuale.

Usi compatibili:

- A.a - attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;
- A.b - fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (sentieri natura, segnaletica) o strutture leggere di supporto (capanni di osservazione e per la sola somministrazione di bevande e alimenti, ecc.) aree belvedere e postazioni naturalistiche;
- A.c - fruizione culturale, comprendente l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali in genere, con eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture leggere finalizzate alla conservazione dei beni;
- A.d - opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;
- A.e - pesca, itticoltura e/o acquacoltura estensiva: utilizzazione dei corpi idrici superficiali per attività volte alla produzione ittica in generale, e a interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero degli ambienti umidi;
- A.f - il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie.
- A.g - l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;
- A.h - l'installazione di tralicci, antenne e strutture simili se necessari per la salvaguardia delle risorse naturali;
- A.i - interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;

- **A.1 - interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico quali:**

1. opere stradali, aeroportuali e ferroviarie;
2. opere portuali e strutture funzionali al loro esercizio;
3. opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale;
4. tutte le altre opere di urbanizzazione, di servizio pubblico o di preminente interesse pubblico. Per tali opere è necessaria l'autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge n. 1497/1939.

"B" - USO RICREATIVO-CULTURALE

Riguarda la utilizzazione del territorio a fini della fruizione ricreativa e culturale della risorsa.

Usi compatibili:

- **B.a - opere di accesso al mare, di supporto della balneazione, della nautica e delle attività sportive; strutture leggere per le funzioni di spogliatoio, di ristoro, di ricovero di attrezzature da spiaggia e nautiche; posti di pronto soccorso e servizi igienici; parco gioco acquatici.**

"C" - USO SILVO-FORSTALE

È l'utilizzazione del territorio boscato per le attività tese alla conservazione, miglioramento e taglio colturale dei boschi e ricostruzione boschiva. La silvicoltura comprende le attività finalizzate alla valorizzazione dei popolamenti arbacei e arbustivi, attraverso la tutela della rinnovazione naturale, il controllo dei carichi zootecnici e la difesa dagli incendi.

Usi compatibili:

- **C.a - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostruzione boschiva, ambientale naturale;**
- **C.b - opere di rimboscimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, sempreché effettuate con fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone;**
- **C.c - il disboscamento e il decespugliamento anche al fine di ampliare le aree da destinare a pascolo o a colture agricole;**

- C.d - interventi volti al taglio colturale e per impianti arborei da legno, forestazione produttiva;
- C.e - interventi volti alla realizzazione di ricoveri precari;
- C.f - opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, ecc.;
- C.g - le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza e alla fruizione collettiva delle predette componenti.

"D" - USO TECNOLOGICO

E' l'utilizzazione del territorio per fini tecnologici e infrastrutturali.

Usi compatibili:

- D.a - opere antincendio e protezione civile;
- D.b - impianti di depurazione, discariche controllate, inceneritori, fognature;
- D.c - strade, ferrovie, impianti a rete;
- D.d - traverse, dighe, sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua, acquedotti;
- D.e - reti elettriche, telefoniche, cabine e simili.

"E" - USO AGRICOLO

E' la destinazione d'uso del territorio per attività volte alla produzione agricola e ad interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero del patrimonio agricolo.

Usi compatibili:

- E.a - interventi volti all'adeguamento tecnologico e a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;
- E.b - interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione, reti di dren, serre, ecc.);
- E.c - interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala aziendale;
- E.d - nuove edificazioni, attinenti l'esercizio dell'attività agricola e legate all'esercizio delle attività di controllo e gestione della risorsa (in questi casi saranno anche funzionali).

controllato degli edifici esistenti), nonché interventi diretti alla realizzazione di residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo e all'agriturismo:

"F" - USO PASCOLATIVO ZOOTECNICO

Consiste nella utilizzazione del territorio per attività pascolative, zootecnica e per attività finalizzate all'uso e miglioramento dei prati, delle praterie, dei pascoli e dei prati pascoli.

Usi compatibili:

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

"G" - USO ESTRATTIVO

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

Usi compatibili:

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

"H" - USO TURISTICO

ADEGUAMENTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. DEL COMUNE DI ARBUS AL P.O.P. n. 10

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

Usi compatibili:

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

"I" - USO PRODUTTIVO E DIVERSI

Usi compatibili:

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

"L" - USO INSEDIATIVO

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

Usi compatibili:

- L.a - opere di demolizione di edifici e manufatti in contrasto col contesto paesistico-ambientale;
- L.b - interventi di qualificazione (sono gli interventi insediativi rivolti al completamento e trasformazione del processo insediativo in atto mediante interventi di riordino funzionale e formale).