

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

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

**Allegati blocco D**

**GUSPINI**

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

## ELENCO ALLEGATI

### TERRENI IN COMUNE DI GUSPINI

**2) Ortofoto:**

**Terreni in Comune di Guspini**

Provenienza: IGEA (modificate)

**3) Documentazione fotografica:**

**Album terreni in Comune di Guspini**

Prodotto dalla scrivente

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

Provenienza: Ufficio Tecnico Comune di Guspini, trasmesse da IGEA

**5) Strumenti urbanistici**

**PAI (stralcio)**

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

**6) Visure catasto**

**Visure terreni in Comune di Guspini**

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

**7) Mappe catastali**

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

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

Prodotte da IGEA Spa

### EDIFICI IN COMUNE DI GUSPINI

**8) Ortofoto:**

**Edifici in Comune di Guspini**

Provenienza: IGEA (modificate)

**9) Documentazione fotografica:**

**Album edifici in Comune di Guspini**

Prodotta dalla scrivente

**10) Visure catasto**

### **Visure edifici in Comune di Guspini**

Provenienza: Agenzia del Territorio di Cagliari – Sezione Catasto – In parte fornite da IGEA – in parte acquisite dalla scrivente

#### **11) Planimetrie catastali**

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

#### **12) Planimetrie edifici (restituzione rilievo)**

Prodotte dalla scrivente

## **TERRENI IN COMUNE DI GUSPINI**

ALLEGATO 2

**ORTOFOTO**

**Terreni in Comune di Guspini**

Provenienza IGEA (modificate)



Portu Maga

Foglio  
401

Piscinas

Magazzini

TERRENI DI PROPRIETA' IN COMUNE DI GUSPINI

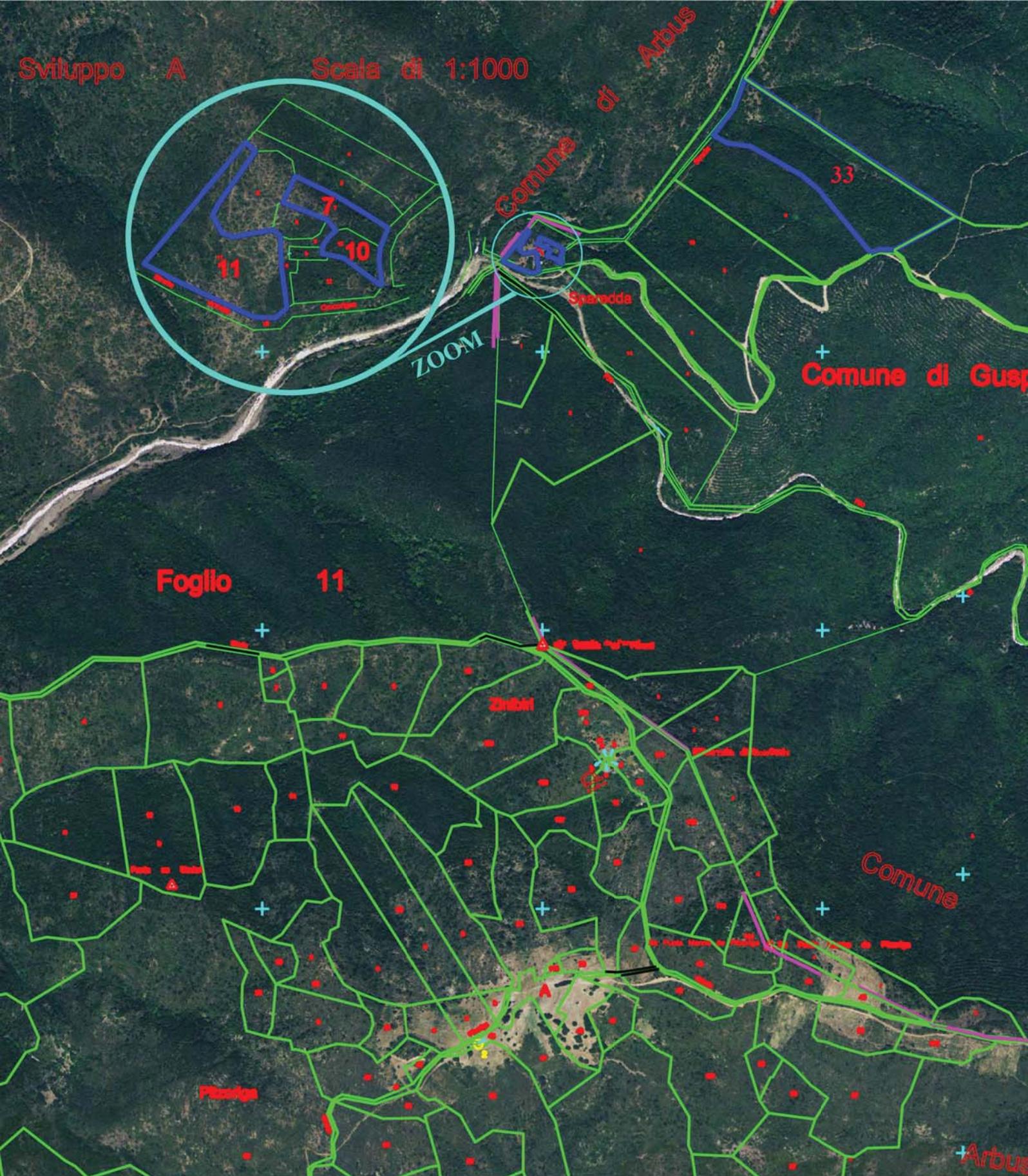
**TAV. 1**



ORTOFOTO: inquadramento generale

Sviluppo A

Scala di 1:1000



TERRENI DI PROPRIETA' IN COMUNE DI GUSPINI  
(Località Pozzo Sanna)

TAV. 2



ORTOFOTO: zoom Foglio 401

ALLEGATO 3

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**Album terreni in Comune di Guspini**

Prodotta dalla scrivente

## Terreni nel Comune di Guspini



**Foto 1:** Foglio 401 mapp.7



**Foto 2:** Foglio 401 mapp.7

## Terreni nel Comune di Guspini

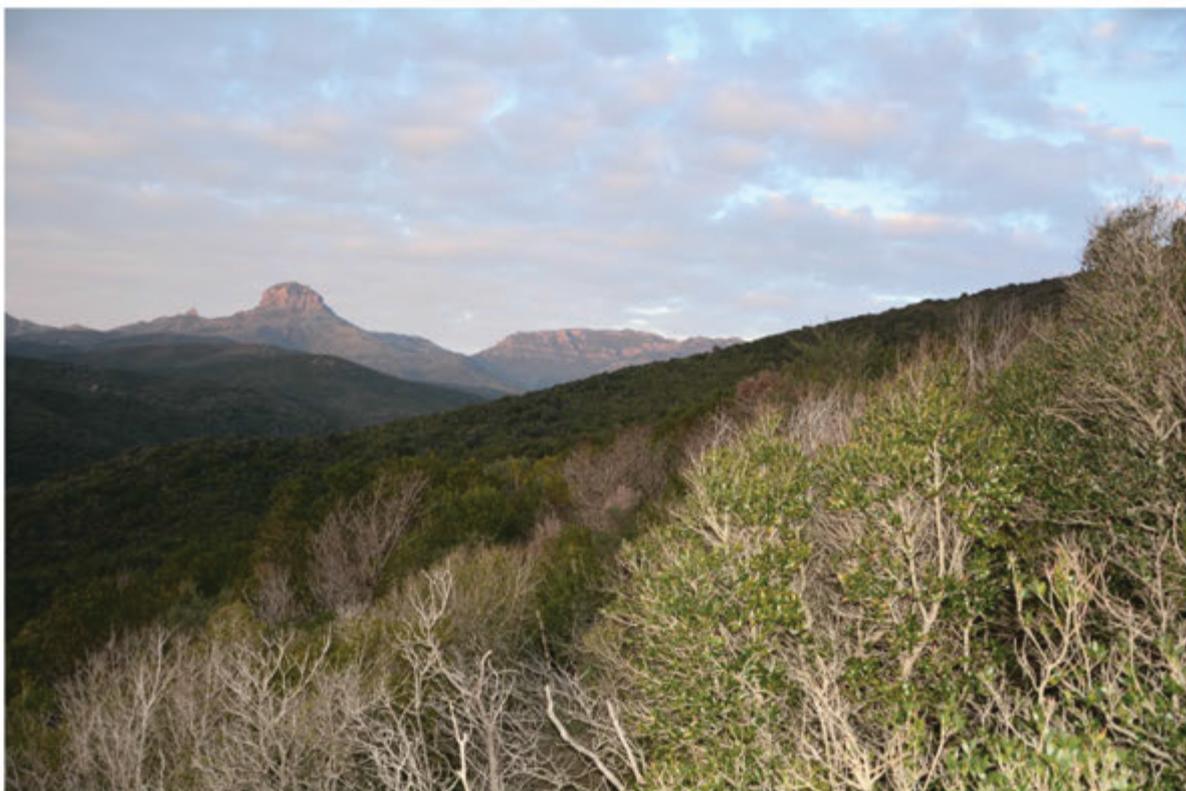


**Foto 3:** Foglio 401 mapp.10-11



**Foto 4:** Foglio 401 mapp.10-11

## Terreni nel Comune di Guspini



**Foto 5:** Foglio 401 mapp.33



**Foto 6:** Foglio 401 mapp.33

**ALLEGATO 4**

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA  
Comune di Guspini**

Provenienza: Ufficio Tecnico Comune di Guspini, trasmesse da IGEA



# COMUNE DI GUSPINI

SETTORE URBANISTICA OPERE PUBBLICHE – SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 007/2015 – prot. 4165 del 26.02.2015

(ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001)

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- VISTA l'istanza prot. n. 3724 del 19.02.2015.
- VISTO il Regolamento Edilizio e il Piano Urbanistico Comunale approvati con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 15.02.2000 esecutiva nei termini di legge.
- VISTO il decreto del Presidente della Regione (Approvazione del Piano Paesaggistico Regionale - Primo Ambito Omogeneo – Deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05.09.2006).
- VISTO il D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio – e s.m.i.
- VISTO il piano di assetto idrogeologico P.A.I. – legge 18.05.1989 – n. 183, art. 17 – comma 6 ter - D.L. 180/98 approvato con Delibera di G.R. n. 17/14 del 26.04.2006 e lo studio di dettaglio Località Seddas – Monte Candelazzu di variante - delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 21.05.2012 adottata in via definitiva – Decreto Presidente della Regione n. 97 del 16.07.2012.

### CERTIFICA

CHE gli immobili siti in questo Comune e distinti al N.C.T.:

- 1) al foglio 404 (già sezione D - foglio 04), Mappale 102 (per il 51.60% della superficie) ricade in zona H – sottozona Hmg, del vigente piano urbanistico comunale;
- 2) al foglio 404 (già sezione D - foglio 04), Mappale 102 (restante parte) ricade in zona E – sottozona E5m, del vigente piano urbanistico comunale;
- 3) al foglio 401 (già sezione D - foglio 01), Mappali 33, 7, 10, 11 ricadono in zona E – sottozona E5n, del vigente piano urbanistico comunale;
- 4) al foglio 402 (già sezione D - foglio 02), Mappale 4 ricade in zona agricola E – sottozona E5n, del vigente piano urbanistico comunale;

Che gli immobili siti in questo comune e distinti al N.C.E.U.

- 5) al foglio 402 (già sezione D – foglio 02), Mappali 125/5, 125/9, 125/15, 125/16, 125/22, 125/28, 125/29 ricadono in zona A – sottozona AM1, del vigente Piano Urbanistico Comunale;

Gli immobili in oggetto non sono interessati da ordinanze emesse ai sensi dell'art. 30, 7° comma del D.P.R. nr. 380 del 06.06.2001.

**Gli immobili di cui al punto 1),** ricadenti all'interno della zona Hm – sottozona Hmg – area di rispetto di valenza geomorfologia, sono caratterizzati dalla presenza di:

- macchia, macchia mista con rimboschimento, a tratti incolto produttivo, la presenza frequente di roccia affiorante rende difficile l'utilizzo per attività agricole; l'utilizzazione non può essere economica ma essenzialmente scientifica e paesaggistica; si ravvisa l'opportunità di un'azione di difesa contro gli incendi, e del divieto di taglio della vegetazione e del pascolo.
- depositi derivanti dai processi di separazione dei minerali, tali da presentare una situazione di rilevante fragilità e degrado ambientale. La riqualificazione ambientale ( recupero e protezione) può essere attuata con interventi di ingegneria naturalistica.
- leucograniti con forme aspre e forti pendenze, roccia affiorante, suoli e profili A-Bw-C poco profondi permeabili acidi e parzialmente desaturati; con pericolo di degradazione e possibili fenomeni di crollo, scivolamento e rotolamento di massi.
- Aree di scavo e di discarica di miniera soggette a fenomeni di crollo, smottamento ed erosione accelerata.
- Aree di discarica di fanghi di laveria.

L'analisi del quadro conoscitivo ha evidenziato:

1. presenza di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee su aree vaste;
2. Inquinamento del suolo;
3. Fenomeni di polverosità diffusa;
4. Presenza di ampi scavi a cielo aperto e vuoti sotterranei che costituiscono sia pericolo attuale per la pubblica incolumità sia minaccia di potenziale innesco di fenomeni di dissesto;
5. Presenza di accumuli di rifiuti di natura non mineraria, depositati nelle aree minerarie incustodite;
6. Presenza di strutture industriali che, in conseguenza dello stato di degrado nel quale si trovano, necessitano di interventi non solo di recupero e restauro ma anche di risanamento ambientale.

Il tutto quindi causato dagli abbancamenti e dai bacini di decantazione dei fanghi di processo, dalle discariche, dagli scavi, dagli impianti di produzione abbandonati.

- Si pone l'esigenza della conservazione o del ripristino della vegetazione naturale, laddove presente, finalizzata alla protezione dei suoli;
- Nelle aree compromesse per dissesti geomorfologici e da inquinamento, risultano prioritari ad un qualunque utilizzo del territorio interventi di disinquinamento e riabilitazione ambientale con appropriate tecniche di ingegneria naturalistica.
- Non è consentito alcun intervento o trasformazione agraria sulle colture attualmente praticate, ravvisandosi l'esigenza di tutela del suolo negli ambiti particolarmente fragili, mediante la conservazione o l'impianto di essenze vegetali specifiche e la sistemazione del suolo con specifiche modalità.
- Viene fatto divieto di pascolamento salvo piano di utilizzo specificatamente predisposto.
- Sono ammessi interventi di manutenzione, sistemazione igienica ed adeguamento tecnologico, nonché di adeguamento ambientale, dei fabbricati esistenti.
- Sono esclusi i nuovi insediamenti di qualsiasi indirizzo, salvo quelli silvo - forestali e di ricerca funzionali alla conservazione dei valori ambientali e agli interventi di disinquinamento e riabilitazione ambientale. Tali insediamenti potranno essere perseguiti con estrema cautela e comunque nell'ambito di un piano generale di intervento.

Si prescrivono i seguenti parametri:

- indice di fabbricabilità territoriale 0,0010 mc/mq (elevabile sino a 0,10 mc/mq con le deroghe di cui all'art.16 della Legge n° 765/67);
- altezza massima m 5,60;
- le costruzioni saranno improntate secondo gli schemi dell'architettura spontanea tradizionale del posto;
- Le recinzioni saranno a giorno in rete metallica non spinata o staccionata in essenze legnose, o muretto i pietrame a vista.

**Gli immobili di cui al punto 2)**, ricadono all'interno della zona **E** - sottozona **E5/m** - Aree marginali per attività agricola, caratterizzate dalla presenza di macchia mista a rimboschimento, nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

- Nella macchia si ravvisa l'esigenza di interventi a difesa contro gli incendi, divieto di pascolo e di taglio fino a che non sia assicurata una soddisfacente crescita dei soprassuoli naturali.
- Nella macchia mista con rimboschimento si ravvisa l'esigenza di sospensione delle utilizzazioni del soprassuolo e del pascolamento e l'adozione di misure contro gli incendi; è inoltre opportuno l'infittimento della vegetazione nelle chiarie ed il rimpiazzo delle numerose fallanze.
- Nei rimboschimenti si ravvisa l'esigenza di interventi a difesa contro gli incendi, del divieto di pascolo, nonché della tutela e dell'utilizzo razionale del soprassuolo.
- Sono consentiti interventi sulle colture attualmente praticate o similari, ravvisando l'esigenza di tutela del suolo negli ambiti particolarmente acclivi, mediante la conservazione o l'impianto di essenze vegetali e la sistemazione del suolo con specifiche modalità.
- Vengono fatte salve le attività zootecniche, pascolative, esistenti purchè l'utilizzo dei fondi sia orientata in senso ambientale.
- Sono esclusi i nuovi insediamenti ad indirizzo abitativo, produttive, agricolo - zootecniche, commerciali, artigianali, nonché l'ampliamento di quelli esistenti.

Risulta inoltre escluso il mutamento delle colture in atto, l'introduzione di essenze arboree a rapido accrescimento o estranee al contesto ambientale, l'apertura di nuove cave, interventi di bonifica di qualunque tipo, raccolta o asportazione della flora spontanea, la raccolta di fossili e minerali, l'introduzione di specie animali estranee.

Sono ammessi interventi di manutenzione, sistemazione igienica ed adeguamento tecnologico, nonché di adeguamento ambientale, dei fabbricati esistenti.

È consentito l'esercizio dell'agriturismo quale attività collaterale a quella agricola o zootecnica.

Sono esclusi i nuovi insediamenti di qualsiasi indirizzo, salvo quelli silvo-forestali e di ricerca funzionali alla conservazione dei valori ambientali, nonché di accoglienza e sosta dei visitatori, impianti o opere di servizio pubblici, per i quali vengono prescritti i seguenti indici:



L'indice fondiario massimo è stabilito in:

a) 0,01 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera A – C – D - H;

Con deliberazione del CC gli indici fondiari di cui ai punti precedenti possono essere elevati fino a:

0,10 mc/mq al punto a);

1,00 mc/mq per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali di telefonia, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili;

Viene fatta salva le possibilità di deroga ai sensi dell'art. 16 della Legge n° 765/67 limitatamente a edifici, attrezzature e impianti pubblici.

Superfici minime di intervento: Ha 5.00.

Rapporti di copertura: 1/100 in tutti i casi.

Altezze: l'altezza fuori terra (all'imposta delle falde di copertura) è fissata in m 4.60 per le attività di cui alle lettere A – C - D.

Distanze: La distanza minima dai confini di proprietà è in via generale di m 6,00 fermo restando il diritto di costruzione in aderenza;

Tipologie costruttive:

le costruzioni saranno improntate secondo gli schemi dell'architettura rurale tradizionale del posto.

Le recinzioni saranno a giorno in rete metallica non spinata o staccionata in essenze legnose, o muretto a secco o in pietrame a vista.

Essendo la zona compresa nell'ambito PTP, valgono le norme della zona E5 se non in contrasto con le norme di tutela previste (1 - 2a-2d).

-Viene fatto riferimento anche alle indicazioni di cautela indicate dalla carta sulla suscettività d'uso dei suoli tramite le "classi di capacità d'uso dei suoli" (classi I – II – III – IV – V – VI – VII - VIII), e le limitazioni imposte dalle caratteristiche ambientali.

Attività e interventi compatibili (previsti dal PTP n° 10):

Ambito 1

- A - conservazione della risorsa (tutte);
- B - di carattere ricreativo e culturale (tutte);
- C - di carattere silvo-forestale (solo Ca,Cb,Cf);
- D - di carattere tecnologico (solo Da, Dd,De);
- E - di carattere agricolo (solo Ea);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico(solo Fa,Fb);
- L - di carattere insediativo (solo La).

Ambito 2a

- A - conservazione della risorsa (tutte);
- B - di carattere ricreativo e culturale (tutte);
- C - di carattere silvo-forestale (escluso Cc);
- D - di carattere tecnologico (escluso Db,Dc);
- E - di carattere agricolo (escluso Eb);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico (escluso Fc);
- G -di carattere estrattivo (Escluso Gc);
- H - di carattere turistico (escluso Hd, Hf, Hg);
- L - di carattere insediativo (compreso solo La).

Ambito 2d

- A - conservazione della risorsa (tutte);
- B - di carattere ricreativo e culturale (tutte);
- C - di carattere silvo-forestale (escluso Cc);
- D - di carattere tecnologico (escluso Db,Dc);
- E - di carattere agricolo;
- F - di carattere pascolativo e zootecnico (escluso Fc,Ff);
- G -di carattere estrattivo (Escluso Gc);
- H - di carattere turistico (escluso Hd, Hf,);
- L - di carattere insediativo (compreso solo La).

**Gli immobili di cui al punto 3), 4)**, ricadono all'interno della zona **E** - sottozona **E5/n** - Aree a spiccata vocazione naturalistica - Caratterizzate da macchia mista e macchia mista con rimboschimento.

Per le valenze ambientali presenti (naturalistiche, floro – faunistiche, geomorfologiche, paesaggistiche) nonché per l'estensione si ravvisa l'opportunità, e l'utilità, di istituire una apposita riserva naturale "orientata e produttiva", allo scopo di sorvegliare scientificamente l'evoluzione della natura, e nella quale lo svolgimento delle attività tradizionali è consentito solo subordinatamente alla compatibilità con la

conservazione ed evoluzione degli ambienti naturali; l'accesso al pubblico è consentito oltre che per la ricerca scientifica anche per fini educativi, culturali e di svago, secondo specifiche discipline eventualmente stabilite dal soggetto di gestione.

- Sono consentiti interventi e trasformazioni agrarie sulle colture attualmente praticate o similari, ravvisando l'esigenza di tutela del suolo negli ambiti particolarmente fragili, mediante la conservazione o l'impianto di essenze vegetali specifiche e la sistemazione del suolo con specifiche modalità.
- Vengono fatte salve le attività zootecniche, pascolative, esistenti purchè l'utilizzo dei fondi sia orientata in senso ambientale.
- Sono esclusi i nuovi insediamenti ad indirizzo abitativo, produttive, agricolo-zootecniche, commerciali, artigianali, nonché l'ampliamento di quelli esistenti.
- Risulta inoltre escluso il mutamento delle colture in atto, l'introduzione di essenze arboree a rapido accrescimento o estranee al contesto ambientale, l'apertura di nuove cave, interventi di bonifica di qualunque tipo, raccolta o asportazione della flora spontanea, la raccolta di fossili e minerali, l'introduzione di specie animali estranee.
- Viene fatto divieto di pascolamento salvo piano di utilizzo specificatamente predisposto.
- Sono ammessi interventi di manutenzione, sistemazione igienica ed adeguamento tecnologico, nonché di adeguamento ambientale, dei fabbricati esistenti.
- Sono esclusi i nuovi insediamenti di qualsiasi indirizzo, salvo quelli silvo-forestali e di ricerca funzionali alla conservazione dei valori ambientali, nonché di accoglienza e sosta dei visitatori, impianti o opere di servizio pubblici, per i quali vengono prescritti i seguenti indici:

Attività e interventi compatibili (validi per la fascia di PTP ambito 2a):

- A - conservazione della risorsa;
- C - di carattere silvo-forestale (escluso Cc e Cd);
- D - di carattere tecnologico (escluso Db, Dc, Dd);
- E - di carattere agricolo (escluso Eb, Ec, Ed);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico (escluso Fa);
- H - di carattere turistico (escluso Hd, Hf);
- I - di carattere produttivo (escluso Ib, Ic);
- L - di carattere insediativo (compreso solo La).

L'indice fondiario massimo è stabilito in:

- a) 0,01 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera A-C-D-H;

Con deliberazione del CC gli indici fondiari di cui ai punti precedenti possono essere elevati fino a:

- 0,10 mc/mq al punto a);
- 1,00 mc/mq per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali di telefonia, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili;
- Viene fatta salva la possibilità di deroga ai sensi dell'art. 16 della Legge n° 765/67 limitatamente a edifici, attrezzature e impianti pubblici.

Superfici minime di intervento: Ha 5.00.

Rapporti di copertura: 1/100 in tutti i casi.

Altezze: l'altezza fuori terra (all'imposta delle falde di copertura) è fissata in m 4.60 per le attività di cui alle lettere A - C - D.

Distanze: la distanza minima dai confini di proprietà è in via generale di m 6,00 fermo restando il diritto di costruzione in aderenza.

Tipologie costruttive: le costruzioni saranno improntate secondo gli schemi dell'architettura rurale tradizionale del posto.

Le recinzioni saranno a giorno in rete metallica non spinata o staccionata in essenze legnose, o muretto a secco o in pietrame a vista.

#### **DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE**

- Distanza dai confini mt. 6.00 (metri sei) salvo il diritto di costruzione in aderenza; La distanza dalla viabilità in funzione della classe della strada con le precisazioni recate dal D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 (codice della strada);
- In tutte le zone agricole le recinzioni saranno a giorno con altezza massima di mt 1.80 in rete metallica non spinata o staccionata in essenze legnose; nelle aree acclivi possono essere usati i muretti a secco tradizionali;
- Non è consentita la rimozione di muri di recinzione esistenti a secco. E' viceversa consentito affiancare a dette murature siepi o nuove recinzioni ed abbia un'altezza contenuta, che risulti in ogni caso inferiore a quella dei muri a secco preesistenti;
- Sono ammessi altresì nuovi muri di recinzioni simili a quelli tradizionali, ovvero realizzati con le facce esterne a secco anche se interamente legati con malta;
- Sono viceversa vietati i muri di recinzione in conglomerato cementizio ed in blocchetti di calcestruzzo vibrato a vista;
- Nella sub - zona interna alla delimitazione del P.T.P. n. 10 e all'interno delle sub-zone E5r, E5i, E5p, E2p, E1p, Hm, le recinzioni e le delimitazioni poderali saranno costituite da siepi in essenze arbustive

- dalla macchia mediterranea, restando la possibilità di realizzare al loro fianco una ulteriore recinzione in rete metallica o muretto secco;
- E' fatto divieto di edificazione nei terreni con pendenza maggiore del 35%, con riferimento alla pendenza naturale originaria.
  - Nelle zone agricole il livello delle opere di urbanizzazione primaria risponde all'esistenza dell'approvvigionamento di acqua potabile e allo smaltimento delle acque di rifiuto.

**Gli immobili di cui al punto 5), ricadono all'interno della zona A – sottozona AM1 – Genna Serapis** - area residenziale, direzionale, per servizi generali e commerciali, centro universitario e di ricerca CNR, che costituisce il "cuore" dell'intero bacino minerario, e che si identifica con l'agglomerato urbano di "Genna Serapis".

L'indice territoriale del comparto, della superficie territoriale pari a 63.840 mq, viene stabilito (in base delle ricognizioni ed ai rilevamenti effettuati) in 1.35 mc/mq.

L'attuazione del comparto è subordinata all'approvazione di piano attuativo, esteso all'intera sottozona, e potrà aver luogo anche per stralci funzionali convenzionabili separatamente.

Anche prima dell'approvazione di detti piani attuativi sono consentiti interventi comunali relativi alla ristrutturazione delle infrastrutture primarie esistenti (rete viaria, rete fognaria, parcheggi, servizi pubblici).

In tutti i comparti individuati saranno in generale consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come richiamati negli artt. 9 – 10 – 11 – 12 del Regolamento Edilizio del PUC di Guspini (Legge 5.8.1978, n°457) nonché i mutamenti di destinazione d'uso nel rispetto di quelle indicate dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione per ciascun comparto (che non comportino l'esecuzione di opere edilizie) ai sensi dell'art.11, terzo comma, della Legge Regionale n.23/1985.

La ristrutturazione edilizia sarà ammessa per ciascun edificio solo in relazione alla funzione ad esso attribuita dal Piano Particolareggiato dei singoli comparti.

Detta funzione dovrà comunque essere definita dai Piani Particolareggiati in accordo con le destinazioni d'uso compatibili con la classificazione delle zone omogenee individuate dal PUC, classificazione che, supportata dal censimento dell'esistente e dalle relative analisi tipologiche (Tavole M3 – M4), stabilisce la vocazione di ciascuna.

I materiali e le tecniche costruttive da impiegare per gli interventi ammissibili suddetti saranno in ogni caso esclusivamente quelli riconducibili alle tipologie della tradizionale mineraria locale e comunque compatibili con quelli esistenti.

Sarà ammessa la realizzazione di nuove opere solo nei limiti fissati dalla normativa dei piani di comparto, sulla base degli indici territoriali (quelli fondiari, nella fattispecie, non sono significativi) di ciascun comparto di cui agli articoli seguenti, determinati in base al censimento delle volumetrie originarie esistenti.

In ogni caso dette nuove opere saranno esclusivamente quelle strettamente necessarie per l'adeguamento o la realizzazione degli impianti tecnologici connessi con le attività individuate dai piani di comparto e, per la loro realizzazione, dovrà comunque essere prodotto lo studio di compatibilità ambientale.

Saranno infine ammessi, nell'ambito di ciascun comparto, gli interventi rivolti alla conservazione e valorizzazione dei luoghi.

#### **Classificazione acustica – legge 447 del 26.10.1995**

Gli immobili distinti in catasto:

- Al Foglio 401 mappali 7, 10, 11;
- Al Foglio 401 mappali 33;
- ricadono all'interno della classe prima del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08.04.2010.
- Al Foglio 404 mappale 102, ricadono all'interno della classe seconda del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08.04.2010.
- Al Foglio 402 mappale 4;
- Al Foglio 402 (già sezione D – foglio 02) mappali 125/5, 125/9, 125/15, 125/16, 125/22, 125/28, 125/29;
- ricadono all'interno della classe terza del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08.04.2010.

#### **D.Lgs 42 del 22.01.2004 n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (ex L. 431/85 - Galasso)**

Gli immobili distinti in catasto:

- al foglio 401 mappale 33, 7, 10, 11;
- al foglio 402 mappale 4;

sono sottoposti per la loro edificazione a preventivo parere da parte degli organi periferici del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali così come disposto dal D.lgs n. 490 del 29.10.1999, in quanto nell'elenco di beni e luoghi individuati dalla legge 08.08.1985 n. 431. Sono escluse dal richiedere il parere di cui sopra le opere di manutenzione ordinaria.

#### Piano di assetto idrogeologico – legge 183 del 18.05.1989

- Gli immobili distinti in catasto;
- Al foglio 404 (già sezione D – foglio 04) mappale 102;
- Al foglio 402 (già sezione D – foglio 02) mappale 4;
- Al Foglio 402 (già sezione D – foglio 02) mappali 125/5, 125/9, 125/15, 125/16, 125/22, 125/28, 125/29;

ricade all'interno del P.A.I. (piano di assetto idrogeologico) ed è individuato dallo stesso tra le aree Hg1 – aree di pericolosità moderata da frana e Rg1 aree a rischio moderato di frana;

#### SIC – Direttiva Comunitaria - 92/43/CEE

Gli immobili distinti al N.C.T.:

- Al foglio 401 (già sezione D – foglio 01) mappali 7, 10, 11, 33;
- Al foglio 402 (già sezione D – foglio 02) mappali 4;

Gli immobili al N.C.E.U.

- Al Foglio 402 (già sezione D – foglio 02) mappali 125/5, 125/9, 125/15, 125/16, 125/22, 125/28, 125/29;

insistono in zona SIC – ITB040031 – sito di importanza comunitario "Monte arcuentu Rio piscinas" disciplinato dalla direttiva 92/43 CEE.

#### Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006.

Gli immobili distinti al N.C.T.:

- Al foglio 401 (già sezione D – foglio 1) mappali 7, 10, 11, 33;
- Al foglio 404 (già sezione D – foglio 4) mappale 102;
- Al foglio 402 (già sezione D – foglio 2) mappale 4;

ricadono all'interno del piano paesaggistico regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006;

Gli immobili distinti al N.C.E.U.

- Al foglio 402 (già sezione D – foglio 2) mappali 125/5, 125/9, 125/15, 125/16, 125/22, 125/28, 125/29;

ricadono all'interno del piano paesaggistico regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006;

Si rilascia su richiesta del Signor Caria Michele Raimondo Salvatore, residente a Selargius, in carta resa legale per gli usi consentiti ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001.

Guspini, li 26 febbraio 2015

Il Responsabile del Servizio – Ing. Maria Claudia Serafini  
In sostituzione dell'Ing. Federica Pinna – D.s. 9/p del 19.01.2015

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.



COMUNU DE GUSPINI  
PROVINTZA DE SU  
CAMPIDANU DE MESU



COMUNE DI GUSPINI  
PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO  
Via Don Mirzoni, 10  
09036 GUSPINI (VS)  
Centralino 070 97601 - Fax: 070 970 180  
www.comune.guspini.vs.it

AREA URBANISTICA OPERE PUBBLICHE  
Settore URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA  
Tel. 070/9760210  
settore.urbanistica@comune.guspini.vs.it

Direttore  
Ing. Federica Pinna  
Resp.le del procedimento  
Ing. Elisabetta Floris  
Redattore  
Geom. Marino Garau

INVIATO TRAMITE:  
 Posta ordinaria  
 Raccomandata  
 Fax  
 Email  
 Consegna a mano



# COMUNE DI GUSPINI

SETTORE URBANISTICA OPERE PUBBLICHE - SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 034/2015 - prot. 4463 del ..... 16 APR 2015 (ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001)

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- VISTA l'istanza prot. 7407 del 16.04.2015.
- VISTO il Regolamento Edilizio e il Piano Urbanistico Comunale approvati con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 15.02.2000 esecutiva nei termini di legge.
- VISTO il decreto del Presidente della Regione (Approvazione del Piano Paesaggistico Regionale - Primo Ambito Omogeneo - Deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05.09.2006).
- VISTO il D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio - e s.m.i.
- VISTO il piano di assetto idrogeologico P.A.I. - legge 18.05.1989 - n. 183, art. 17 - comma 6 ter - D.L. 180/98 approvato con Delibera di G.R. n. 17/14 del 26.04.2006 e lo studio di dettaglio Località Seddas - Monte Candelazu di variante - delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 21.05.2012 adottata in via definitiva - Decreto Presidente della Regione n. 97 del 16.07.2012.

### CERTIFICA

Che gli immobili siti in questo Comune e distinti in Catasto:

- 1) al Foglio 404 (già Sezione D - Foglio 4), Mappali 144, 145, 146, 147, 150, 151, 152, 153, 154;
- 2) al Foglio 402 (già Sezione D - Foglio 2), Mappale 4;

Gli immobili di cui al punto 1, ricadono all'interno della zona G - servizi generali - sottozona Gm4 - Villaggio Righi;

L'immobile di cui al punto 2, ricade all'interno della zona E agricola - sottozona E5n - aree a spiccata vocazione naturalistica;

Gli immobili oggetto del presente certificato non sono interessati da ordinanze emesse ai sensi dell'art. 30, 7° comma del D.P.R. nr. 380 del 06.06.2001.

Gli immobili di cui al punto 1), sono compresi tra le aree del Bacino Minerario di Montevecchio, destinate ad attività di interesse generale. S'identifica con la parte ricadente in territorio di Guspini dell'area originariamente sede delle residenze per minatori del "Villaggio Righi", ubicata a cavallo del limite amministrativo Guspini - Arbus, lungo la provinciale che collega Montevecchio con Arbus, da destinare ad attività ricettive.

L'indice territoriale del comparto, della superficie territoriale pari a 20.875 mq, viene stabilito (sulla base delle ricognizioni ed ai rilevamenti effettuati) in 1,00 mc/mq.

L'attuazione dei comparti è subordinata all'approvazione di piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, estesi all'intera sottozona, e potrà aver luogo anche per stralci funzionali convenzionabili separatamente.

Anche prima dell'approvazione di detti piani attuativi sono consentiti interventi comunali relativi alla ristrutturazione delle infrastrutture primarie esistenti (rete viaria, rete fognaria, parcheggi, servizi pubblici).

In tutti i comparti individuati saranno in generale consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come richiamati negli art.9-10-11-12 del Regolamento Edilizio del PUC di Guspini (Legge 5.8.1978, n°457) nonché i mutamenti di destinazione d'uso nel rispetto di quelle indicate dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione per ciascun comparto (che non comportino l'esecuzione di opere edilizie) ai sensi dell'art.11, terzo comma, della Legge Regionale n.23/1985.

La ristrutturazione edilizia sarà ammessa per ciascun edificio solo in relazione alla funzione ad esso attribuita dal Piano Particolareggiato dei singoli comparti.

Detta funzione dovrà comunque essere definita dai Piani Particolareggiati in accordo con le destinazioni d'uso compatibili con la classificazione delle zone omogenee individuate dal PUC, classificazione che, supportata dal censimento dell'esistente e dalle relative analisi tipologiche (Tavole M3 - M4), stabilisce la vocazione di ciascuna.

I materiali e le tecniche costruttive da impiegare per gli interventi ammissibili suddetti saranno in ogni caso esclusivamente quelli riconducibili alle tipologie della tradizionale mineraria locale e comunque compatibili con quelli esistenti.

Sarà ammessa la realizzazione di nuove opere solo nei limiti fissati dalla normativa dei piani di comparto, sulla base degli indici territoriali (quelli fondiari, nella fattispecie, non sono significativi) di ciascun comparto di cui agli articoli seguenti, determinati in base al censimento delle volumetrie originarie esistenti.

In ogni caso dette nuove opere saranno esclusivamente quelle strettamente necessarie per l'adeguamento o la realizzazione degli impianti tecnologici connessi con le attività individuate dai piani di comparto e, per la loro realizzazione, dovrà comunque essere prodotto lo studio di compatibilità ambientale.

Saranno infine ammessi, nell'ambito di ciascun comparto, gli interventi rivolti alla conservazione e valorizzazione dei luoghi.

Per l'immobile di cui al punto 2, ricadente all'interno della zona E - SOTTOZONA ES/n, valgono le seguenti indicazioni urbanistiche:

- Per le valenze ambientali presenti (naturalistiche, flora - faunistiche, geomorfologiche, paesaggistiche) nonché per l'estensione si ravvisa l'opportunità, e l'utilità di istituire una apposita riserva naturale "orientata e produttiva", allo scopo di sorvegliare scientificamente l'evoluzione della natura, e nella quale lo svolgimento delle attività tradizionali è consentito solo subordinatamente alla compatibilità con la conservazione ed evoluzione degli ambienti naturali; l'accesso al pubblico è consentito oltre che per la ricerca scientifica anche per fini educativi, culturali e di svago, secondo specifiche discipline eventualmente stabilite dal soggetto di gestione.
- Sono consentiti interventi e trasformazioni agrarie sulle colture attualmente praticate o similari, ravvisando l'esigenza di tutela del suolo negli ambienti particolarmente fragili, mediante la conservazione o l'impianto di essenze vegetali specifiche e la sistemazione del suolo con specifiche modalità.
- Vengono fatte salve le attività zootecniche, pascolative, esistenti purché l'utilizzo dei fondi sia orientata in senso ambientale.
- Sono esclusi i nuovi insediamenti ad indirizzo abitativo, produttivo, agricolo - zootecniche, commerciali, artigianali, nonché l'ampliamento di quelli esistenti.
- Risulta inoltre escluso il mutamento delle colture in atto, l'introduzione di essenze arboree a rapido accrescimento o estranee al contesto ambientale, l'apertura di nuove cave, interventi di bonifica di qualunque tipo, raccolta o asportazione della flora spontanea, la raccolta di fossili e minerali, l'introduzione di specie animali estranee.
- Viene fatto divieto di pascolamento salvo piano di utilizzo specificatamente predisposto.
- Sono ammessi interventi di manutenzione, sistemazione igienica ed adeguamento tecnologico, nonché di adeguamento ambientale, dei fabbricati esistenti.

Sono esclusi i nuovi insediamenti di qualsiasi indirizzo, salvo quelli silvo - forestali e di ricerca funzionali alla conservazione dei valori ambientali, nonché di accoglienza e sosta dei visitatori, impianti o opere di servizio pubblici, per i quali vengono prescritti i seguenti indici:

Attività e interventi compatibili (validi per la fascia di PTP ambito 2a):

- A - conservazione della risorsa;
- C - di carattere silvo-forestale (escluso Cc e Cd);
- D - di carattere tecnologico (escluso Db, Dc, Dd);
- E - di carattere agricolo (escluso Eb, Ec, Ed);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico (escluso Fa);
- H - di carattere turistico (escluso Hd, Hf);
- I - di carattere produttivo (escluso Ib, Ic);
- L - di carattere insediativo (compreso solo La).

L'indice fondiario massimo è stabilito in:

- a) 0,01 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera A - C - D - H;

Con deliberazione del CC gli indici fondiari di cui ai punti precedenti possono essere elevati fino a:

- 0,10 mc/mq al punto a);
- 1,00 mc/mq per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali di telefonia, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili;

Viene fatta salva la possibilità di deroga ai sensi dell'art. 16 della Legge n° 765/67 limitatamente a edifici, attrezzature e impianti pubblici.

Superfici minime di intervento: Ha 5,00.

Rapporti di copertura: 1/100 in tutti i casi.

Altezze: l'altezza fuori terra (all'imposta delle falde di copertura) è fissata in m 4,60 per le attività di cui alle lettere A - C - D.

Distanze: la distanza minima dai confini di proprietà è in via generale di m 6,00 fermo restando il diritto di costruzione in aderenza.

Tipologie costruttive: le costruzioni saranno improntate secondo gli schemi dell'architettura rurale tradizionale del posto.

Le recinzioni saranno a giorno in rete metallica non spinata o staccionata in essenze legnose, o muretto a secco o in pietrame a vista.

#### Classificazione acustica - legge 447 del 26.10.1995

Gli immobili distinti in catasto, al Foglio 404 (già Sezione D - Foglio 4), Mappali 144, 145, 146, 147, 150, 151, 152, 153, 154, ricadono all'interno della classe SECONDA del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 - approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08.04.2010.

al Foglio 402 (già Sezione D - Foglio 2), Mappale 4; ricade all'interno della classe TERZA del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 - approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08.04.2010.

#### SIC - Direttiva Comunitaria - 92/43/CEE

L'immobile distinto in catasto al foglio 402 (già sezione D - foglio 02) mappale 4, insiste in zona SIC - ITB040031 - sito di importanza comunitaria "Monte Arcuentu - Rio Piscinas" disciplinato dalla direttiva 92/43/CEE.

Piano paesaggistico regionale - ambito paesaggistico Arburese  
L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006

Gli immobili distinti in catasto:

al Foglio 404 (già Sezione D - Foglio 4), Mappali 144, 145, 146, 147, 150, 151, 152, 153, 154;

al Foglio 402 (già Sezione D - Foglio 2), Mappale 4; ricadono all'interno del perimetro del Piano Paesaggistico Regionale approvato con delibera di Giunta Regionale n. 36/7 del 05.09.2006 - ambito paesaggistico Arburese.

#### Piano di assetto idrogeologico - legge 183 del 18.05.1989

Gli immobili distinti in catasto:

- al Foglio 404 (già Sezione D - Foglio 4), Mappali 144, 145, 146, 147, 150, 151, 152, 153, 154, insistono in zona Hg2 - aree di pericolosità media da frana e Rg2 - aree a rischio medio da frana;
- al foglio 402 (già Sezione D - Foglio 2), mappale 4, insiste in zona Hg1 - aree a di pericolosità moderata da frana e Rg1 - aree a rischio medio da frana.

#### D.Lgs 42 del 22.01.2004 n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (ex L. 431/85 - Galasso)

L'immobile distinto in catasto al foglio 402 (già Sezione D - Foglio 2), mappale 4, è sottoposto a preventivo parere da parte degli organi periferici del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali così come disposto dal D.Lgs n. 490 del 29.10.1999, in quanto nell'elenco di beni e luoghi individuati dalla legge 08.08.1985 n. 431 e all'interno dell'area acque pubbliche individuata dal Piano Paesaggistico Regionale. Sono escluse dal richiedere il parere di cui sopra le opere di manutenzione ordinaria.

Si rilascia su richiesta del Signor Caria Michele Raimondo Salvatore, residente a Selargius, in carta resa legale per gli usi consentiti ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001.

Guspini, li 16 aprile 2015

Il Responsabile del Servizio - Ing. Maria Claudia Serafini  
In sostituzione dell'Ing. Federica Pinna - D.s. 9/p del 19.01.2015

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - ai sensi dell'art. 15 della legge 183 del 12.11.2011.

COMUNE DI GUSPINI  
PROVINTZA DE SU  
CAMPIDANU DE MESU



COMUNE DI GUSPINI  
PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO  
Via Don Minzoni, 10  
09036 GUSPINI (VS)  
Centralino: 070 57601 - Fax: 070 570180  
www.comune.guspini.vs.it

AREA URBANISTICA OPERE PUBBLICHE  
Settore URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA  
Tel. 070 5760210  
sette.urb@comune.guspini.vs.it

Direttore  
Ing. Federica Pinna  
Resp.le del procedimento  
Ing. Elisabetta Floris  
Ricevitore  
Geom. Marino Garau

INVIATO TRAMITE:  
 Poste ordinaria  
 Raccomandata  
 Fax  
 E-mail  
 Consegna a mano



# COMUNE DI GUSPINI

SETTORE URBANISTICA OPERE PUBBLICHE - SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 034/2015 - prot. 4463 del ..... 16 APR 2015 (ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001)

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- VISTA l'istanza prot. 7407 del 16.04.2015.
- VISTO il Regolamento Edilizio e il Piano Urbanistico Comunale approvati con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 15.02.2000 esecutiva nei termini di legge.
- VISTO il decreto del Presidente della Regione (Approvazione del Piano Paesaggistico Regionale - Primo Ambito Omogeneo - Deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05.09.2006).
- VISTO il D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio - e s.m.i.
- VISTO il piano di assetto idrogeologico P.A.I. - legge 18.05.1989 - n. 183, art. 17 - comma 6 ter - D.L. 180/98 approvato con Delibera di G.R. n. 17/14 del 26.04.2006 e lo studio di dettaglio Località Seddas - Monte Candelazu di variante - delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 21.05.2012 adottata in via definitiva - Decreto Presidente della Regione n. 97 del 16.07.2012.

### CERTIFICA

Che gli immobili siti in questo Comune e distinti in Catasto:

- 1) al Foglio 404 (già Sezione D - Foglio 4), Mappali 144, 145, 146, 147, 150, 151, 152, 153, 154;
- 2) al Foglio 402 (già Sezione D - Foglio 2), Mappale 4;

Gli immobili di cui al punto 1, ricadono all'interno della zona G - servizi generali - sottozona Gm4 - Villaggio Righi;

L'immobile di cui al punto 2, ricade all'interno della zona E agricola - sottozona E5n - aree a spiccata vocazione naturalistica;

Gli immobili oggetto del presente certificato non sono interessati da ordinanze emesse ai sensi dell'art. 30, 7° comma del D.P.R. nr. 380 del 06.06.2001.

Gli immobili di cui al punto 1), sono compresi tra le aree del Bacino Minerario di Montevecchio, destinate ad attività di interesse generale. S'identifica con la parte ricadente in territorio di Guspini dell'area originariamente sede delle residenze per minatori del "Villaggio Righi", ubicata a cavallo del limite amministrativo Guspini - Arbus, lungo la provinciale che collega Montevecchio con Arbus, da destinare ad attività ricettive.

L'indice territoriale del comparto, della superficie territoriale pari a 20.875 mq, viene stabilito (sulla base delle ricognizioni ed ai rilevamenti effettuati) in 1,00 mc/mq.

L'attuazione dei comparti è subordinata all'approvazione di piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, estesi all'intera sottozona, e potrà aver luogo anche per stralci funzionali convenzionabili separatamente.

Anche prima dell'approvazione di detti piani attuativi sono consentiti interventi comunali relativi alla ristrutturazione delle infrastrutture primarie esistenti (rete viaria, rete fognaria, parcheggi, servizi pubblici).

In tutti i comparti individuati saranno in generale consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come richiamati negli art.9-10-11-12 del Regolamento Edilizio del PUC di Guspini (Legge 5.8.1978, n°457) nonché i mutamenti di destinazione d'uso nel rispetto di quelle indicate dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione per ciascun comparto (che non comportino l'esecuzione di opere edilizie) ai sensi dell'art.11, terzo comma, della Legge Regionale n.23/1985.

La ristrutturazione edilizia sarà ammessa per ciascun edificio solo in relazione alla funzione ad esso attribuita dal Piano Particolareggiato dei singoli comparti.

Detta funzione dovrà comunque essere definita dai Piani Particolareggiati in accordo con le destinazioni d'uso compatibili con la classificazione delle zone omogenee individuate dal PUC, classificazione che, supportata dal censimento dell'esistente e dalle relative analisi tipologiche (Tavole M3 - M4), stabilisce la vocazione di ciascuna.

I materiali e le tecniche costruttive da impiegare per gli interventi ammissibili suddetti saranno in ogni caso esclusivamente quelli riconducibili alle tipologie della tradizionale mineraria locale e comunque compatibili con quelli esistenti.

Sarà ammessa la realizzazione di nuove opere solo nei limiti fissati dalla normativa dei piani di comparto, sulla base degli indici territoriali (quelli fondiari, nella fattispecie, non sono significativi) di ciascun comparto di cui agli articoli seguenti, determinati in base al censimento delle volumetrie originarie esistenti.

In ogni caso dette nuove opere saranno esclusivamente quelle strettamente necessarie per l'adeguamento o la realizzazione degli impianti tecnologici connessi con le attività individuate dai piani di comparto e, per la loro realizzazione, dovrà comunque essere prodotto lo studio di compatibilità ambientale.

Saranno infine ammessi, nell'ambito di ciascun comparto, gli interventi rivolti alla conservazione e valorizzazione dei luoghi.

Per l'immobile di cui al punto 2, ricadente all'interno della zona E - SOTTOZONA ES/n, valgono le seguenti indicazioni urbanistiche:

- Per le valenze ambientali presenti (naturalistiche, flora - faunistiche, geomorfologiche, paesaggistiche) nonché per l'estensione si ravvisa l'opportunità, e l'utilità di istituire una apposita riserva naturale "orientata e produttiva", allo scopo di sorvegliare scientificamente l'evoluzione della natura, e nella quale lo svolgimento delle attività tradizionali è consentito solo subordinatamente alla compatibilità con la conservazione ed evoluzione degli ambienti naturali; l'accesso al pubblico è consentito oltre che per la ricerca scientifica anche per fini educativi, culturali e di svago, secondo specifiche discipline eventualmente stabilite dal soggetto di gestione.
- Sono consentiti interventi e trasformazioni agrarie sulle colture attualmente praticate o similari, ravvisando l'esigenza di tutela del suolo negli ambienti particolarmente fragili, mediante la conservazione o l'impianto di essenze vegetali specifiche e la sistemazione del suolo con specifiche modalità.
- Vengono fatte salve le attività zootecniche, pascolative, esistenti purché l'utilizzo dei fondi sia orientata in senso ambientale.
- Sono esclusi i nuovi insediamenti ad indirizzo abitativo, produttivo, agricolo - zootecniche, commerciali, artigianali, nonché l'ampliamento di quelli esistenti.
- Risulta inoltre escluso il mutamento delle colture in atto, l'introduzione di essenze arboree a rapido accrescimento o estranee al contesto ambientale, l'apertura di nuove cave, interventi di bonifica di qualunque tipo, raccolta o asportazione della flora spontanea, la raccolta di fossili e minerali, l'introduzione di specie animali estranee.
- Viene fatto divieto di pascolamento salvo piano di utilizzo specificatamente predisposto.
- Sono ammessi interventi di manutenzione, sistemazione igienica ed adeguamento tecnologico, nonché di adeguamento ambientale, dei fabbricati esistenti.

Sono esclusi i nuovi insediamenti di qualsiasi indirizzo, salvo quelli silvo - forestali e di ricerca funzionali alla conservazione dei valori ambientali, nonché di accoglienza e sosta dei visitatori, impianti o opere di servizio pubblici, per i quali vengono prescritti i seguenti indici:

Attività e interventi compatibili (validi per la fascia di PTP ambito 2a):

- A - conservazione della risorsa;
- C - di carattere silvo-forestale (escluso Cc e Cd);
- D - di carattere tecnologico (escluso Db, Dc, Dd);
- E - di carattere agricolo (escluso Eb, Ec, Ed);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico (escluso Fa);
- H - di carattere turistico (escluso Hd, Hf);
- I - di carattere produttivo (escluso Ib, Ic);
- L - di carattere insediativo (compreso solo La).

L'indice fondiario massimo è stabilito in:

- a) 0,01 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera A - C - D - H;

Con deliberazione del CC gli indici fondiari di cui ai punti precedenti possono essere elevati fino a:

- 0,10 mc/mq al punto a);
- 1,00 mc/mq per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali di telefonia, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili;

Viene fatta salva la possibilità di deroga ai sensi dell'art. 16 della Legge n° 765/67 limitatamente a edifici, attrezzature e impianti pubblici.

Superfici minime di intervento: Ha 5,00.

Rapporti di copertura: 1/100 in tutti i casi.

Altezze: l'altezza fuori terra (all'imposta delle falde di copertura) è fissata in m 4,60 per le attività di cui alle lettere A - C - D.

Distanze: la distanza minima dai confini di proprietà è in via generale di m 6,00 fermo restando il diritto di costruzione in aderenza.

Tipologie costruttive: le costruzioni saranno improntate secondo gli schemi dell'architettura rurale tradizionale del posto.

Le recinzioni saranno a giorno in rete metallica non spinata o staccionata in essenze legnose, o muretto a secco o in pietrame a vista.

#### Classificazione acustica - legge 447 del 26.10.1995

Gli immobili distinti in catasto, al Foglio 404 (già Sezione D - Foglio 4), Mappali 144, 145, 146, 147, 150, 151, 152, 153, 154, ricadono all'interno della classe SECONDA del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 - approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08.04.2010.

al Foglio 402 (già Sezione D - Foglio 2), Mappale 4; ricade all'interno della classe TERZA del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 - approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08.04.2010.

#### SIC - Direttiva Comunitaria - 92/43/CEE

L'immobile distinto in catasto al foglio 402 (già sezione D - foglio 02) mappale 4, insiste in zona SIC - ITB040031 - sito di importanza comunitaria "Monte Arcuentu - Rio Piscinas" disciplinato dalla direttiva 92/43/CEE.

Piano paesaggistico regionale - ambito paesaggistico Arburese  
L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006

Gli immobili distinti in catasto:

al Foglio 404 (già Sezione D - Foglio 4), Mappali 144, 145, 146, 147, 150, 151, 152, 153, 154;

al Foglio 402 (già Sezione D - Foglio 2), Mappale 4; ricadono all'interno del perimetro del Piano Paesaggistico Regionale approvato con delibera di Giunta Regionale n. 36/7 del 05.09.2006 - ambito paesaggistico Arburese.

#### Piano di assetto idrogeologico - legge 183 del 18.05.1989

Gli immobili distinti in catasto:

- al Foglio 404 (già Sezione D - Foglio 4), Mappali 144, 145, 146, 147, 150, 151, 152, 153, 154, insistono in zona Hg2 - aree di pericolosità media da frana e Rg2 - aree a rischio medio da frana;
- al foglio 402 (già Sezione D - Foglio 2), mappale 4, insiste in zona Hg1 - aree a di pericolosità moderata da frana e Rg1 - aree a rischio medio da frana.

#### D.Lgs 42 del 22.01.2004 n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (ex L. 431/85 - Galasso)

L'immobile distinto in catasto al foglio 402 (già Sezione D - Foglio 2), mappale 4, è sottoposto a preventivo parere da parte degli organi periferici del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali così come disposto dal D.Lgs n. 490 del 29.10.1999, in quanto nell'elenco di beni e luoghi individuati dalla legge 08.08.1985 n. 431 e all'interno dell'area acque pubbliche individuata dal Piano Paesaggistico Regionale. Sono escluse dal richiedere il parere di cui sopra le opere di manutenzione ordinaria.

Si rilascia su richiesta del Signor Caria Michele Raimondo Salvatore, residente a Selargius, in carta resa legale per gli usi consentiti ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001.

Guspini, li 16 aprile 2015

Il Responsabile del Servizio - Ing. Maria Claudia Serafini  
In sostituzione dell'Ing. Federica Pinna - D.s. 9/p del 19.01.2015

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - ai sensi dell'art. 15 della legge 183 del 12.11.2011.

COMUNE DI GUSPINI  
PROVINTA DE SU  
CAMPIDANU DE MESU



COMUNE DI GUSPINI  
PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO  
Via Don Minzoni, 10  
09036 GUSPINI (VS)  
Centralino: 070 57601 - Fax: 070 570180  
www.comune.guspini.vs.it

AREA URBANISTICA OPERE PUBBLICHE  
Settore URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA  
Tel. 070 5760210  
sette.urb@comune.guspini.vs.it

Direttore  
Ing. Federica Pinna  
Resp.le del procedimento  
Ing. Elisabetta Floris  
Ricevitore  
Geom. Marino Garau

INVIATO TRAMITE:  
 Poste ordinaria  
 Raccomandata  
 Fax  
 E-mail  
 Consegna a mano

ALLEGATO 5

**STRUMENTI URBANISTICI**

**PAI (stralcio)**

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

Piano Assetto Idrogeologico

PAI - Pericolo frana

- Hg1
- Hg2
- Hg3
- Hg4

PAI - Pericolo frana art.8 c.2

- Hg0
- Hg1
- Hg2
- Hg3
- Hg4

PAI - Pericolo piena

- Hi1
- Hi2
- Hi3
- Hi4

PAI - Pericolo piena art.8 c.2

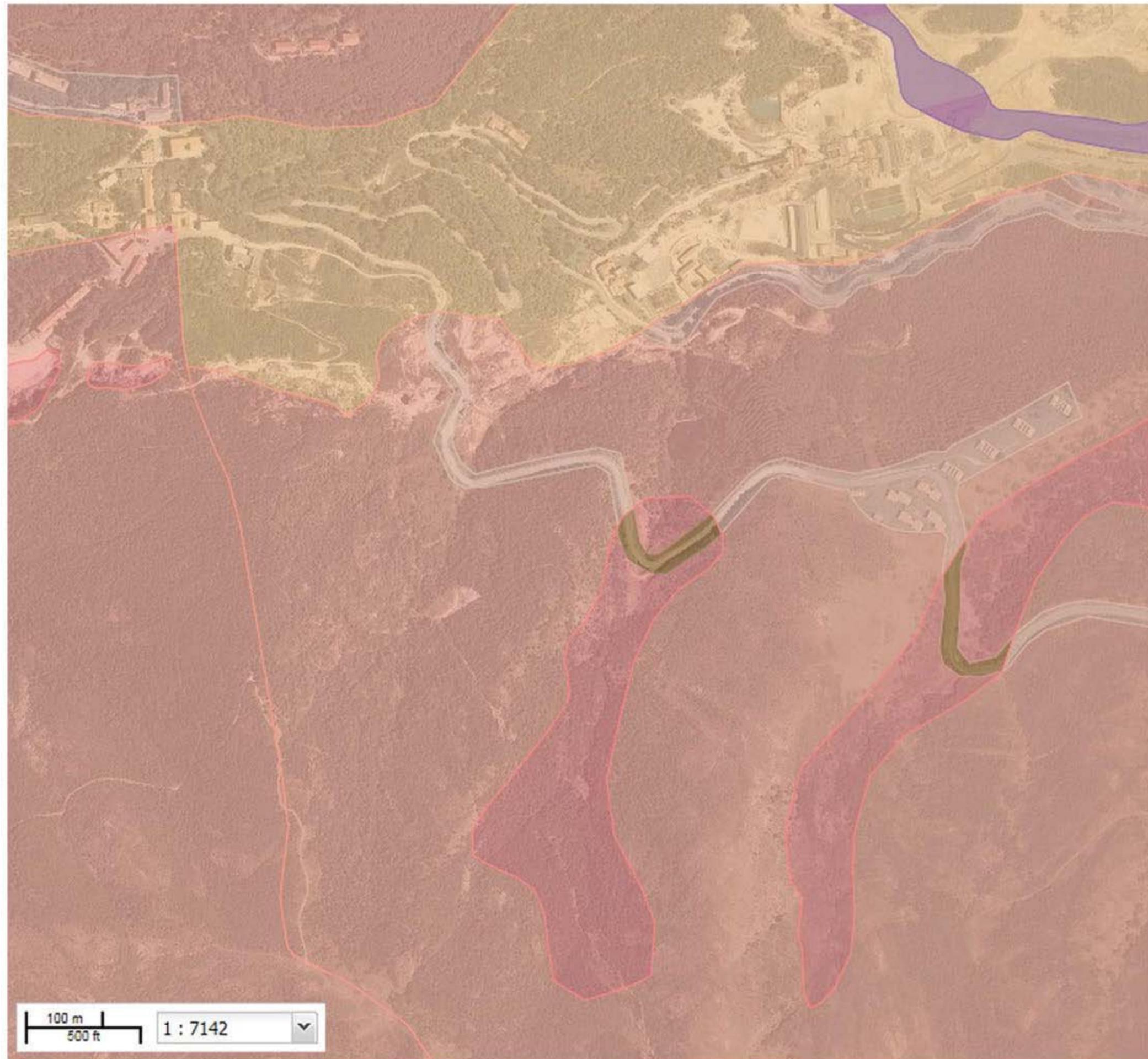
- Hi0
- Hi1
- Hi2
- Hi3
- Hi4

PAI - Rischio frana

- Rg1
- Rg2
- Rg3
- Rg4
- V

PAI - Rischio Piena

- Ri1
- Ri2
- Ri3
- Ri4



**ALLEGATO 6**

**VISURE CATASTO**

**Visure terreni in Comune di Guspini**

Provenienza: Agenzia del Territorio di Cagliari – Sezione Catasto –

Acquisite dalla scrivente

## Visura storica per immobile

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

Data: 27/01/2015 - Ora: 11.43.49 Segue

Visura n.: T150763 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di GUSPINI ( Codice: E270)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di CAGLIARI Foglio: 401 Particella: 7

### INTESTATO

1	SOCIETA' ITALIANA MINIERE S.P.A. - S.I.M. con sede in IGLESIAS	01660730928	(1) Proprieta'
---	--	-------------	----------------

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale Euro 0,62 L. 1.208		Agrario Euro 0,20 L. 380
1	401	7		-	SEMINATIVO 4	03 45			Impianto meccanografico del 14/05/1985	
Notifica						Partita	12383			

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

### Situazione degli intestati dal 22/12/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA' ITALIANA MINIERE S.P.A. - S.I.M. con sede in IGLESIAS	01660730928	(1) Proprieta'
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1997 Voltara n. 1155.1/1998 in atti dal 29/04/2002 (protocollo n. 159035) Repertorio n.: 100422 Rogante: DR. V. GIUA MARASS Sede: CAGLIARI Registrazione: UR Sede: CAGLIARI n: 106 del 12/01/1998 COMPRAVENDITA			

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 28/12/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SARDA - ISAR - S.P.A. con sede in SASSARI	00247440902	(1) Proprieta' fino al 22/12/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/1984 Voltara n. 3409.1/1986 in atti dal 17/04/2001 (protocollo n. 158270) Repertorio n.: 201149 Rogante: DR. E. CASTELLINI Sede: ROMA Registrazione: UR Sede: ROMA n: 1791 del 08/01/1985 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA			

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 12/12/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORI S.P.A.	00826020158	(1) Proprieta' fino al 28/12/1984
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/1984 Voltara n. 5118.2/1988 in atti dal 12/04/2001 (protocollo n. 155712) Repertorio n.: 13166 Rogante: DR. A. FLORIS Sede: QUARTU SANT'ELENA Registrazione: UR Sede: CAGLIARI n: 8556 del 14/12/1984 CONFERIMENTO DI COMPLESSO AZIENDALE			

# Visura storica per immobile

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

Data: 27/01/2015 - Ora: 11.43.49

Fine

Visura n.: T150763 Pag: 2

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA SOCIETA SAMAVEDA CON SEDE IN MILANO		fino al 12/12/1984
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 14/05/1985	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura storica per immobile

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

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GUSPINI ( Codice: E270)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b> <b>Foglio: 401 Particella: 10</b>

### INTESTATO

1	SOCIETA' ITALIANA MINIERE S.P.A. - S.I.M. con sede in IGLESIAS	01660730928	(1) Proprieta'
---	--	-------------	----------------

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Reddito		
						ha	are ca	Dominicale		Agrario
1	401	10		-	SEMINATIVO 4	02	15	Euro 0,39 L. 753	Euro 0,12 L. 237	Impianto meccanografico del 14/05/1985
Notifica						Partita		12383		

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

### Situazione degli intestati dal 22/12/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA' ITALIANA MINIERE S.P.A. - S.I.M. con sede in IGLESIAS	01660730928	(1) Proprieta'
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1997 Voltura n. 1155.1/1998 in atti dal 29/04/2002 (protocollo n. 159035) Repertorio n.: 100422 Rogante: DR. V. GIUA MARASS Sede: CAGLIARI Registrazione: UR Sede: CAGLIARI n: 106 del 12/01/1998 COMPRAVENDITA			

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 28/12/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SARDA - ISAR - S.P.A. con sede in SASSARI	00247440902	(1) Proprieta' fino al 22/12/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/1984 Voltura n. 3409.1/1986 in atti dal 17/04/2001 (protocollo n. 158270) Repertorio n.: 201149 Rogante: DR. E. CASTELLINI Sede: ROMA Registrazione: UR Sede: ROMA n: 1791 del 08/01/1985 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA			

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 12/12/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORI S.P.A.	00826020158	(1) Proprieta' fino al 28/12/1984
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/1984 Voltura n. 5118.2/1988 in atti dal 12/04/2001 (protocollo n. 155712) Repertorio n.: 13166 Rogante: DR. A. FLORIS Sede: QUARTU SANT'ELENA Registrazione: UR Sede: CAGLIARI n: 8556 del 14/12/1984 CONFERIMENTO DI COMPLESSO AZIENDALE			

## Visura storica per immobile

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

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA SOCIETA SAMAVEDA CON SEDE IN MILANO		fino al 12/12/1984
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 14/05/1985	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura storica per immobile

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

Data: 27/01/2015 - Ora: 11.45.04 Segue

Visura n.: T151614 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GUSPINI ( Codice: E270)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
	<b>Foglio: 401 Particella: 11</b>

### INTESTATO

1	SOCIETA' ITALIANA MINIERE S.P.A. - S.I.M. con sede in IGLESIAS	01660730928	(1) Proprieta'
---	--	-------------	----------------

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Debit	Reddito		
								Dominicale Euro 2,45 L. 4.743		Agrario Euro 0,77 L. 1.491
1	401	11		-	SEMINATIVO 4	13 55			Impianto meccanografico del 14/05/1985	
Notifica						Partita	12383			

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

### Situazione degli intestati dal 22/12/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA' ITALIANA MINIERE S.P.A. - S.I.M. con sede in IGLESIAS	01660730928	(1) Proprieta'
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1997 Voltura n. 1155.1/1998 in atti dal 29/04/2002 (protocollo n. 159035) Repertorio n.: 100422 Rogante: DR. V. GIUA MARASS Sede: CAGLIARI Registrazione: UR Sede: CAGLIARI n: 106 del 12/01/1998 COMPRAVENDITA	

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 28/12/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SARDA - ISAR - S.P.A. con sede in SASSARI	00247440902	(1) Proprieta' fino al 22/12/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/1984 Voltura n. 3409.1/1986 in atti dal 17/04/2001 (protocollo n. 158270) Repertorio n.: 201149 Rogante: DR. E. CASTELLINI Sede: ROMA Registrazione: UR Sede: ROMA n: 1791 del 08/01/1985 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA	

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 12/12/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORI S.P.A.	00826020158	(1) Proprieta' fino al 28/12/1984
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/1984 Voltura n. 5118.2/1988 in atti dal 12/04/2001 (protocollo n. 155712) Repertorio n.: 13166 Rogante: DR. A. FLORIS Sede: QUARTU SANT ELENA Registrazione: UR Sede: CAGLIARI n: 8556 del 14/12/1984 CONFERIMENTO DI COMPLESSO AZIENDALE	

## Visura storica per immobile

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

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA SOCIETA SAMAVEDA CON SEDE IN MILANO		fino al 12/12/1984
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 14/05/1985	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura storica per immobile

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

Data: 27/01/2015 - Ora: 11.45.37

Segue

Visura n.: T152009 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di GUSPINI ( Codice: E270)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di CAGLIARI Foglio: 401 Particella: 33

### INTESTATO

1	CORI S.P.A.	00826020158*	(1) Proprieta' POSS. CONTEST. DA CORDA MURTAS GIOVANNI
---	-------------	--------------	--

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Reddito			
						ha	are ca	Dominicale		Agrario	
1	401	33		-	BOSCO ALTO 4	2	80	65	Euro 4,35 L. 8.420	Euro 1,45 L. 2.807	Impianto meccanografico del 14/05/1985
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		12399			

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

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 12/12/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORI S.P.A.	00826020158	(1) Proprieta' POSS. CONTEST. DA CORDA MURTAS GIOVANNI
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/1984 Voltura n. 5118.1/1988 in atti dal 12/04/2001 (protocollo n. 155712) Repertorio n.: 13166 Rogante: DR. A. FLORIS Sede: QUARTU SANT'ELENA Registrazione: UR Sede: CAGLIARI n: 8556 del 14/12/1984 CONFERIMENTO DI COMPLESSO AZIENDALE	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORDA MARTAS Giovanni;FU GIUSEPPE		(10) Oneri CONTESTATARIO fino al 12/12/1984
2	SPA SOCIETA SAMAVEDA CON SEDE IN MILANO		POSSESSORE CONTESTATO fino al 12/12/1984
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 14/05/1985	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Cagliari - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

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

Data: 27/01/2015 - Ora: 11.45.37

Fine

Visura n.: T152009 Pag: 2

Visura telematica

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2015

Data: 15/06/2015 - Ora: 08.20.26 Fine

Visura n.: CA0120410 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GUSPINI ( Codice: E270)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b> <b>Foglio: 404 Particella: 148</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
								ha are ca		Dominicale
1	404	148		-	INCOLT STER	1 24 56				Impianto meccanografico del 14/05/1985
Notifica				Partita						

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTERVENTI GEO AMBIENTALI S.P.A. con sede in IGLESIAS	01087220289*	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/10/1998 Voltura n. 4531.1/1999 in atti dal 11/03/2002 (protocollo n. 83005) Repertorio n.: 55127 Rogante: NOT. D. AVONDOLA Sede: MILANO Registrazione: AP Sede: MILANO n: 22817 del 02/11/1998 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA	

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 35343

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MELONI MANUELA

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2015

Data: 15/06/2015 - Ora: 08.20.35 Fine

Visura n.: CA0120411 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GUSPINI ( Codice: E270)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
	<b>Foglio: 404 Particella: 154</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz		Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	404	154		-	INCOLT STER	33 46				Impianto meccanografico del 14/05/1985
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTERVENTI GEO AMBIENTALI S.P.A. con sede in IGLESIAS	01087220289*	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/10/1998 Trascrizione n. 19018.1/1998 in atti dal 10/04/2000 Repertorio n.: 55127 Rogante: AVONDOLA DOMENICO Sede: MILANO			
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 35343

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **MELONI MANUELA**

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GUSPINI ( Codice: E270)</b>
	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 404 Particella: 144</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
								ha are ca		Dominicale
1	404	144		-	FU D ACCERT	02 88				Impianto meccanografico del 14/05/1985
Notifica						Partita	10104			

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA MONTEPONI E MONTEVECCHIO CON SEDE IN TORINO		(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 35343

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **MELONI MANUELA**

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2015

Data: 15/06/2015 - Ora: 08.20.52 Fine

Visura n.: CA0120413 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GUSPINI ( Codice: E270)</b>
	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 404 Particella: 145</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
								ha are ca		Dominicale
1	404	145		-	FU D ACCERT	02 88				Impianto meccanografico del 14/05/1985
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	10104			

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA MONTEPONI E MONTEVECCHIO CON SEDE IN TORINO		(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 35343

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MELONI MANUELA

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GUSPINI ( Codice: E270)</b>
	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 404 Particella: 146</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Roddito		
								ha are ca		Dominicale
1	404	146		-	FU D ACCERT	02 88				Impianto meccanografico del 14/05/1985
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	10104			

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA MONTEPONI E MONTEVECCHIO CON SEDE IN TORINO		(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 35343

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **MELONI MANUELA**

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GUSPINI ( Codice: E270)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
	<b>Foglio: 404 Particella: 147</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	404	147		-	FU D ACCERT	03 12				Impianto meccanografico del 14/05/1985
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	10104			

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA MONTEPONI E MONTEVECCHIO CON SEDE IN TORINO		(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 35343

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MELONI MANUELA

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GUSPINI ( Codice: E270)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
	<b>Foglio: 404 Particella: 150</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
								ha are ca		Dominicale
<b>1</b>	<b>404</b>	<b>150</b>		<b>-</b>	<b>FU D ACCERT</b>	<b>00 40</b>				<b>Impianto meccanografico del 14/05/1985</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	<b>10104</b>			

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
<b>1</b>	<b>SPA MONTEPONI E MONTEVECCHIO CON SEDE IN TORINO</b>		<b>(1) Proprieta' per 1000/1000</b>

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 35343

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **MELONI MANUELA**

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GUSPINI ( Codice: E270)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
	<b>Foglio: 404 Particella: 151</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	404	151		-	FU D ACCERT	01 40				Impianto meccanografico del 14/05/1985
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	10104			

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA MONTEPONI E MONTEVECCHIO CON SEDE IN TORINO		(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 35343

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MELONI MANUELA

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2015

Data: 15/06/2015 - Ora: 08.21.34 Fine

Visura n.: CA0120418 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GUSPINI ( Codice: E270)</b>
	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 404 Particella: 152</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	404	152		-	FU D ACCERT	02 04				Impianto meccanografico del 14/05/1985
Notifica						Partita	10104			

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA MONTEPONI E MONTEVECCHIO CON SEDE IN TORINO		(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 35343

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **MELONI MANUELA**

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2015

Data: 15/06/2015 - Ora: 08.21.47 Fine

Visura n.: CA0120419 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GUSPINI ( Codice: E270)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b> <b>Foglio: 404 Particella: 153</b>

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	404	153		-	FU D ACCERT	02 70				Impianto meccanografico del 14/05/1985
Notifica				Partita		10104				

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA MONTEPONI E MONTEVECCHIO CON SEDE IN TORINO		(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 35343

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MELONI MANUELA

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/06/2015

Data: 15/06/2015 - Ora: 08.22.06

Segue

Visura n.: CA0120420 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GUSPINI ( Codice: E270)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b> <b>Foglio: 402 Particella: 4</b>

### Area di enti urbani e promiscui dal 10/08/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	402	4		-	ENTE URBANO	00 30				VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/08/2005 n. 2736.1/2005 in atti dal 10/08/2005 (protocollo n. CA0193493) V. A. M.
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		1				
<b>Annotazioni</b>				v.a.m.						

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	402	4		-	FABB RURALE	00 30				Impianto meccanografico del 14/05/1985
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		12383				

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

### Situazione degli intestati dal 22/12/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA' ITALIANA MINIERE S.P.A. - S.I.M. con sede in IGLESIAS	01660730928	(1) Proprieta' fino al 10/08/2005
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1997 Voltura n. 1155.1/1998 in atti dal 29/04/2002 (protocollo n. 159035) Repertorio n.: 100422 Rogante: DR. V. GIUA MARASS Sede: CAGLIARI Registrazione: UR Sede: CAGLIARI n: 106 del 12/01/1998 COMPRAVENDITA			

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/06/2015

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 28/12/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SARDA - ISAR - S.P.A. con sede in SASSARI	00247440902	(1) Proprieta' fino al 22/12/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/1984 Voltura n. 3409.1/1986 in atti dal 17/04/2001 (protocollo n. 158270) Repertorio n.: 201149 Rogante: DR. E. CASTELLINI Sede: ROMA Registrazione: UR Sede: ROMA n: 1791 del 08/01/1985 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA	

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 12/12/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORI S.P.A.	00826020158	(1) Proprieta' fino al 28/12/1984
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/1984 Voltura n. 5118.2/1988 in atti dal 12/04/2001 (protocollo n. 155712) Repertorio n.: 13166 Rogante: DR. A. FLORIS Sede: QUARTU SANT' ELENA Registrazione: UR Sede: CAGLIARI n: 8556 del 14/12/1984 CONFERIMENTO DI COMPLESSO AZIENDALE	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA SOCIETA SAMAVEDA CON SEDE IN MILANO		fino al 12/12/1984
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 14/05/1985	

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 35343

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MELONI MANUELA