



## AREE OGGETTO DI VENDITA

### 1. DESCRIZIONI

1) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'area distinta al NCT al **foglio 12 Mappale 2404** di mq. 13.698, seminativo classe 1 , r.d. € 84,89 , € r.a. € 17,69.

Alla data attuale lo strumento urbanistico pianificatorio entrato definitivamente in vigore in data 01/03/2024 lo colloca parte all'interno della zona omogenea "C" sottozona "C3" (espansioni in programma) e parte nella zona omogenea "S" sottozona "(S3)" (aree per spazi pubblici attrezzati da acquisire) .

2) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'area distinta al NCT al **foglio 12 Mappale 2406** di mq. 11.839, seminativo classe 1 , r.d. € 73,37 , € r.a. € 15,29.

Alla data attuale lo strumento urbanistico pianificatorio entrato definitivamente in vigore in data 01/03/2024 lo colloca all'interno della zona omogenea "C" sottozona "C3" (espansioni in programma).

3) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'area distinta al NCT al **foglio 12 Mappale 2400** di mq. 407, seminativo classe 1 , r.d. € 2,52 , € r.a. € 0,53.

Alla data attuale lo strumento urbanistico pianificatorio entrato definitivamente in vigore in data 01/03/2024 lo colloca parte all'interno della zona omogenea "C" sottozona "C3" (espansioni in programma) e parte nella zona omogenea "S" sottozona "(S3)" (aree per spazi pubblici attrezzati da acquisire) .

4) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'area distinta al NCT al **foglio 12 Mappale 2401** di mq. 15.368, seminativo classe 1 , r.d. € 95,24 , € r.a. € 19.84.

COMPENDIO DI AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI MONASTIR  
PROPRIETÀ: DOTT. ANDREA SETZU

Alla data attuale lo strumento urbanistico pianificatorio entrato definitivamente in vigore in data 01/03/2024 lo colloca parte all'interno della zona omogenea "C" sottozona "C3" (espansioni in programma) e parte nella zona omogenea "S" sottozona "(S3)" (aree per spazi pubblici attrezzati da acquisire) .

5)Quota pari al 100% della piena proprietà dell'area distinta al NCT al **foglio 15**

**Mappale 402** di mq. 4562, porzione AA seminativo irriguo classe U , r.d. € 31,89 , € r.a. € 19,83 e porzione AB seminativo irriguo classe 1 , r.d. € 4,36 , € r.a. € 0,91.

Alla data attuale lo strumento urbanistico pianificatorio entrato definitivamente in vigore in data 01/03/2024 lo colloca all'interno della zona omogenea "S" sottozona "(S3)" (aree per spazi pubblici attrezzati da acquisire) .

6)Quota pari al 100% della piena proprietà dell'area distinta al NCT al **foglio 15**

**Mappale 405** di mq. 1437, seminativo classe 1 , r.d. € 8,91 , € r.a. € 1,86.

Alla data attuale lo strumento urbanistico pianificatorio entrato definitivamente in vigore in data 01/03/2024 lo colloca all'interno della zona omogenea "S" sottozona "(S3)" (aree per spazi pubblici attrezzati da acquisire) .

7)Quota pari al 100% della piena proprietà dell'area distinta al NCT al **foglio 15**

**Mappale 408** di mq. 210, seminativo classe 1 , r.d. € 1,30 , € r.a. € 0,27.

Alla data attuale lo strumento urbanistico pianificatorio entrato definitivamente in vigore in data 01/03/2024 lo colloca all'interno della zona omogenea "S" sottozona "(S3)" (aree per spazi pubblici attrezzati da acquisire) .

8)Quota pari al 100% della piena proprietà dell'area distinta al NCT al **foglio 15**

**Mappale 404** di mq. 1773, seminativo classe 1 , r.d. € 14,65 , € r.a. € 8,70.

Alla data attuale lo strumento urbanistico pianificatorio entrato definitivamente in vigore in data 01/03/2024 lo colloca all'interno della zona omogenea "S" sottozona "(S3)" (aree per spazi pubblici attrezzati da acquisire) .

9)Quota pari al 100% della piena proprietà dell'area distinta al NCT al **foglio 15**

**Mappale 407** di mq. 176, seminativo classe 1 , r.d. € 1,09 , € r.a. € 0,23.

Alla data attuale lo strumento urbanistico pianificatorio entrato definitivamente in vigore in data 01/03/2024 lo colloca all'interno della zona omogenea "S" sottozona "(S3)" (aree per spazi pubblici attrezzati da acquisire) .

10)Quota pari al 100% della piena proprietà dell'area distinta al NCT al **foglio 15**

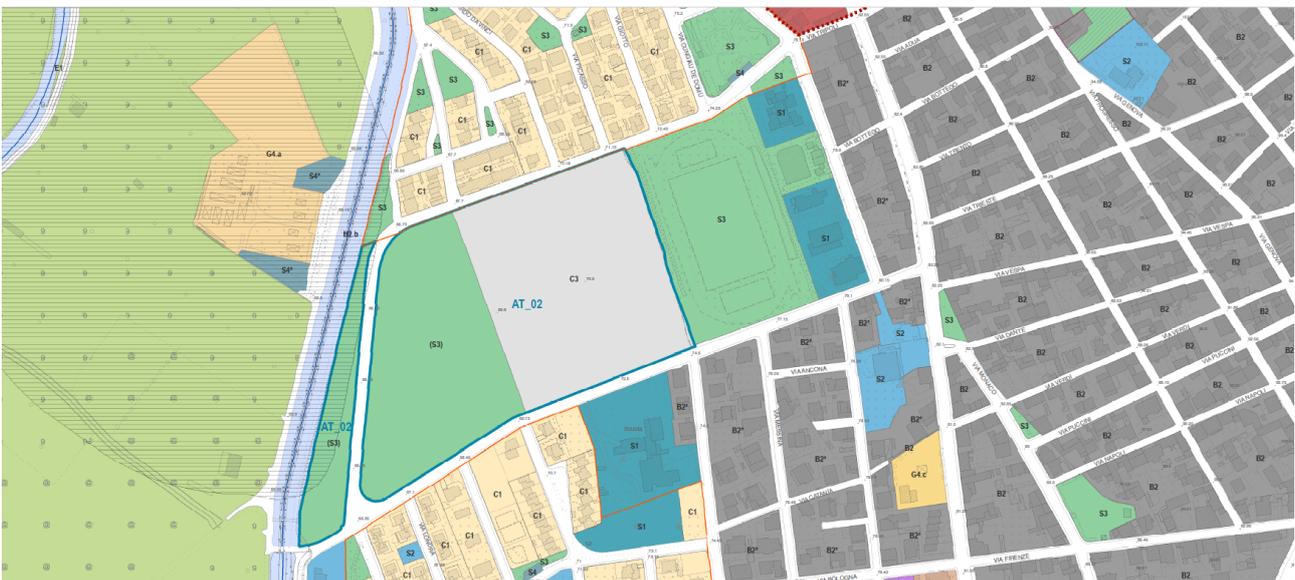
**Mappale 401** di mq. 1980, seminativo classe 1 , r.d. € 16,36 , € r.a. € 9,71.

Alla data attuale lo strumento urbanistico pianificatorio entrato definitivamente in vigore in data 01/03/2024 lo colloca all'interno della zona omogenea "S" sottozona "(S3)" (aree per spazi pubblici attrezzati da acquisire) .

Tutta la documentazione catastale dei terreni è riportata nell'allegato 2

## 2. CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Le aree oggetto della presente presentazione risultano inserite parte all'interno di quelle classificate zona omogenea "C" sottozona "C3" (espansioni in programma) e parte nella zona omogenea "S" sottozona "(S3)" (aree per spazi pubblici attrezzati da acquisire) nell'ambito di trasformazione AT\_02 - Gutturu su Para come si evince esaminando il Certificato di Destinazione Urbanistica (All. 1) che fa riferimento allo strumento urbanistico pianificatorio vigente (approvato con deliberazione Del. C. C. n°37 del 18/12/2023 ed entrato in vigore in data 01/03/2024 a seguito della pubblicazione nel BURAS n°13 del 29/02/2024).



### AREE ZONA C:

#### Articolo 28 - Zona C - Espansione residenziale

1. Identifica la parte di territorio urbano, totalmente o parzialmente edificato, destinata all'espansione degli insediamenti residenziali. In tali zone il PUC si attua esclusivamente a seguito di approvazione di strumenti urbanistici attuativi e loro convenzionamento.

Per tale zona il PUC prevede, come indicato negli elaborati grafici di piano, la suddivisione in sottozone omogenee contraddistinte come segue:

- Sottozona C1 - Espansioni pianificate
- Sottozona C2\* - Edificazione diretta consolidata
- Sottozona C3 - Espansioni in programma

#### Articolo 31 - Sottozona C3 Espansioni in programma

COMPENDIO DI AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI MONASTIR  
PROPRIETÀ: DOTT. ANDREA SETZU

1. Identifica le aree destinate a nuova espansione residenziale, previste dal presente Piano Urbanistico Comunale.

2. Gli interventi si attuano mediante strumenti urbanistici attuativi (piani di lottizzazione convenzionati di iniziativa pubblica o privata), in conformità alle disposizioni contenute nelle presenti norme tecniche di attuazione.

3. L'attuazione della Sottozona avviene per comparti minimi di intervento, definiti Ambiti di Trasformazione Urbanistica - AT, nel rispetto delle prescrizioni e indicazioni delle presenti Norme e di quanto specificato nelle schede riportate nel Repertorio dei Progetti norma.

4. Il Piano identifica quattro distinti Ambiti di Trasformazione Urbanistica:

-AT\_01 - Stell'è Mari

-AT\_02 - Gutturu su Para

-AT\_03 - Argiolas Beccias I

-AT\_04 - Argiolas Beccias II

5. Il Piano si attua nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi:

-Parametri urbanistici di base: secondo quanto indicato nelle rispettive schede dei Progetti Norma;

-Parametri edilizi di base

-Parametro mc/abitante insediabile: 100 mc

-Altezza massima H = 7,50 ml

-Superficie minima del lotto: 220 mq

-Distanze: distanza tra edifici  $\geq 8,0$  ml; distanza dal confine  $\geq 4,0$  ml.

-Rapporto di copertura massimo pari a 40%

-Indice permeabilità  $\geq 30\%$  SF

6. Ripartizione volumi:

-70% edilizia residenziale, suddivisa come segue:

-20% servizi connessi con la residenza o per opere di urbanizzazione secondaria di iniziativa privata (esercizi di vicinato, studi professionali, bar, ristoranti);

-10% servizi pubblici

6.1 La volumetria complessivamente realizzabile (a destinazione residenziale e per servizi connessi con la residenza) si concentra nelle aree non destinate a servizi pubblici ed aree verdi come identificate nelle singole schede dei Progetti norma.

6.2 Caratteri tipologici e costruttivi: edifici unifamiliari o bifamiliari isolati nel lotto, edifici in linea o a schiera. Le tipologie dovranno essere studiate per offrire una soluzione tipologica e architettonica coordinata per l'intero comparto e saranno disciplinate in dettaglio nell'ambito dello Strumento Urbanistico Attuativo (Piano di Lottizzazione).

COMPENDIO DI AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI MONASTIR  
PROPRIETÀ: DOTT. ANDREA SETZU

6.3 Non è comunque consentita la realizzazione di piani interrati o seminterrati.

7. Le volumetrie derivanti dall'applicazione dell'indice territoriale per utilizzazione pubblica e/o per crediti compensativi, devono essere obbligatoriamente destinate al trasferimento delle volumetrie derivanti da Crediti edilizi compensativi di cui alle presenti norme e alla realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica o Sociale. Tali volumi devono essere localizzati all'interno delle superfici fondiarie che saranno individuate nello strumento urbanistico attuativo.

8. Le superfici da destinare a standard, pari a 18 mq ogni 100 mc edificabili, si intendono comprese nella superficie oggetto di cessione. Le opere di urbanizzazione primaria sono a carico del soggetto proponente l'insediamento. Le opere di urbanizzazione secondaria non possono essere scomutate.

8.1. La progettazione del verde dovrà privilegiare l'utilizzo di ecotipi locali e coerenti con il contesto vegetazionale. Dovrà essere garantita la conservazione di esemplari arbustivi e arborei autoctoni, nonché delle specie meritevoli di conservazione (endemiche o di interesse fitogeografico).

9. I singoli proprietari delle aree comprese all'interno degli Ambiti di Trasformazione Urbana partecipano pro-quota all'edificabilità complessiva, vale a dire proporzionalmente alle proprietà possedute, secondo quanto stabilito dai parametri urbanistici ed edilizi; lo stesso principio perequativo è applicato alle cessioni di aree per uso pubblico.

10. Destinazioni d'uso consentite:

- Du\_A. Residenziale, tutte le categorie funzionali;
- Du\_B. Turistico – ricettiva, unicamente le categorie funzionali:
  - Du\_B.1 - Alberghi (compresi villaggi albergo, albergo diffuso e motel)
  - Du\_B.2 - Alberghi residenziali
  - Du\_B.3 - Esercizi di affittacamere
  - Du\_B.4 - Case per ferie
  - Du\_B.5 - Case, appartamenti per vacanze
  - Du\_B.6 - Residence
  - Du\_B.7 - Ostelli per la gioventù
- Du\_C - Artigianale e industriale, unicamente la categoria funzionale:
  - Du\_C.1 - Artigianato di servizio
- Du\_D - Direzionale, commerciale e sociosanitaria, le seguenti categorie funzionali
  - Du\_D.1 - Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
  - Du\_D.2 - Uffici e servizi per l'industria, la ricerca, il terziario specializzato
  - Du\_D.3 - Uffici e studi professionali (qualora occupino l'intero edificio)
  - Du\_D.4 - Attività commerciali al dettaglio: esercizi di vicinato

COMPENDIO DI AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI MONASTIR  
PROPRIETÀ: DOTT. ANDREA SETZU

-Du\_D.5 - Attività commerciali al dettaglio: medie strutture di vendita - esercizi singoli (superficie massima di vendita pari a 400 mq. per gli esercizi esclusivamente alimentari e di 800 mq. per gli esercizi misti, alimentare e non alimentare, e non alimentari)

-Du\_D.7- Attività di ristorazione e pubblici esercizi

-Du\_D.9 - Attrezzature per il trasporto pubblico

-Du\_D.10 - Attrezzature scolastiche per l'infanzia

-Du\_D.13 - Attrezzature culturali e museali

-Du\_D.14 - Locali per lo spettacolo ed il tempo libero

-Du\_D.15 - Luoghi di culto e di aggregazione sociale

-Du\_D.16 - Attrezzature per attività sportive

-Du\_D.17 - Strutture sociosanitarie

-Du\_D.18 - Strutture per il recupero terapeutico

10.1 Alla destinazione d'uso Du\_A.1 - Residenze: abitazioni permanenti e temporanee, deve essere riservata una quota non inferiore al 50% dei volumi complessivamente insediabili.

11. Attuazione. Ogni Ambito di trasformazione deve costituire oggetto di un unico strumento urbanistico attuativo che interessi l'intera superficie territoriale, anche mediante il ricorso al Comparto edificatorio di cui all'Articolo 19 - delle presenti norme.

11.1 L'Attuazione per stralci è consentita qualora prevista nello strumento urbanistico attuativo nel rispetto delle seguenti condizioni:

- dimensione minima dello stralcio  $\geq 10.000$  mq; per l'ambito AT\_04  $\geq 25.000$  mq

-siano rispettati i parametri urbanistici ed edilizi delle presenti Norme e le prescrizioni ed indicazioni contenute nel repertorio dei Progetti Norma, proporzionalmente all'effettiva estensione territoriale dell'intervento;

-gli operatori provvedano alla cessione pro-quota delle superfici da destinare a servizi e attrezzature pubbliche, delle volumetrie e delle relative superfici fondiari destinate a interventi compensativi;

-realizzazione delle strade e delle opere di allacciamento ai pubblici servizi di competenza;

-corretta dislocazione sia dei fabbricati sia degli standard urbanistici nel rispetto delle indicazioni del Progetto Norma.

11.2 L'Attuazione in Variante al Progetto norma è subordinata alla presentazione di una proposta riferita all'intero Ambito di Trasformazione e approvazione da parte del Consiglio comunale, ai sensi dei commi 3 e 4 dell'Articolo 5 - delle presenti Norme.

11.3 La Proposta di Variante, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici delle presenti Norme, dovrà contenere:

- l'assetto morfologico complessivo;

COMPENDIO DI AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI MONASTIR  
PROPRIETÀ: DOTT. ANDREA SETZU

- gli interventi di mitigazione paesaggistica;
- gli interventi di interesse pubblico;
- la perimetrazione di eventuali stralci attuativi.

11.4 Dovrà essere garantita la successiva possibilità di intervento per i soggetti coinvolti dalle indicazioni per l'ambito di intervento stesso, anche se non proponenti l'eventuale stralcio attuativo.

12. In fase di predisposizione dei piani attuativi sono consentite rettifiche ai perimetri riportati nelle schede dei Progetti norma ritenute necessarie a seguito di verifiche di dettaglio relative allo stato dei luoghi, senza che ciò possa pregiudicare gli obiettivi da perseguire, l'assetto morfologico complessivo dell'Ambito di Trasformazione ed il rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di riferimento.

13. Eventuali edifici esistenti all'interno delle Sottozone C3 di espansioni in programma, fino alla approvazione dei piani attuativi, possono essere oggetto unicamente di interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia interna.

#### **Articolo 51 - Aree S – Servizi pubblici**

1. Le Aree S identificano le aree destinate ai servizi ed alle attrezzature pubbliche di quartiere complementari alla residenza e, più in generale, al sistema urbano. Le Aree S comprendono inoltre le cessioni a standard per servizi delle zone C di espansione residenziale, identificate nella cartografia di Piano.

2. Il Piano identifica le aree destinate a spazi pubblici ed a servizi e attrezzature secondo la seguente articolazione:

- S1 - Aree per l'istruzione, comprendenti asili nido, scuole materne e scuole medie inferiori;
- S2 - Aree per attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi;
- S3 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- S4 - Aree per parcheggi pubblici.

3. I Progetti norma identificano ulteriori aree per servizi e aree verdi, la cui attuazione e precisa localizzazione sarà contestuale alla realizzazione delle previsioni di Piano.

4. Previa deliberazione del Consiglio Comunale, l'Amministrazione comunale può autorizzare una differente utilizzazione dei diversi servizi pubblici previsti dal presente articolo (S1, S2, S3, S4), purché all'interno della medesima categoria funzionale di cui all'art. 21 delle presenti Norme, senza modificare la specifica classificazione urbanistica. La modifica degli usi delle aree per servizi può determinare la necessità di procedere con una Variante sostanziale o non sostanziale al Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 20, commi 22 e seguenti, della LR 45/89.

Articolo 54 - S3 Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

COMPENDIO DI AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI MONASTIR  
PROPRIETÀ: DOTT. ANDREA SETZU

1. La S3 identifica le aree destinate a parchi pubblici e attrezzature per il verde urbano, il gioco e lo sport; comprende inoltre le fasce verdi lungo le infrastrutture viarie che tuttavia non possono essere computate come dotazione a Standard.

2. Modalità attuativa: progetto di opera pubblica.

3. Destinazioni d'uso consentite:

- Du\_D - Direzionale, commerciale e sociosanitaria, unicamente le categorie funzionali:

- Du\_D.7- Attività di ristorazione e pubblici esercizi

- Du\_D.8 - Parcheggi attrezzati di uso pubblico

- Du\_D.13 - Attrezzature culturali e museali

- Du\_D.14 - Locali per lo spettacolo ed il tempo libero

- Du\_D.16 - Attrezzature per attività sportive

- Du\_D.18 - Strutture per il recupero terapeutico

4. Il Piano si attua nel rispetto dei seguenti parametri:

- Parametri urbanistici di base:

- Indici di utilizzazione fondiaria: 0,10 mq/mq

- Indice di edificabilità fondiaria: 0,30 mc/mq

- Parametri edilizi di base:

- Altezza: 4,50 ml, con la sola eccezione degli impianti edilizi destinati ad attività sportive, per i quali si rimanda alla normativa tecnica specifica emanata dagli organismi competenti;

- Distanze: distanza tra edifici  $\geq 10,0$  ml; distanza dal confine  $\geq 5,0$  ml;

- Permeabilità: 60% della superficie fondiaria

5. Devono essere curate le alberature esistenti, garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione e, più in generale, sviluppato l'impianto del verde con i relativi servizi.

6. La progettazione del verde dovrà privilegiare l'utilizzo di ecotipi locali e coerenti con il contesto vegetazionale. Dovrà essere garantita la conservazione di esemplari arbustivi e arborei autoctoni, nonché delle specie meritevoli di conservazione (endemiche o di interesse fitogeografico).

7. Al fine di compensare la carenza di S4 Aree per parcheggi pubblici a disposizione delle Zone A e B, nelle Aree S3 è prevista la realizzazione di una quota di parcheggi pubblici pari al 6,5% della superficie territoriale; tale prescrizione non si applica alle aree di cessione delle Zone C.

**COMPENDIO DI AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI MONASTIR  
 PROPRIETÀ: DOTT. ANDREA SETZU**

**Articolo 56 - Modalità di acquisizione delle aree S per servizi e spazi pubblici**

1. Le aree per servizi identificate con la sigla S posta tra parentesi tonde non sono di proprietà comunale e devono essere da questa acquisite. Per tali aree trovano applicazione le disposizioni dell'Articolo 17 - in materia di compensazione urbanistica. A tale fine a dette aree viene assegnato un indice compensativo pari a 0,20 mc/mq per le aree comprese all'interno di Ambiti di trasformazione e di 0,15 mc/mq per le aree esterne.
2. Qualora l'amministrazione comunale proceda all'acquisizione delle aree per servizi identificate con la sigla S posta tra parentesi tonde, mediante dichiarazione di pubblica utilità di opere da realizzare e avvio del procedimento espropriativo, essa acquisisce i relativi diritti edificatori come sopra definiti.
3. In alternativa a quanto disposto ai precedenti commi 1 e 2, potrà essere proposta dai proprietari o aventi titolo la realizzazione delle attrezzature stesse secondo la classificazione definita dal PUC, previa sottoscrizione di specifica convenzione con l'Amministrazione comunale.
4. Le aree per servizi di proprietà di altri enti pubblici non configurano vincolo espropriativo da parte dell'Amministrazione Comunale e non sono soggette a decadenza.

1. La Compensazione urbanistica costituisce un istituto giuridico di attuazione del Piano, mediante il quale viene consentito ai proprietari di aree ed immobili destinati a servizi pubblici e/o viabilità di recuperare adeguata capacità edificatoria, nella forma di Crediti edilizi compensativi, realizzabile su altre aree di proprietà pubblica o privata.

2. Tali diritti edificatori (Crediti edilizi compensativi) si riconoscono a favore dei privati proprietari delle aree destinate dal Piano alla realizzazione di servizi e/o viabilità pubblica, previa cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle suddette aree.

3. La Compensazione urbanistica si realizza secondo le indicazioni contenute nelle presenti Norme. A tal fine il Piano identifica, negli ambiti oggetto di interventi di trasformazione urbanistica (Sottozona C3), una quota parte di volumetria edificabile destinata al trasferimento dei Crediti edilizi compensativi e ad altri interventi di interesse pubblico.

Il progetto norma prevede la seguente pianificazione:

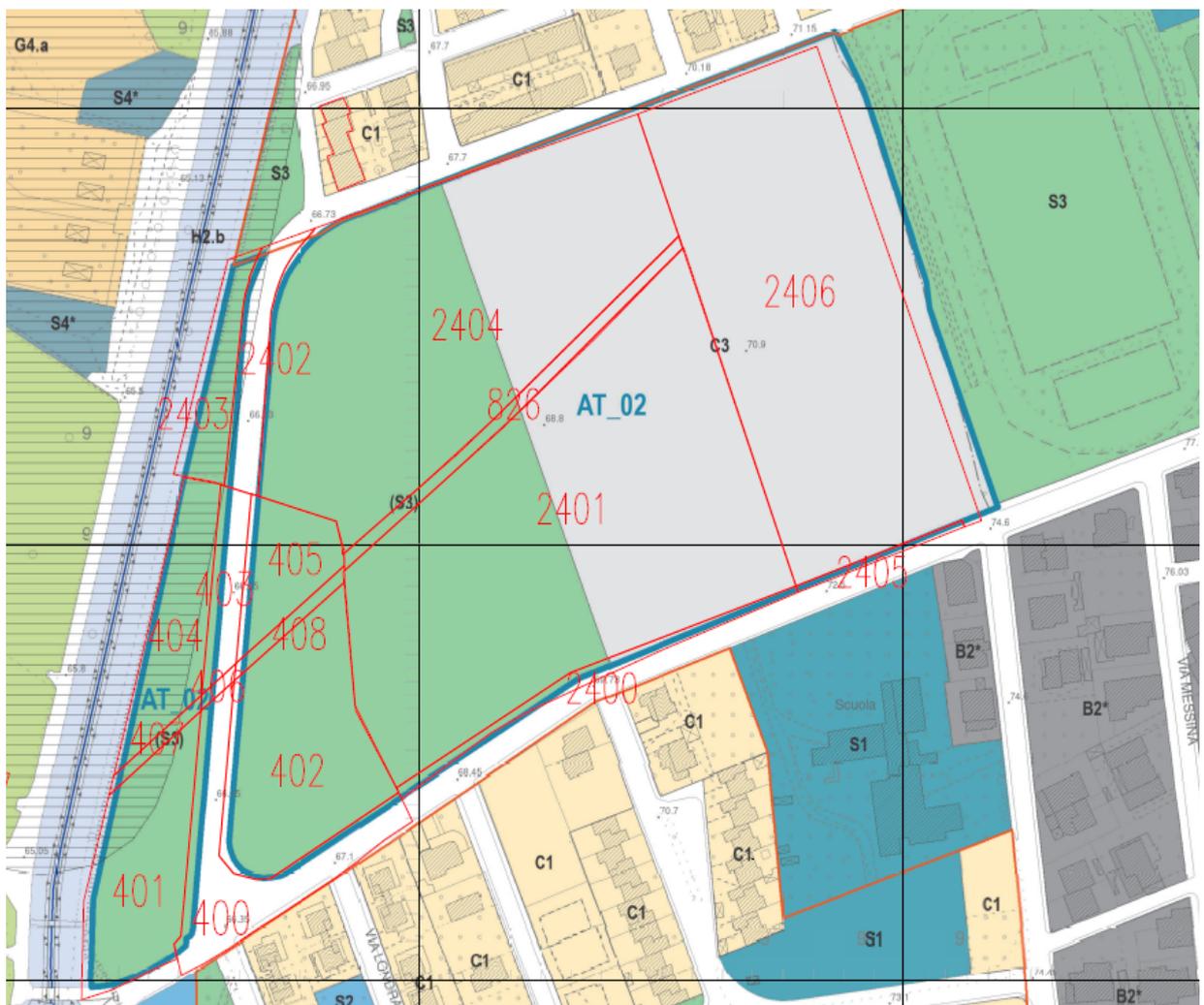
**Schema dell'assetto di Piano**

	Perimetro AT/PUC
	Ambiti di localizzazione dei servizi
	Spazi pubblici e/o collettivi
	Viabilità di progetto
	Verde di continuità
	Opere di mitigazione
	Percorso verde di collegamento

**Parametri urbanistici**

Superficie territoriale C3 (St)	26.518 mq
Superficie territoriale S3 (St)	26.361
Superficie territoriale comparto	52.879 mq
Indice territoriale base (C3)	0,80 mc/mq
Indice territoriale base (S3)	0,20 mc/mq
<b>Volume complessivo realizzabile</b>	<b>26.487 mc</b>
<b>Superficie minima cessione per servizi (C3+S3)</b>	<b>60% St</b>
<b>Indice fondiario massimo</b>	<b>2,00 mc/mq</b>

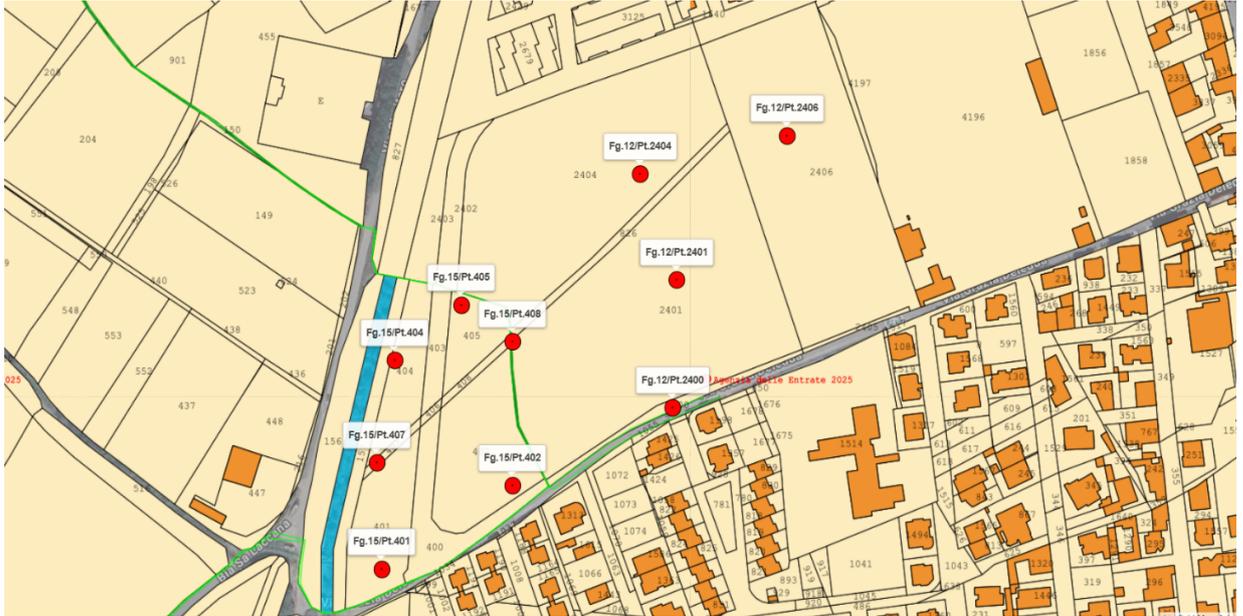
COMPENDIO DI AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI MONASTIR  
PROPRIETÀ: DOTT. ANDREA SETZU



**COMPENDIO DI AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI MONASTIR  
 PROPRIETÀ: DOTT. ANDREA SETZU**

Con i seguenti parametri dimensionali:

Zona	Superficie mq.	indice territ mc./mq	Volumetria mc.	Volume Privato mc.	Cessioni mq.
C3	26.518,00	0,80	21.214,40	19.092,96	5.366,40
S3	26.361,00	0,20	5.272,20	4.744,98	26.361,00
	<b>52.879,00</b>		<b>26.486,60</b>	<b>23.837,94</b>	<b>31.727,40</b>



La tabella seguente riporta la distribuzione delle proprietà in base alla classificazione urbanistica ricavata sovrapponendo la tavola grafica del Puc 3.2.2 con l'estratto di mappa.

proprietà	foglio	mappale	superficie mq.	classificazione urbanistica	
Setzu Andrea	12	2404	13.698,00	C sottozona C3 parte 5.038,00	S sottozona S3 parte 8.660,00
Setzu Andrea	12	2406	11.839,00	C sottozona C3	
<b>Demanio dello Stato</b>	12	<b>826</b>	<b>670,00</b>	C sottozona C3 parte 340,00	S sottozona S3 parte 330,00
Setzu Andrea	12	2400	407,00	C sottozona C3 parte 250,00	S sottozona S3 parte 157,00
Setzu Andrea	12	2401	15.368,00	C sottozona C3 parte 8.820,00	S sottozona S3 parte 6.258,00
Setzu Andrea	15	402	4.562,00	S sottozona S3	
Setzu Andrea	15	405	1.437,00	S sottozona S3	
Setzu Andrea	15	408	210,00	S sottozona S3	
Setzu Andrea	15	404	1.773,00	S sottozona S3	
Setzu Andrea	15	407	176,00	S sottozona S3	
Setzu Andrea	15	401	1.980,00	S sottozona S3	
Comune Monastir	12	2405	231,00	C sottozona C3	
Comune Monastir	12	2403	818,00	S sottozona S3	
<b>A)Totale superficie catastale</b>			<b>53.169,00</b>		
<b>B)Totale superficie territoriale Comparto</b>			<b>52.879,00</b>		
<b>differenza A-B</b>			<b>290,00</b>		

COMPENDIO DI AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI MONASTIR  
 PROPRIETÀ: DOTT. ANDREA SETZU

Il totale delle superfici catastali delle proprietà ricadenti nel Comparto AT\_02 - Gutturu su Para differisce di mq. 290,00 rispetto al totale della superficie territoriale del comparto. Tale differenza potrebbe dipendere dalla base cartografica usata per il PUC con sistemi di coordinate diversi (es. Gauss-Boaga vs. UTM vs. WGS84) rispetto a quella usata dal Catasto. L'allineamento delle superfici dovrà pertanto avvenire in fase di pianificazione attuativa con una verifica complessiva di tutte le superfici catastali ricomprese nel Comparto (**con possibile conseguente modifica della volumetria sviluppabile per ditta catastale**). In questa fase iniziale tale differenza è stata attribuita al mappale Foglio 12 particella 2401 che viene ridotto da mq. 15.368 a mq. 15.078 come riportato nella tabella sottostante.

proprietà	foglio	mappale	superficie mq.	classificazione urbanistica	
Setzu Andrea	12	2404	13.698,00	C sottozona C3 parte 5.038,00	S sottozona S3 parte 8.660,00
Setzu Andrea	12	2406	11.839,00	C sottozona C3	
Demanio dello Stato	12	826	670,00	C sottozona C3 parte 340,00	S sottozona S3 parte 330,00
Setzu Andrea	12	2400	407,00	C sottozona C3 parte 250,00	S sottozona S3 parte 157,00
Setzu Andrea	12	2401	15.078,00	C sottozona C3 parte 8.820,00	S sottozona S3 parte 6.258,00
Setzu Andrea	15	402	4.562,00	S sottozona S3	
Setzu Andrea	15	405	1.437,00	S sottozona S3	
Setzu Andrea	15	408	210,00	S sottozona S3	
Setzu Andrea	15	404	1.773,00	S sottozona S3	
Setzu Andrea	15	407	176,00	S sottozona S3	
Setzu Andrea	15	401	1.980,00	S sottozona S3	
Comune Monastir	12	2405	231,00	C sottozona C3	
Comune Monastir	12	2403	818,00	S sottozona S3	
<b>A)Totale superficie catastale</b>			<b>52.879,00</b>		
<b>B)Totale superficie territoriale Comparto</b>			<b>52.879,00</b>		
<b>differenza A-B</b>			<b>0,00</b>		

Nella tabella sottostante è riportata la distribuzione delle superfici per destinazione , proprietà, incidenza percentuale sulla superficie, della volumetria spettante e delle cessioni.

Distribuzione Proprietà Comparto AT_02 - Gutturu su Para Superfici e Volumetria										
proprietà	superficie mq.	classificazione urbanistica								Sup. mq. Cessioni
		C sottozona C3				S sottozona S3 parte				
		Sup. mq.	%	Vol. mc.	Vol Priv. mc.	Sup. mq.	%	Vol. mc.	Vol Priv. mc.	
<b>Setzu Andrea</b>	<b>51.160,00</b>	<b>25.947,00</b>	<b>97,85%</b>	<b>20.757,60</b>	<b>18.681,84</b>	<b>25.213,00</b>	<b>95,65%</b>	<b>5.042,60</b>	<b>4.538,34</b>	<b>30.696,00</b>
Comune Monastir	1.049,00	231,00	0,87%	184,80	166,32	818,00	3,10%	163,60	147,24	629,40
Demanio dello Stato	670,00	340,00	1,28%	272,00	244,80	330,00	1,25%	66,00	59,40	402,00
<b>TOTALE</b>	<b>52.879,00</b>	<b>26.518,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>21.214,40</b>	<b>19.092,96</b>	<b>26.361,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>5.272,20</b>	<b>4.744,98</b>	<b>31.727,40</b>

All'interno delle Norme di Attuazione del PUC riveste particolare rilevanza l'articolo 17 – *Compensazione urbanistica* – il quale consente la conversione delle volumetrie classificate come S3 “servizi” in volumetrie C3 “residenziali e altro” (cfr. punto 10 – Destinazioni d'uso consentite).

COMPENDIO DI AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI MONASTIR  
 PROPRIETÀ: DOTT. ANDREA SETZU

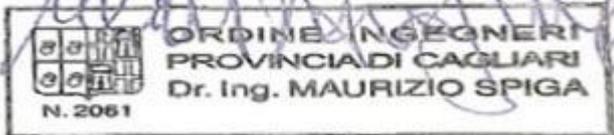
Il sottoscritto valutatore ha recentemente approfondito l'andamento del mercato immobiliare relativo alle aree a destinazione "servizi". In particolare, in occasione della redazione della stima di n. 2 aree situate nel Comune di Monastir (CA), anch'esse a destinazione "servizi" e oggetto di valutazione ai fini dell'integrazione della denuncia di successione della defunta madre del Dott. Setzu, è emersa l'assoluta assenza di compravendite per tale tipologia di immobili nel periodo 2010-2023, nell'ambito del mercato locale di riferimento.

Alla luce di quanto previsto dal criterio HBU (*Highest and Best Use*), il sottoscritto valutatore ritiene pertanto opportuno avvalersi della possibilità offerta dall'art. 17 del vigente strumento urbanistico, per cui si propone la seguente tabella:

<b>Distribuzione Proprietà Comparto AT_02 - Gutturu su Para Superfici e Volumetria</b>						
proprietà	superficie mq.	classificazione urbanistica				Sup. mq.
		C sottozona C3				Cessioni
		Sup. mq.	Vol. mc.	Vol Priv. mc.	%	
<b>Setzu Andrea</b>	<b>51.160,00</b>	<b>20.464,00</b>	<b>25.800,20</b>	<b>23.220,18</b>	<b>97,41%</b>	<b>30.696,00</b>
Comune Monastir	1.049,00	419,60	348,40	313,56	1,32%	629,40
Demanio dello Stato	670,00	268,00	338,00	304,20	1,28%	402,00
<b>TOTALE</b>	<b>52.879,00</b>	<b>21.151,60</b>	<b>26.486,60</b>	<b>23.837,94</b>	<b>100,00%</b>	<b>31.727,40</b>

Nell'ambito di trasformazione urbanistica denominato AT\_02 - "Gutturu su Para" sono presenti il mappale 826 del foglio 12 di proprietà del Demanio dello Stato ed il Comune di Monastir con i mappali 2405 e 2403 del foglio 12. Ad entrambe le ditte catastali dovranno essere riconosciute le volumetrie in cambio delle previste cessioni il tutto come indicato in tabella ma, mentre il Comune di Monastir ha manifestato disponibilità ad un'eventuale cessione onerosa dei propri mappali occorrerà affrontare con un diverso approccio la proprietà demaniale nella quale trovasi una condotta d'acqua funzionante che collega diversi Comuni del comprensorio. Andrebbero infatti effettuati opportuni ragionamenti costi - benefici in relazione o ad un eventuale spostamento della condotta o ad una più semplice acquisizione dei diritti edificatori in parziale compensazione con le impossibili cessioni in caso di permanenza dell'infrastruttura idrica.

Cagliari 26/05/2025



**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
ai sensi dell' Art. n. 30 – Comma 3 del D.P.R. n. 380 in data 06.06.2001  
**N.53/2024**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

**VISTA** l'istanza presentata in data 03.07.2024, registrata al Protocollo generale dell'Ente n. 14322 da SETZU ANDREA, nato a CAGLIARI il 21.07.1955 e residente a CAGLIARI in via SAN LUCIFERO n. 97, tendente ad ottenere il CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA dei terreni e/o fabbricati attualmente distinti al CATASTO del Comune di MONASTIR (SU) come di seguito:

FOGLIO	MAPPALI
15	402 - 405 - 408
12	2104 - 2400 - 2401 - 2404 - 2405 - 2406

**RICHIAMATO** il Decreto Sindacale n. 2 del 03.01.2024 con il quale è stato conferito l'incarico di Responsabile dell' Area Tecnica all'Ing. Elisabetta Floris;

**VISTO** il Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R ed al P.A.I. approvato definitivamente con Delibera del C.C. n. 37 del 18.12.2023 ed entrato in vigore in data 01.03.2024, a seguito della pubblicazione nel BURAS n.13 del 29.02.2024;

**VISTO** l'art. 18 della Legge n. 47 del 28.02.1985;

**VISTA** la legge n. 353 del 21.11.2000;

**VISTO** il D.P.R. n. 380 del 06.06.2001;

**VISTA** la Legge n° 167 del 18/04/1962;

**VISTO** il D. Lgas n. 42/2004;

**VISTO** il Piano Assetto Idrogeologico approvato con decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 67 del 10.07.2006 e ss.mm.ii;

**VISTO** il Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.36/7 del 05.09.2006 e ss.mm.ii;

**VISTO** il Piano Particolareggiato per la Zona "A", approvato definitivamente con delibera del Consiglio comunale n. 48 del 10.11.2008;

**RICHIAMATA** la determinazione n. 707/TP-CACI del 14 Maggio 2010 del Direttore del Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia Iglesias dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica con la quale è stato autorizzato ai sensi e per gli effetti di cui all'art.9 della L.R. n°28/98 il Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Monastir

**VISTO** il R.D. n. 523 del 25.07.1904 (T.U. opere idrauliche) con relativo Regolamento di esecuzione di cui al R.D. n. 2669 del 09.12.1937;

**VISTO** il Decreto Dirigenziale ENAC n. 4/2013;

**RICHIAMATA** la L.R. 14 marzo 1994 n. 12, art. 5 "Accertamento delle terre gravate da uso civici;

**VISTA** la delibera del consiglio Comunale n°38 del 25.09.2007 di adozione definitiva del piano di classificazione acustica;





**DATO ATTO** che ai sensi dell'art.9, c.3, del Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi il Responsabile del procedimento è la Geom. Maria Luisa Ghiani;

**VISTI** gli atti d'ufficio;

**VERIFICATA** l'ubicazione, dei terreni e/o immobili descritti in premessa, in base agli elementi riportati sulla domanda stessa;

#### CERTIFICA CHE

- i terreni distinti al foglio 12 mappali 2405, 2406 e **parte** dei mappali 2400, 2401, 2404 ricadono nella Zona omogenea "C" Sottozona "**C3**" (Espansioni in programma) nel vigente Piano Urbanistico Comunale; gli interventi sono attuabili secondo quanto previsto dall'Ambito di intervento AT\_02;
- i terreni distinti al foglio 12 mappali 2400, 2401, 2404 ricadono **in parte** nella Zona omogenea "S" Sottozona "**(S3)**" (Aree per spazi pubblici attrezzati da acquisire) e in zona nel vigente Piano Urbanistico Comunale;
- i terreni distinti al foglio 15 mappali 402 - 405 - 408 ricadono nella Zona omogenea "S" Sottozona "**(S3)**" (Aree per spazi pubblici attrezzati da acquisire) e in zona nel vigente Piano Urbanistico Comunale;

Si precisa che determinati interventi, alle prescrizioni contenute nelle mappe di vincolo dell'aeroporto di Cagliari, approvate dall'ENAC (Ente nazionale aviazione civile) con Decreto dirigenziale n° 4/2013.

Il presente CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA viene rilasciato ai sensi dell' Art. n.30 – Comma 3 del D.P.R. n. 380 in data 06.06.2001 e contiene tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata unitamente agli eventuali allegati ed è valido per la durata di **anni UNO** dalla data di rilascio, salvo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Si rilascia a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge.

Monastir 02.09.2024

Il responsabile del Procedimento

Geom. M. Luisa Ghiani

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Ing. Elisabetta Floris





## **Stralcio PUC vigente**

### **Articolo 28 - Zona C - Espansione residenziale**

1. Identifica la parte di territorio urbano, totalmente o parzialmente edificato, destinata all'espansione degli insediamenti residenziali. In tali zone il PUC si attua esclusivamente a seguito di approvazione di strumenti urbanistici attuativi e loro convenzionamento.

Per tale zona il PUC prevede, come indicato negli elaborati grafici di piano, la suddivisione in sottozone omogenee contraddistinte come segue:

- Sottozona C1 - Espansioni pianificate
- Sottozona C2\* - Edificazione diretta consolidata
- Sottozona C3 - Espansioni in programma

### **Articolo 29 - Sottozona C1 Espansioni pianificate (omissis)**

**Subzona C1.a Piani di lottizzazione attuati o in corso di realizzazione (omissis)**

**Subzona C1.b Insediamenti di edilizia residenziale pubblica o sociale (omissis)**

### **Articolo 30 - Sottozona C2\* Edificazione diretta consolidata (omissis)**

### **Articolo 31 - Sottozona C3 Espansioni in programma**

1. Identifica le aree destinate a nuova espansione residenziale, previste dal presente Piano Urbanistico Comunale.

2. Gli interventi si attuano mediante strumenti urbanistici attuativi (piani di lottizzazione convenzionati di iniziativa pubblica o privata), in conformità alle disposizioni contenute nelle presenti norme tecniche di attuazione.

3. L'attuazione della Sottozona avviene per comparti minimi di intervento, definiti Ambiti di Trasformazione Urbanistica - AT, nel rispetto delle prescrizioni e indicazioni delle presenti Norme e di quanto specificato nelle schede riportate nel Repertorio dei Progetti norma.

4. Il Piano identifica quattro distinti Ambiti di Trasformazione Urbanistica:

- AT\_01 - Stell'è Mari
- AT\_02 - Gutturu su Para
- AT\_03 - Argiolas Beccias I
- AT\_04 - Argiolas Beccias II

5. Il Piano si attua nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi:

- Parametri urbanistici di base: secondo quanto indicato nelle rispettive schede dei Progetti

Norma;

- Parametri edilizi di base
- Parametro mc/abitante insediabile: 100 mc
- Altezza massima H = 7,50 ml
- Superficie minima del lotto: 220 mq
- Distanze: distanza tra edifici  $\geq$  8,0 ml; distanza dal confine  $\geq$  4,0 ml.
- Rapporto di copertura massimo pari a 40%
- Indice permeabilità  $\geq$  30% SF

6. Ripartizione volumi:

- 70% edilizia residenziale, suddivisa come segue:
- 20% servizi connessi con la residenza o per opere di urbanizzazione secondaria di iniziativa privata (esercizi di vicinato, studi professionali, bar, ristoranti);
- 10% servizi pubblici

6.1 La volumetria complessivamente realizzabile (a destinazione residenziale e per servizi connessi con la residenza) si concentra nelle aree non destinate a servizi pubblici ed aree verdi come identificate nelle singole schede dei Progetti norma.

6.2 Caratteri tipologici e costruttivi: edifici unifamiliari o bifamiliari isolati nel lotto, edifici in linea o a schiera. Le tipologie dovranno essere studiate per offrire una soluzione tipologica e architettonica coordinata per l'intero comparto e saranno disciplinate in dettaglio nell'ambito dello Strumento Urbanistico Attuativo (Piano di Lottizzazione).

6.3 Non è comunque consentita la realizzazione di piani interrati o seminterrati.

7. Le volumetrie derivanti dall'applicazione dell'indice territoriale per utilizzazione pubblica e/o per crediti compensativi, devono essere obbligatoriamente destinate al trasferimento delle volumetrie derivanti da Crediti edilizi compensativi di cui alle presenti norme e alla realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica o Sociale. Tali volumi devono essere localizzati all'interno delle superfici fondiari che saranno individuate nello strumento urbanistico attuativo.

8. Le superfici da destinare a standard, pari a 18 mq ogni 100 mc edificabili, si intendono comprese nella superficie oggetto di cessione. Le opere di urbanizzazione primaria sono a carico del soggetto proponente l'insediamento. Le opere di urbanizzazione secondaria non possono essere scomutate.

8.1. La progettazione del verde dovrà privilegiare l'utilizzo di ecotipi locali e coerenti con il contesto vegetazionale. Dovrà essere garantita la conservazione di esemplari arbustivi e arborei autoctoni, nonché delle specie meritevoli di conservazione (endemiche o di interesse fitogeografico). 9. I singoli proprietari delle aree comprese all'interno degli Ambiti di Trasformazione Urbana partecipano pro-quota all'edificabilità complessiva, vale a dire proporzionalmente alle proprietà possedute, secondo quanto stabilito dai parametri urbanistici ed edilizi; lo stesso principio perequativo è applicato alle cessioni di aree per uso pubblico.

10. Destinazioni d'uso consentite:

- Du\_A. Residenziale, tutte le categorie funzionali;

- Du\_B. Turistico – ricettiva, unicamente le categorie funzionali:

- Du\_B.1 - Alberghi (compresi villaggi albergo, albergo diffuso e motel)

- Du\_B.2 - Alberghi residenziali

- Du\_B.3 - Esercizi di affittacamere

- Du\_B.4 - Case per ferie

- Du\_B.5 - Case, appartamenti per vacanze

- Du\_B.6 - Residence

- Du\_B.7 - Ostelli per la gioventù

- Du\_C - Artigianale e industriale, unicamente la categoria funzionale:

- Du\_C.1 - Artigianato di servizio

- Du\_D - Direzionale, commerciale e socio-sanitaria, le seguenti categorie funzionali

- Du\_D.1 - Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali

- Du\_D.2 - Uffici e servizi per l'industria, la ricerca, il terziario specializzato

- Du\_D.3 - Uffici e studi professionali (qualora occupino l'intero edificio)

- Du\_D.4 - Attività commerciali al dettaglio: esercizi di vicinato

- Du\_D.5 - Attività commerciali al dettaglio: medie strutture di vendita - esercizi singoli

*(superficie massima di vendita pari a 400 mq. per gli esercizi esclusivamente alimentari e di 800 mq. per gli esercizi misti, alimentare e non alimentare, e non alimentari)*

- Du\_D.7 - Attività di ristorazione e pubblici esercizi

- Du\_D.9 - Attrezzature per il trasporto pubblico

- Du\_D.10 - Attrezzature scolastiche per l'infanzia

- Du\_D.13 - Attrezzature culturali e museali

- Du\_D.14 - Locali per lo spettacolo ed il tempo libero



- Du\_D.15 - Luoghi di culto e di aggregazione sociale
- Du\_D.16 - Attrezzature per attività sportive
- Du\_D.17 - Strutture socio sanitarie
- Du\_D.18 - Strutture per il recupero terapeutico

10.1 Alla destinazione d'uso Du\_A.1 - Residenze: abitazioni permanenti e temporanee, deve essere riservata una quota non inferiore al 50% dei volumi complessivamente insediabili.

11. Attuazione. Ogni Ambito di trasformazione deve costituire oggetto di un unico strumento urbanistico attuativo che interessi l'intera superficie territoriale, anche mediante il ricorso al Comparto edificatorio di cui all'Articolo 19 - delle presenti norme.

11.1 L'Attuazione per stralci è consentita qualora prevista nello strumento urbanistico attuativo nel rispetto delle seguenti condizioni:

- dimensione minima dello stralcio  $\geq 10.000$  mq; per l'ambito AT\_04  $\geq 25.000$  mq- siano rispettati i parametri urbanistici ed edilizi delle presenti Norme e le prescrizioni ed indicazioni contenute nel repertorio dei Progetti Norma, proporzionalmente all'effettiva estensione territoriale dell'intervento;

- gli operatori provvedano alla cessione pro-quota delle superfici da destinare a servizi e attrezzature pubbliche, delle volumetrie e delle relative superfici fondiari destinate a interventi compensativi;

- realizzazione delle strade e delle opere di allacciamento ai pubblici servizi di competenza;

- corretta dislocazione sia dei fabbricati sia degli standard urbanistici nel rispetto delle indicazioni del Progetto Norma.

11.2 L'Attuazione in Variante al Progetto norma è subordinata alla presentazione di una proposta riferita all'intero Ambito di Trasformazione e approvazione da parte del Consiglio comunale, ai sensi dei commi 3 e 4 dell'Articolo 5 - delle presenti Norme.

11.3 La Proposta di Variante, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici delle presenti Norme, dovrà contenere:

- l'assetto morfologico complessivo;

- gli interventi di mitigazione paesaggistica;

- gli interventi di interesse pubblico;

- la perimetrazione di eventuali stralci attuativi.

11.4 Dovrà essere garantita la successiva possibilità di intervento per i soggetti coinvolti dalle indicazioni per l'ambito di intervento stesso, anche se non proponenti l'eventuale stralcio attuativo.

12. In fase di predisposizione dei piani attuativi sono consentite rettifiche ai perimetri riportati nelle schede dei Progetti norma ritenute necessarie a seguito di verifiche di dettaglio relative allo stato dei luoghi, senza che ciò possa pregiudicare gli obiettivi da perseguire, l'assetto morfologico complessivo dell'Ambito di Trasformazione ed il rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di riferimento.

13. Eventuali edifici esistenti all'interno delle Sottozone C3 di espansioni in programma, fino alla approvazione dei piani attuativi, possono essere oggetto unicamente di interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia interna.



## STRALCIO NTA PUC VIGENTE

### Articolo 51 - Aree S – Servizi pubblici

1. Le Aree S identificano le aree destinate ai servizi ed alle attrezzature pubbliche di quartiere complementari alla residenza e, più in generale, al sistema urbano. Le Aree S comprendono

inoltre le cessioni a standard per servizi delle zone C di espansione residenziale, identificate nella cartografia di Piano.

2. Il Piano identifica le aree destinate a spazi pubblici ed a servizi e attrezzature secondo la seguente articolazione:

- S1 - Aree per l'istruzione, comprendenti asili nido, scuole materne e scuole medie inferiori;
- S2 - Aree per attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi;
- S3 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- S4 - Aree per parcheggi pubblici.

3. I Progetti norma identificano ulteriori aree per servizi e aree verdi, la cui attuazione e precisa localizzazione sarà contestuale alla realizzazione delle previsioni di Piano.

4. Previa deliberazione del Consiglio Comunale, l'Amministrazione comunale può autorizzare una differente utilizzazione dei diversi servizi pubblici previsti dal presente articolo (S1, S2, S3, S4), purché all'interno della medesima categoria funzionale di cui all'art. 21 delle presenti Norme, senza modificare la specifica classificazione urbanistica. La modifica degli usi delle aree per servizi può determinare la necessità di procedere con una Variante sostanziale o non sostanziale al Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 20, commi 22 e seguenti, della LR 45/89.

### Articolo 52 - S1 Aree per l'istruzione ( omissis)

### Articolo 53 - S2 Aree per attrezzature di interesse comune ( omissis)

### Articolo 54 - S3 Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

1. La S3 identifica le aree destinate a parchi pubblici e attrezzature per il verde urbano, il gioco e lo sport; comprende inoltre le fasce verdi lungo le infrastrutture viarie che tuttavia non possono essere computate come dotazione a Standard.

2. Modalità attuativa: progetto di opera pubblica.

3. Destinazioni d'uso consentite:

- Du\_D - Direzionale, commerciale e socio-sanitaria, unicamente le categorie funzionali:
- Du\_D.7- Attività di ristorazione e pubblici esercizi
- Du\_D.8 - Parcheggi attrezzati di uso pubblico
- Du\_D.13 - Attrezzature culturali e museali
- Du\_D.14 - Locali per lo spettacolo ed il tempo libero
- Du\_D.16 - Attrezzature per attività sportive
- Du\_D.18 - Strutture per il recupero terapeutico

4. Il Piano si attua nel rispetto dei seguenti parametri:

- Parametri urbanistici di base:
- Indici di utilizzazione fondiaria: 0,10 mq/mq
- Indice di edificabilità fondiaria: 0,30 mc/mq
- Parametri edilizi di base:
- Altezza: 4,50 ml, con la sola eccezione degli impianti edilizi destinati ad attività sportive, per i quali si rimanda alla normativa tecnica specifica emanata dagli organismi competenti;
- Distanze: distanza tra edifici  $\geq 10,0$  ml; distanza dal confine  $\geq 5,0$  ml;
- Permeabilità: 60% della superficie fondiaria



5. Devono essere curate le alberature esistenti, garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione e, più in generale, sviluppato l'impianto del verde con i relativi servizi.

6. La progettazione del verde dovrà privilegiare l'utilizzo di ecotipi locali e coerenti con il contesto vegetazionale. Dovrà essere garantita la conservazione di esemplari arbustivi e arborei autoctoni, nonché delle specie meritevoli di conservazione (endemiche o di interesse fitogeografico).

7. Al fine di compensare la carenza di S4 Aree per parcheggi pubblici a disposizione delle Zone A e B, nelle Aree S3 è prevista la realizzazione di una quota di parcheggi pubblici pari al 6,5% della superficie territoriale; tale prescrizione non si applica alle aree di cessione delle Zone C.

#### **Articolo 55 - S4 Aree per parcheggi pubblici ( omissis)**

#### **Articolo 56 - Modalità di acquisizione delle aree S per servizi e spazi pubblici**

1. Le aree per servizi identificate con la sigla S posta tra parentesi tonde non sono di proprietà comunale e devono essere da questa acquisite. Per tali aree trovano applicazione le disposizioni dell'Articolo 17 - in materia di compensazione urbanistica. A tale fine a dette aree viene assegnato un indice compensativo pari a 0,20 mc/mq per le aree comprese all'interno di Ambiti di trasformazione e di 0,15 mc/mq per le aree esterne.

2. Qualora l'amministrazione comunale proceda all'acquisizione delle aree per servizi identificate con la sigla S posta tra parentesi tonde, mediante dichiarazione di pubblica utilità di opere da realizzare e avvio del procedimento espropriativo, essa acquisisce i relativi diritti edificatori come sopra definiti.

3. In alternativa a quanto disposto ai precedenti commi 1 e 2, potrà essere proposta dai proprietari o aventi titolo la realizzazione delle attrezzature stesse secondo la classificazione definita dal PUC, previa sottoscrizione di specifica convenzione con l'Amministrazione comunale.

4. Le aree per servizi di proprietà di altri enti pubblici non configurano vincolo espropriativo da parte dell'Amministrazione Comunale e non sono soggette a decadenza.

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **06/05/2025**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/05/2025**

**Dati identificativi:** Comune di **MONASTIR (F333) (CA)**

Foglio **12** Particella **2404**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 84,89**

agrario **Euro 17,69**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**

Superficie: **13.698 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 20/05/1997 Pratica n. CA0250467 in atti dal 21/07/2004 (n. 2176.1/1997)

> **Dati identificativi**

Comune di **MONASTIR (F333) (CA)**

Foglio **12** Particella **2404**

FRAZIONAMENTO del 20/05/1997 Pratica n. CA0250467 in atti dal 21/07/2004 (n. 2176.1/1997)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 84,89**

agrario **Euro 17,69**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**

Superficie: **13.698 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 20/05/1997 Pratica n. CA0250467 in atti dal 21/07/2004 (n. 2176.1/1997)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. SETZU Andrea (CF STZNR55L21B354H)**

nato a CAGLIARI (CA) il 21/07/1955

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

1. Atto per causa di morte DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE del 19/01/2010 Sede TWR Registrazione Volume 9990 n. 49 registrato in data 08/04/2025 - SUCCESSIONE LEGITTIMA Voltura n. 21266.1/2025 - Pratica n. CA0076582 in atti dal 30/04/2025

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **06/05/2025**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/05/2025

**Dati identificativi:** Comune di **MONASTIR (F333) (CA)**

Foglio **12** Particella **2406**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 73,37**

agrario **Euro 15,29**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**

Superficie: **11.839 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 20/05/1997 Pratica n. CA0250465 in atti dal 21/07/2004 (n. 2176.1/1997)

> **Dati identificativi**

Comune di **MONASTIR (F333) (CA)**

Foglio **12** Particella **2406**

FRAZIONAMENTO del 20/05/1997 Pratica n. CA0250465 in atti dal 21/07/2004 (n. 2176.1/1997)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 73,37**

agrario **Euro 15,29**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**

Superficie: **11.839 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 20/05/1997 Pratica n. CA0250465 in atti dal 21/07/2004 (n. 2176.1/1997)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. SETZU Andrea (CF STZNDR55L21B354H)**

nato a CAGLIARI (CA) il 21/07/1955

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

1. Atto per causa di morte DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE del 19/01/2010 Sede TWR Registrazione Volume 9990 n. 49 registrato in data 08/04/2025 - SUCCESSIONE LEGITTIMA Voltura n. 21266.1/2025 - Pratica n. CA0076582 in atti dal 30/04/2025

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 31/07/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MONASTIR (Codice:F333)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
	<b>Foglio: 12 Particella: 2400</b>

#### INTESTATO

1	SETZU Andrea nato a CAGLIARI (CA) il 21/07/1955	STZNR55L21B354H*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	------------------	--------------------

#### Unità immobiliare dal 21/07/2004

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	
<b>1</b>	<b>12</b>	<b>2400</b>		-	<b>SEMINATIVO 1</b>	<b>04 07</b>		<b>Euro 2,52</b>	<b>Euro 0,53</b>	FRAZIONAMENTO del 20/05/1997 Pratica n. CA0250466 in atti dal 21/07/2004 (n. 2176.1/1997)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

#### Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:12 Particella:825 ;

#### Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:12 Particella:2401 ;

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

#### Situazione degli intestati dal 19/01/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SETZU Andrea nato a CAGLIARI (CA) il 21/07/1955	STZNR55L21B354H*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/01/2010 - UU Sede CAGLIARI (CA) Registrazione Volume 9990 n. 124 registrato in data 25/01/2010 - SUCCESSIONE DI CRESPI LUCIANA Voltura n. 1720.1/2011 - Pratica n. CA0054823 in atti dal 07/02/2011			

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 31/07/2024

#### Situazione degli intestati dal 20/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CRESPI Luciana nata a CAGLIARI (CA) il 14/03/1928	CRSLCN28C54B354N*	(1) Proprieta' fino al 19/01/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FRAZIONAMENTO del 20/05/1997 Pratica n. CA0250466 in atti dal 21/07/2004 (n. 2176.1/1997)			

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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		Agrario
1	12	825		-	SEMINATIVO 1	1 57 75		Euro 97,77 L. 189.300	Euro 20,37 L. 39.438	Impianto meccanografico del 14/05/1985
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	2544			

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

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 24/03/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CRESPI Luciana nata a CAGLIARI (CA) il 14/03/1928	CRSLCN28C54B354N*	(1) Proprieta' fino al 20/05/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 24/03/1982 Pubblico ufficiale CANCELLIERE DELLA Sede SERRAMANNA (CA) Repertorio n. 39 - UR Sede CAGLIARI (CA) Registrazione n. 9597 registrato in data 03/05/1983 - RICINISCIMENTO DI PROPRIETA Voltura n. 4167.1/1983 - Pratica n. 112627 in atti dal 19/03/2001			

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CRESPI Giancarlo nato a CAGLIARI (CA) il 20/05/1934	CRSGCR34E20B354D*	(3) Comproprietario fino al 24/03/1982
2	CRESPI Elvira nata a CAGLIARI (CA) il 04/05/1923	CRSLVR23E44B354U*	(3) Comproprietario fino al 24/03/1982
3	CRESPI Luciana nata a CAGLIARI (CA) il 14/03/1928	CRSLCN28C54B354N*	(3) Comproprietario fino al 24/03/1982
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 14/05/1985			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 31/07/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MONASTIR (Codice:F333)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
	<b>Foglio: 12 Particella: 2401</b>

#### INTESTATO

1	SETZU Andrea nato a CAGLIARI (CA) il 21/07/1955	STZNDR55L21B354H*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	-------------------	--------------------

#### Unità immobiliare dal 21/07/2004

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	12	2401		-	SEMINATIVO 1	1 53 68		Euro 95,24	Euro 19,84	FRAZIONAMENTO del 20/05/1997 Pratica n. CA0250466 in atti dal 21/07/2004 (n. 2176.1/1997)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

#### Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:12 Particella:825 ;

#### Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:12 Particella:2400 ;

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

#### Situazione degli intestati dal 19/01/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SETZU Andrea nato a CAGLIARI (CA) il 21/07/1955	STZNDR55L21B354H*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/01/2010 - UU Sede CAGLIARI (CA) Registrazione Volume 9990 n. 124 registrato in data 25/01/2010 - SUCCESSIONE DI CRESPI LUCIANA Voltura n. 1720.1/2011 - Pratica n. CA0054823 in atti dal 07/02/2011			

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 31/07/2024

#### Situazione degli intestati dal 20/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CRESPI Luciana nata a CAGLIARI (CA) il 14/03/1928	CRSLCN28C54B354N*	(1) Proprieta' fino al 19/01/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FRAZIONAMENTO del 20/05/1997 Pratica n. CA0250466 in atti dal 21/07/2004 (n. 2176.1/1997)			

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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		Agrario
1	12	825		-	SEMINATIVO 1	1 57 75		Euro 97,77 L. 189.300	Euro 20,37 L. 39.438	Impianto meccanografico del 14/05/1985
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	2544			

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

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 24/03/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CRESPI Luciana nata a CAGLIARI (CA) il 14/03/1928	CRSLCN28C54B354N*	(1) Proprieta' fino al 20/05/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 24/03/1982 Pubblico ufficiale CANCELLIERE DELLA Sede SERRAMANNA (CA) Repertorio n. 39 - UR Sede CAGLIARI (CA) Registrazione n. 9597 registrato in data 03/05/1983 - RICINISCIMENTO DI PROPRIETA Voltura n. 4167.1/1983 - Pratica n. 112627 in atti dal 19/03/2001			

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CRESPI Giancarlo nato a CAGLIARI (CA) il 20/05/1934	CRSGCR34E20B354D*	(3) Comproprietario fino al 24/03/1982
2	CRESPI Elvira nata a CAGLIARI (CA) il 04/05/1923	CRSLVR23E44B354U*	(3) Comproprietario fino al 24/03/1982
3	CRESPI Luciana nata a CAGLIARI (CA) il 14/03/1928	CRSLCN28C54B354N*	(3) Comproprietario fino al 24/03/1982
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 14/05/1985			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 31/07/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MONASTIR (Codice:F333)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
	<b>Foglio: 15 Particella: 402</b>

#### INTESTATO

1	SETZU Andrea nato a CAGLIARI (CA) il 21/07/1955	STZNR55L21B354H*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	------------------	--------------------

#### Unità immobiliare dal 10/12/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>15</b>	<b>402</b>		<b>AA</b>	<b>SEMIN IRRIG U</b>	<b>38 59</b>		<b>Euro 31,89</b>	<b>Euro 18,93</b>	TABELLA DI VARIAZIONE del 14/06/2021 Pratica n. CA0117515 in atti dal 10/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 7673.1/2021)
				<b>AB</b>	<b>SEMINATIVO 1</b>	<b>07 03</b>		<b>Euro 4,36</b>	<b>Euro 0,91</b>	
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>				di stadio: Variazione culturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 14/06/2021 all'Organismo Pagatore ARGEA con la domanda ARGEA.ADU.2021.0019048 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. ARGEA.CAA1749.2021.0001020) - Porzione AA: Classamento per parificazione con la qualità 29 - VIGNETO, Classe 01						

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/05/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>15</b>	<b>402</b>		<b>-</b>	<b>SEMINATIVO 1</b>	<b>45 62</b>		<b>Euro 28,27</b> <b>L. 54.744</b>	<b>Euro 5,89</b> <b>L. 11.405</b>	FRAZIONAMENTO del 20/05/1997 in atti dal 20/05/1997 (n. 2177.1/1997)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		2544				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:15 Particella:92 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 31/07/2024

Foglio:15 Particella:400 ; Foglio:15 Particella:401 ;

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

#### Situazione degli intestati dal 19/01/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SETZU Andrea nato a CAGLIARI (CA) il 21/07/1955	STZNDR55L21B354H*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/01/2010 - UU Sede CAGLIARI (CA) Registrazione Volume 9990 n. 124 registrato in data 25/01/2010 - SUCCESSIONE DI CRESPI LUCIANA Voltura n. 1720.1/2011 - Pratica n. CA0054823 in atti dal 07/02/2011			

#### Situazione degli intestati dal 20/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CRESPI Luciana nata a CAGLIARI (CA) il 14/03/1928	CRSLCN28C54B354N*	(3) Comproprietario fino al 19/01/2010
2	CRESPI Elvira nata a CAGLIARI (CA) il 04/05/1923	CRSLVR23E44B354U*	(3) Comproprietario fino al 19/01/2010
3	CRESPI Giancarlo nato a CAGLIARI (CA) il 20/05/1934	CRSGCR34E20B354D*	(3) Comproprietario fino al 19/01/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
FRAZIONAMENTO del 20/05/1997 in atti dal 20/05/1997 (n. 2177.1/1997)			

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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
<b>1</b>	<b>15</b>	<b>92</b>		-	<b>SEMINATIVO 1</b>	<b>80 80</b>		<b>L. 96.960</b>	<b>L. 20.200</b>	Impianto meccanografico del 14/05/1985
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	2544			

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

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CRESPI Elvira nata a CAGLIARI (CA) il 04/05/1923	CRSLVR23E44B354U*	(3) Comproprietario fino al 20/05/1997
2	CRESPI Luciana nata a CAGLIARI (CA) il 14/03/1928	CRSLCN28C54B354N*	(3) Comproprietario fino al 20/05/1997
3	CRESPI Giancarlo nato a CAGLIARI (CA) il 20/05/1934	CRSGCR34E20B354D*	(3) Comproprietario fino al 20/05/1997

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 31/07/2024

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 14/05/1985
--------------------------	--

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 31/07/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MONASTIR (Codice:F333)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
	<b>Foglio: 15 Particella: 405</b>

#### INTESTATO

1	SETZU Andrea nato a CAGLIARI (CA) il 21/07/1955	STZNDR55L21B354H*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	-------------------	--------------------

#### Unità immobiliare dal 20/05/1997

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	15	405		-	SEMINATIVO 1	14 37		Euro 8,91 L. 17.244	Euro 1,86 L. 3.593	
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		2544				

**Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:**

Foglio:15 Particella:151 ;

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

Foglio:15 Particella:403 ; Foglio:15 Particella:404 ;

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

#### Situazione degli intestati dal 19/01/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SETZU Andrea nato a CAGLIARI (CA) il 21/07/1955	STZNDR55L21B354H*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/01/2010 - UU Sede CAGLIARI (CA) Registrazione Volume 9990 n. 124 registrato in data 25/01/2010 - SUCCESSIONE DI CRESPI LUCIANA Voltura n. 1720.1/2011 - Pratica n. CA0054823 in atti dal 07/02/2011			

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 31/07/2024

#### Situazione degli intestati dal 20/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CRESPI Luciana nata a CAGLIARI (CA) il 14/03/1928	CRSLCN28C54B354N*	(3) Comproprietario fino al 19/01/2010
2	CRESPI Giancarlo nato a CAGLIARI (CA) il 20/05/1934	CRSGCR34E20B354D*	(3) Comproprietario fino al 19/01/2010
3	CRESPI Elvira nata a CAGLIARI (CA) il 04/05/1923	CRSLVR23E44B354U*	(3) Comproprietario fino al 19/01/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FRAZIONAMENTO del 20/05/1997 in atti dal 20/05/1997 (n. 2177.3/1997)			

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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
<b>1</b>	<b>15</b>	<b>151</b>		-	<b>SEMINATIVO 1</b>	<b>38 40</b>		<b>L. 46.080</b>	<b>L. 9.600</b>	Impianto meccanografico del 14/05/1985
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	2544			

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

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CRESPI Elvira nata a CAGLIARI (CA) il 04/05/1923	CRSLVR23E44B354U*	(3) Comproprietario fino al 20/05/1997
2	CRESPI Luciana nata a CAGLIARI (CA) il 14/03/1928	CRSLCN28C54B354N*	(3) Comproprietario fino al 20/05/1997
3	CRESPI Giancarlo nato a CAGLIARI (CA) il 20/05/1934	CRSGCR34E20B354D*	(3) Comproprietario fino al 20/05/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 14/05/1985			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 31/07/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MONASTIR (Codice:F333)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
	<b>Foglio: 15 Particella: 408</b>

#### INTESTATO

1	SETZU Andrea nato a CAGLIARI (CA) il 21/07/1955	STZNDR55L21B354H*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	-------------------	--------------------

#### Unità immobiliare dal 20/05/1997

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	15	408		-	SEMINATIVO 1	02 10		Euro 1,30 L. 2.520	Euro 0,27 L. 525	
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		2544				

**Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:**

Foglio:15 Particella:209 ;

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

Foglio:15 Particella:406 ; Foglio:15 Particella:407 ;

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

#### Situazione degli intestati dal 19/01/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SETZU Andrea nato a CAGLIARI (CA) il 21/07/1955	STZNDR55L21B354H*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/01/2010 - UU Sede CAGLIARI (CA) Registrazione Volume 9990 n. 124 registrato in data 25/01/2010 - SUCCESSIONE DI CRESPI LUCIANA Voltura n. 1720.1/2011 - Pratica n. CA0054823 in atti dal 07/02/2011			

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 31/07/2024

#### Situazione degli intestati dal 20/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CRESPI Giancarlo nato a CAGLIARI (CA) il 20/05/1934	CRSGCR34E20B354D*	(3) Comproprietario fino al 19/01/2010
2	CRESPI Elvira nata a CAGLIARI (CA) il 04/05/1923	CRSLVR23E44B354U*	(3) Comproprietario fino al 19/01/2010
3	CRESPI Luciana nata a CAGLIARI (CA) il 14/03/1928	CRSLCN28C54B354N*	(3) Comproprietario fino al 19/01/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FRAZIONAMENTO del 20/05/1997 in atti dal 20/05/1997 (n. 2177.2/1997)			

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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
<b>1</b>	<b>15</b>	<b>209</b>		-	<b>SEMINATIVO 1</b>	<b>04 50</b>		<b>L. 5.400</b>	<b>L. 1.125</b>	Impianto meccanografico del 14/05/1985
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	2544			

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

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CRESPI Luciana nata a CAGLIARI (CA) il 14/03/1928	CRSLCN28C54B354N*	(3) Comproprietario fino al 20/05/1997
2	CRESPI Giancarlo nato a CAGLIARI (CA) il 20/05/1934	CRSGCR34E20B354D*	(3) Comproprietario fino al 20/05/1997
3	CRESPI Elvira nata a CAGLIARI (CA) il 04/05/1923	CRSLVR23E44B354U*	(3) Comproprietario fino al 20/05/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 14/05/1985			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 30/01/2025

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MONASTIR (Codice:F333)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
	<b>Foglio: 15 Particella: 404</b>

#### INTESTATO

1	SETZU Andrea nato a CAGLIARI (CA) il 21/07/1955	STZNR55L21B354H*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	------------------	--------------------

#### Unità immobiliare dal 10/12/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	15	404		-	SEMIN IRRIG U	17 73		Euro 14,65	Euro 8,70	
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>				di stadio: Variazione culturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 14/06/2021 all'Organismo Pagatore ARGEA con la domanda ARGEA.ADU.2021.0019048 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. ARGEA.CAA1749.2021.0001020) - Classamento per parificazione con la qualità' 29 - VIGNETO, classe 01						

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/05/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	15	404		-	SEMINATIVO 1	17 73		Euro 10,99 L. 21.276	Euro 2,29 L. 4.433	
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		2544				

**Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:**

Foglio:15 Particella:151 ;

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

Foglio:15 Particella:403 ; Foglio:15 Particella:405 ;

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 30/01/2025

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

#### Situazione degli intestati dal 19/01/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SETZU Andrea nato a CAGLIARI (CA) il 21/07/1955	STZNDR55L21B354H*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/01/2010 - UU Sede CAGLIARI (CA) Registrazione Volume 9990 n. 124 registrato in data 25/01/2010 - SUCCESSIONE DI CRESPI LUCIANA Voltura n. 1720.1/2011 - Pratica n. CA0054823 in atti dal 07/02/2011			

#### Situazione degli intestati dal 20/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CRESPI Giancarlo nato a CAGLIARI (CA) il 20/05/1934	CRSGCR34E20B354D*	(3) Comproprietario fino al 19/01/2010
2	CRESPI Luciana nata a CAGLIARI (CA) il 14/03/1928	CRSLCN28C54B354N*	(3) Comproprietario fino al 19/01/2010
3	CRESPI Elvira nata a CAGLIARI (CA) il 04/05/1923	CRSLVR23E44B354U*	(3) Comproprietario fino al 19/01/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FRAZIONAMENTO del 20/05/1997 in atti dal 20/05/1997 (n. 2177.3/1997)			

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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
<b>1</b>	<b>15</b>	<b>151</b>		-	<b>SEMINATIVO 1</b>	<b>38 40</b>		<b>L. 46.080</b>	<b>L. 9.600</b>	Impianto meccanografico del 14/05/1985
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	2544			

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

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CRESPI Elvira nata a CAGLIARI (CA) il 04/05/1923	CRSLVR23E44B354U*	(3) Comproprietario fino al 20/05/1997
2	CRESPI Luciana nata a CAGLIARI (CA) il 14/03/1928	CRSLCN28C54B354N*	(3) Comproprietario fino al 20/05/1997
3	CRESPI Giancarlo nato a CAGLIARI (CA) il 20/05/1934	CRSGCR34E20B354D*	(3) Comproprietario fino al 20/05/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 14/05/1985			

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 30/01/2025

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MONASTIR (Codice:F333)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
	<b>Foglio: 15 Particella: 407</b>

#### INTESTATO

1	SETZU Andrea nato a CAGLIARI (CA) il 21/07/1955	STZNR55L21B354H*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	------------------	--------------------

#### Unità immobiliare dal 20/05/1997

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	15	407		-	SEMINATIVO 1	01 76		Euro 1,09 L. 2.112	Euro 0,23 L. 440	
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	2544				

**Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:**

Foglio:15 Particella:209 ;

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

Foglio:15 Particella:406 ; Foglio:15 Particella:408 ;

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

#### Situazione degli intestati dal 19/01/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SETZU Andrea nato a CAGLIARI (CA) il 21/07/1955	STZNR55L21B354H*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/01/2010 - UU Sede CAGLIARI (CA) Registrazione Volume 9990 n. 124 registrato in data 25/01/2010 - SUCCESSIONE DI CRESPI LUCIANA Voltura n. 1720.1/2011 - Pratica n. CA0054823 in atti dal 07/02/2011			

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 30/01/2025

#### Situazione degli intestati dal 20/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CRESPI Giancarlo nato a CAGLIARI (CA) il 20/05/1934	CRSGCR34E20B354D*	(3) Comproprietario fino al 19/01/2010
2	CRESPI Elvira nata a CAGLIARI (CA) il 04/05/1923	CRSLVR23E44B354U*	(3) Comproprietario fino al 19/01/2010
3	CRESPI Luciana nata a CAGLIARI (CA) il 14/03/1928	CRSLCN28C54B354N*	(3) Comproprietario fino al 19/01/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FRAZIONAMENTO del 20/05/1997 in atti dal 20/05/1997 (n. 2177.2/1997)			

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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
<b>1</b>	<b>15</b>	<b>209</b>		-	<b>SEMINATIVO 1</b>	<b>04 50</b>		<b>L. 5.400</b>	<b>L. 1.125</b>	Impianto meccanografico del 14/05/1985
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	2544			

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

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CRESPI Luciana nata a CAGLIARI (CA) il 14/03/1928	CRSLCN28C54B354N*	(3) Comproprietario fino al 20/05/1997
2	CRESPI Giancarlo nato a CAGLIARI (CA) il 20/05/1934	CRSGCR34E20B354D*	(3) Comproprietario fino al 20/05/1997
3	CRESPI Elvira nata a CAGLIARI (CA) il 04/05/1923	CRSLVR23E44B354U*	(3) Comproprietario fino al 20/05/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 14/05/1985			

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 30/01/2025

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MONASTIR (Codice:F333)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
	<b>Foglio: 15 Particella: 401</b>

#### INTESTATO

1 SETZU Andrea nato a CAGLIARI (CA) il 21/07/1955	STZNR55L21B354H*	(1) Proprieta' 1/1
---	------------------	--------------------

#### Unità immobiliare dal 10/12/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	15	401		-	SEMIN IRRIG U	19 80		Euro 16,36	Euro 9,71	
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>				di stadio: Variazione culturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 14/06/2021 all'Organismo Pagatore ARGEA con la domanda ARGEA.ADU.2021.0019048 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. ARGEA.CAA1749.2021.0001020) - Classamento per parificazione con la qualità' 29 - VIGNETO, classe 01						

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/05/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	15	401		-	SEMINATIVO 1	19 80		Euro 12,27 L. 23.760	Euro 2,56 L. 4.950	
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		2544				

**Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:**

Foglio:15 Particella:92 ;

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

Foglio:15 Particella:400 ; Foglio:15 Particella:402 ;

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 30/01/2025

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

#### Situazione degli intestati dal 19/01/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SETZU Andrea nato a CAGLIARI (CA) il 21/07/1955	STZNDR55L21B354H*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/01/2010 - UU Sede CAGLIARI (CA) Registrazione Volume 9990 n. 124 registrato in data 25/01/2010 - SUCCESSIONE DI CRESPI LUCIANA Voltura n. 1720.1/2011 - Pratica n. CA0054823 in atti dal 07/02/2011			

#### Situazione degli intestati dal 20/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CRESPI Giancarlo nato a CAGLIARI (CA) il 20/05/1934	CRSGCR34E20B354D*	(3) Comproprietario fino al 19/01/2010
2	CRESPI Luciana nata a CAGLIARI (CA) il 14/03/1928	CRSLCN28C54B354N*	(3) Comproprietario fino al 19/01/2010
3	CRESPI Elvira nata a CAGLIARI (CA) il 04/05/1923	CRSLVR23E44B354U*	(3) Comproprietario fino al 19/01/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FRAZIONAMENTO del 20/05/1997 in atti dal 20/05/1997 (n. 2177.1/1997)			

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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
<b>1</b>	<b>15</b>	<b>92</b>		-	<b>SEMINATIVO 1</b>	<b>80 80</b>		<b>L. 96.960</b>	<b>L. 20.200</b>	Impianto meccanografico del 14/05/1985
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	2544			

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

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CRESPI Elvira nata a CAGLIARI (CA) il 04/05/1923	CRSLVR23E44B354U*	(3) Comproprietario fino al 20/05/1997
2	CRESPI Luciana nata a CAGLIARI (CA) il 14/03/1928	CRSLCN28C54B354N*	(3) Comproprietario fino al 20/05/1997
3	CRESPI Giancarlo nato a CAGLIARI (CA) il 20/05/1934	CRSGCR34E20B354D*	(3) Comproprietario fino al 20/05/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 14/05/1985			

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.