

Comune di Alghero
N. 0034628 31/05/2017
Classif: 14.1 E

Protocollo Generale

COMUNE DI ALGHERO

UFFICIO URBANISTICA



OGGETTO: Osservazioni al Programma di Conservazione e Valorizzazione dei Beni Paesaggistici della Bonifica di Alghero (P.C.V.B.) ai sensi della L.R. 45/89 e s.m.i.

La sottoscritta Canessa Rosanna nata ad Alghero il 05/05/1953 e residente in Regione Maristella n. 48 C.F. CNSRNN53E45A192G

Con riferimento all'adozione del Programma di Conservazione e Valorizzazione dei Beni Paesaggistici della Bonifica di Alghero (P.C.V.B.) ai sensi della L.R. 45/89 e s.m.i.

Osserva quanto segue:

che porzione del terreno di sua proprietà sito in agro di Alghero Regione Maristella e distinto al Catasto Terreni al Foglio 49 Mappale 841, risulta classificato come zona E5* (*Ambiti agricoli: aree caratterizzate da condizioni geopedologiche, da capacità d'uso e suscettibilità all'uso agricolo scarse o assenti a causa di severe limitazioni: pendenze elevate, pericolo di erosione, eccesso di rocciosità*). Tali aree, considerate dal piano come sfavorevoli alla produttività, sono attualmente coltivate ad oliveto e frutteto. Per questo motivo il terreno non può essere caratterizzato, come affermato dal Piano, da una capacità d'uso del suolo scarsa. La sottoscritta dichiara di essere imprenditrice agricola.

Si propone quanto segue:

la classificazione del terreno precedentemente descritto interamente come zona E2* (*"Aree di insediamento produttivo di interesse storico culturale"* ai sensi dell' art. 57 delle NTA del PPR, da assoggettare alla disciplina degli articoli 58 e 59 delle stesse NTA, di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (suoli della classe I-II-II)) in quanto l'area in oggetto è confinante con altri terreni già

individuati in Piano come zone E2*, creando in tal modo un'area più omogenea e in armonia con la destinazione dell'area già individuata.

Si allegano a supporto di tale dichiarazione i seguenti documenti:

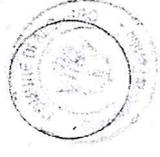
- documento d'identità;
- titolo di proprietà;
- planimetria catastale del terreno;
- visure catastali;
- documentazione fotografica;
- stralcio del P.C.V.B.;
- ortofoto.

Alghero, 30/05/2017

Rosanne Casena

Cognome **CANESSA**
 Nome **ROSANNA**
 Nato il **05/05/1953**
 nato il **I** **A 1953**
 (atto n. **130** p. **I** s. **SS**)
 a **ALGHERO**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **ALGHERO**
 Via **REGIONE MARISTELLA**
 Stato civile **CASALINGA**
 Professione
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
1.70
 Statura **CASTANI**
 Capelli **CASTANI**
 Occhi **NESSUNO**
 Segni particolari



Firma del titolare *Rosanna Canessa*
ALGHERO 31/01/2013
 Impronta del dito indice sinistro
 IL SINDACO *Pelle*




SCADENZA 05/05/2023
AT 3206638

LP ZS - P&A - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI ALGHERO

CARTA D'IDENTITA

N° AT 3206638

DI
CANESSA
ROSANNA

REPERTORIO N.36705

FASCICOLO N.16820

D I V I S I O N E

REPUBBLICA ITALIANA

- L'anno duemiladue addì diciannove (19) del mese di febbraio
in SASSARI e nel mio studio posto in Viale Umberto civico
N.86/A.

- Dinanzi a me Dottor MANLIO PITZORNO, Notaro alla Residenza
di SASSARI, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuni-
ti di Sassari, Nuoro e Tempio Pausania, senza l'assistenza
dei testimoni perché i comparenti infranominandi vi hanno
d'accordo e col mio consenso espressamente rinunciato a ter-
mini di legge;

SONO COMPARI I SIGNORI:

- CANESSA ROSANNA in CONTU, nata a ALGHERO il giorno 5 mag-
gio 1953, domiciliata in ALGHERO - Reg. Maristella, impredi-
trice agricola, codice fiscale CNS RNN 53E45 A192G, la quale
mi dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei
beni

- CANESSA GIUSEPPINO, nato a ALGHERO il giorno 21 settembre
1946, domiciliato in ALGHERO - Reg. Maristella n. 81, posti-
no, codice fiscale CNS GPP 46P21 A192K e

- PADULAZZI ADRIANA MARIA in CANESSA, nata a LESA il giorno
30 aprile 1947, domiciliata in ALGHERO - Reg. Maristella, n.
81, casalinga, codice fiscale PDL DNM 47D70 E544C, i quali mi
dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale

dei beni

- I quali comparenti, della cui identità personale io Notaro sono certo, dichiarano e convengono quanto segue:

PREMESSO

- Che in forza dell'atto a rogito del sottoscritto Notaro in data 11 luglio 1995 (Rep.N. 21.089), registrato a Sassari il 26 luglio 1995 al N. 3721, i predetti signori CANESSA ROSANNA in CONTU, CANESSA GIUSEPPINO e PADULAZZI ADRIANA MARIA in CANESSA sono divenuti comproprietari in ragione della metà (1/2) la prima ed in ragione di un quarto (1/4) pro indiviso ciascuno gli altri due dei sottodescritti beni immobili posti in Alghero in Regione "Maristella";

- Che le parti intendono ora sciogliere tale comunione mediante la stipula del relativo atto pubblico di divisione

- Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, i predetti comparenti dichiarano di voler procedere alla divisione dei beni immobili come sopra ad essi pervenuti e quindi avendo formato di comune accordo 2 (due) quote ciascuna di valore corrispondente ai diritti a ciascuno di essi spettanti, pure di comune accordo se le assegnano nel modo seguente:

1 QUOTA

- Che viene assegnata alla signora CANESSA ROSANNA in CONTU che l'accetta costituita dai seguenti terreni posti in Agro di Alghero in Regione "Maristella", e precisamente:

a) - Tutto l'appezzamento di terreno della superficie di Are Cinquantacinque e Centiare Ottantaquattro (HA 0.55.84) circa,

limitante all'appezzamento di terreno sottodescritto al punto

a) della seconda quota, a strada interpoderale e a proprietà eredi di Nurra Vittorio, salvo altri; distinto nel Catasto

Terreni del Comune di ALGHERO al foglio 49 col mappale:

703 (ex 60/A) PASCOLO 2[^] HA 00.55.84 R.D.E. 7,21 R.A.E. 7,21

b) - Tutto il terreno della superficie di Ettari Due, Are Diciassette e Centiare Novantatre (HA 2.17.93) circa, limitante

all'appezzamento di terreno sottodescritto al punto b) della

seconda quota, a strada interpoderale per due lati e al fabbricato rurale che resta in comproprietà, salvo altri; distinto nel Catasto Terreni del Comune di ALGHERO al foglio 49

col mappale:

705 (ex 65/A) PASCOLO 2[^] HA 02.17.93 R.D.E. 28,14 R.A.E. 28,14

2 QUOTA

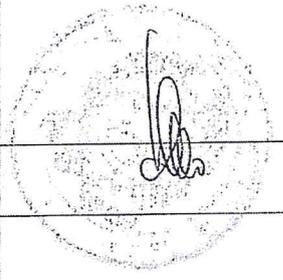
- Che viene assegnata ai signori CANESSA GIUSEPPINO e PADU-LAZZI ADRIANA MARIA in CANESSA che l'accettano, in comunione,

in parti uguali e pro indiviso, costituita dai seguenti

terreni posti in Agro di Alghero in Regione "Maristella", e precisamente:

a) - Tutto l'appezzamento di terreno della superficie di Are Cinquantacinque e Centiare Ottantacinque (HA 0.55.85) circa,

limitante all'appezzamento di terreno suddescritto al punto



a) della prima quota, a strada interpoderale e a proprietà	le
eredi di Nurra Vittorio, salvo altri; distinto nel Catasto	so
Terreni del Comune di ALGHERO al foglio 49 coi mappali:	-
704 (EX 60/B) PASCOLO 2 [^] HA 00.55.85 R.D.E. 7,21 R.A.E. 7,21	ri
b) - Tutto il terreno della superficie di Ettari Due, Are Di-	ti
ciassette e Centiare Novantaquattro (HA 2.17.94) circa, limi-	de
tante all'appezzamento di terreno suddescritto al punto b)	Le
della prima quota, a strada interpoderale per due lati e al	sc
fabbricato rurale che resta in comproprietà, salvo altri; di-	un
stinto nel Catasto Terreni del Comune di ALGHERO al foglio 49	pr
col mappale:	d
706 (EX 65/B) PASCOLO 2 [^] HA 02.17.94 R.D.E. 28,14 R.A.E.	s
28,14	-
come risulta dal tipo di frazionamento redatto dal dal Geom.	g
Gian Pietro Contu su estratto di mappa N. 293714, rilasciato	c
dall'U.T.E. di Sassari in data 28 novembre 2001 ed approvato	i
dal Capo della Sezione Tecnica Catastale in pari data, che le	r
parti mi esibiscono, e che, firmato dalle parti stesse, per	c
presa conoscenza ed approvazione e da me Notaro, si allega a	c
questo atto, per formarne parte integrante e sostanziale sot-	
to la lettera "A".	
- Le parti mi consegnano il prescritto certificato di desti-	
nazione urbanistica rilasciato dal Comune di Alghero in data	
4 febbraio 2002 ai sensi e per gli effetti di cui all'artico-	
lo 18 della legge 28 febbraio 1985 N. 47 relativo all'immobi-	

età le suddescritto, certificato che si allega al presente atto
sto sotto la lettera "B".

- Le parti condividenti a tal fine mi dichiarano che nel pe-
riodo intercorrente tra la data di rilascio del predetto cer-
tificato e la data odierna non sono intervenute modificazioni
degli strumenti urbanistici.

b) Le parti, preso atto che le zone boscate ed i pascoli i cui
soprasuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere
una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio
per almeno quindici anni, dichiarano che l'immobile oggetto
del presente atto non è soggetto al vincolo anzidetto previ-
sto dalla legge 21 novembre 2000 N. 353.

- I condividenti dichiarano che i beni costituenti le singole
quote, vengono assegnati nello stato in cui si trovano, così
come in comunione li possiedono e li hanno finora posseduti
in comunione, con tutti i diritti e servitù inerenti, atti-
venze, pertinenze, dipendenze ed accessioni, franchi e liberi
da pesi, vincoli, privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiu-
dizievole e con la promessa della vicendevole e reciproca ga-
ranzia come per legge, con la seguente precisazione:

- I condividenti convengono espressamente che l'intera cuba-
tura realizzabile sui terreni come sopra divisi potrà essere
utilizzata sul terreno a ciascuno di essi assegnato, dalla
Signora Canessa Rosanna in Contu in ragione della metà e dai
Signori Canessa Giuseppino e Padulazzi Adriana Maria in Ca-

nessa in ragione della restante metà. Sempre in due parti uguali saranno suddivisi fra i due condividenti le "quote vigna" che potranno essere assegnate all'intero terreno. F.T.C

Le parti si riservano di procedere con separato atto alla divisione del fabbricato rurale distinto in catasto al foglio 49 col mappale 707 (ex 65/C).

- Agli effetti tributari le parti dichiarano che i beni come sopra divisi hanno il valore di Euro settemila (E. 7.000,00) che ciascuna quota ha il valore di Euro tremilacinquecento (E. 3.500,00) e che non vi sono stati conguagli in denaro.

- Le parti dispensano il Conservatore dei Registri Immobiliari di SASSARI dall'iscrivere qualsiasi ipoteca legale e me Notaro dalla lettura degli allegati dichiarando di averne già preso conoscenza.

- Le spese della presente divisione e conseguenti sono a carico dei condividenti che le assumono in parti uguali.

Richiesto, io Notaro ho ricevuto questo atto, in parte scritto da me ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me letto alle parti che individualmente lo approvano e lo dichiarano conforme alla volontà espressami.

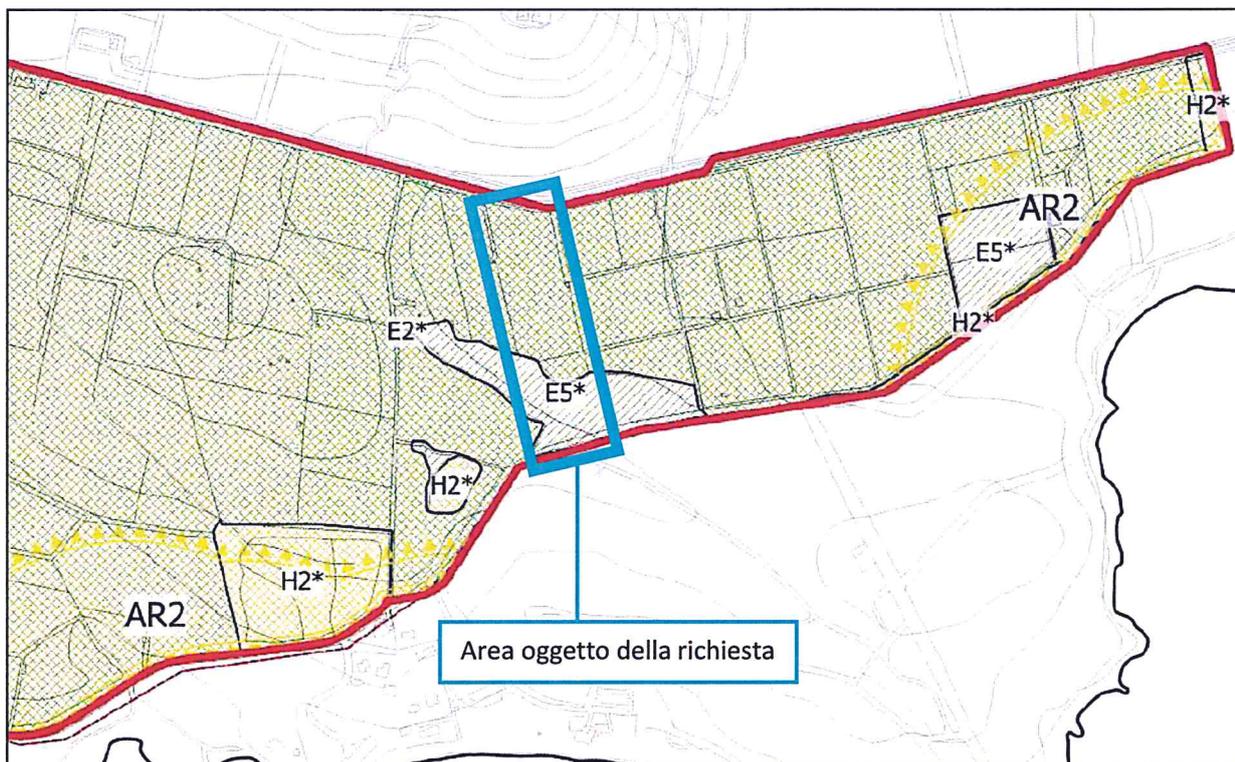
- Questo atto occupa sei facciate e parte della settima di due fogli bollati.

F.TO ROSANNA CANESSA in CONTU

F.TO CANESSA GIUSEPPINO

F.TO PADULAZZI ADRIANA MARIA in CANESSA

STRALCIO P.C.V.B.



ORTOFOTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1)



2)



3)



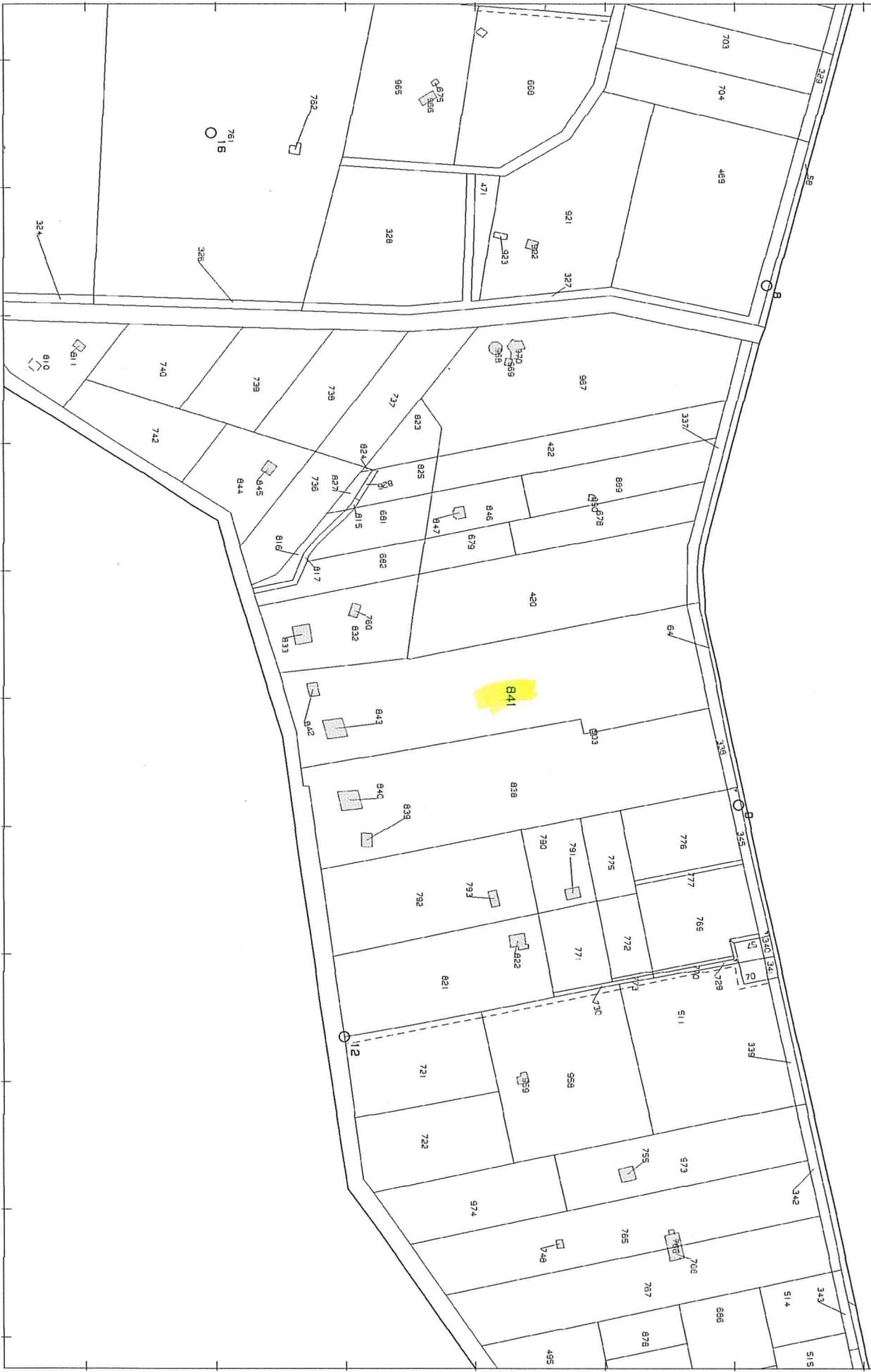
4)



N=65500

E=-73100

I Particella: 841



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2017

Dati della richiesta	Comune di ALGHERO (Codice: A192) Provincia di SASSARI	
Catasto Terreni	Foglio: 49 Particella: 841	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	49	841		AA	PASCIOLO	62 01		Dominicale Euro 4,80	Agrario Euro 3,20	Tabella di variazione del 14/06/2012 protocollo n. SS0138458 in atti dal 14/06/2012 (n. 6457.1/2012)
				AB	SEMINATIVO	35 00		Euro 8,13	Euro 6,33	
				AC	ULIVETO	18 33		Euro 27,50	Euro 21,39	
Partita: 18 33										
Notifica				di stadio: variazione di qualità su dichiarazione di parte						
Annotazioni										

INTESTATO			
N.		DATI ANAGRAFICI	
1	CANESSA Rosanna nata a ALGHERO il 05/05/1953	CODICE FISCALE CNSRNN53E45A192G*	
Unità immobiliari n. 1		Tributi erariali: Euro 0,90	

Visura telematica
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

