



Palau ,3/04/2025

C.A.

Settore Urbanistico
Dott.Giovanni Tiveddu

Io Sottoscritto Alessandro Marra nato a Torre del Greco il 24/11/2004 residente ne Comune di Palau in Via Regina Margherita , in qualità di attuale proprietario dell'area destinataria del volume residuo di comparto , a seguito delle indicazioni fornite dal responsabile del settore , si chiede il completamento dell'iter amministrativo della variante depositata dalla Immobiliare Barrage s.r.l.
In allegato atto di acquisto del suddetto terreno

Distinti saluti

Alessandro Marra

Repertorio n. 7811

Raccolta n. 6230

Donazione
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitré, il giorno nove del mese di ottobre a Palau, presso gli uffici di "Le dolcezze napoletane" in largo La Maddalena civico 15.

9 ottobre 2023

Innanzitutto a me Edoardo Lecis, Notaio in Cagliari, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, presenti i testimoni:

- Pio Puccinelli, nato ad ~~_____~~ il giorno ~~_____~~ novembre 2000, residente a ~~_____~~ di Napoli in via ~~_____~~ di ~~_____~~

- Gennaro Puccinelli, nato a ~~_____~~ il giorno ~~_____~~ febbraio 1998, residente a ~~_____~~ di Napoli in via ~~_____~~ di ~~_____~~

sono comparsi:

- Roberta Comiti, ~~_____~~ Tempio Pausania il giorno ~~_____~~ novembre 1990, domiciliata a Palau in via del Mille senza numero civico ~~_____~~ codice fiscale ~~_____~~ RRT 74346 L09932

- Alessandro Marra, ~~_____~~ Torre del Greco il giorno ~~_____~~ novembre 2000, domiciliato a Palau in via Regina Margherita civico 21 ~~_____~~ codice fiscale ~~_____~~ MRR 1321 04324 L2391

Detti componenti, della cui identità personale lo Notaio sono certo,

convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1

Roberta Comiti dichiara di donare, con ogni obbligo di legge, ad Alessandro Marra, che - con animo grato - accetta ed acquista la piena e perfetta proprietà della quota di un mezzo dei seguenti immobili in Comune di Palau, località Baragge, complesso residenziale "Borgo dei Fiori", e precisamente:

- posto auto scoperto al piano terra, confinante con proprietà Loddo, con proprietà Immobiliare baragge e con parti comuni, salvo altri; censito in Catasto fabbricati al foglio 6, particella 2714, subalterno 20, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq., superficie catastale totale 13 mq., rendita euro 48,34, località baragge, piano T;

- area edificabile della superficie di circa 384 (trecentotantaquattro) metri quadrati, confinate con strada di lottizzazione, con proprietà del Comune di Palau e con parti comuni, salvo altri; censita in Catasto Fabbricati al foglio 6, particella 3841 sub 1 e 3842 sub 1, entrambe cat. F/1, consistenza 192 mq., via del Mirto n.S.N.C., piano T, ex particella 2714, subalterno 39, categoria F/1, area urbana, consistenza 384 mq., località Baragge, piano T.

Detti immobili risultano regolarmente intestati in Catasto, conformemente alle risultanze dei Registri Immobiliari.

Ai sensi dell'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985 n. 52, e successive modifiche ed integrazioni:

Registrato a: Cagliari
il 16/10/2023
n. 21528
Serie 1T
Pagati € 3.375,00
Modello Unico

Trascritto a: TEMPIO
PAUSANIA
il 17/10/2023
al Reg. Gen. 11982
al Reg. Part. 8725

- le parti mi esibiscono, riconoscendole esatte, una planimetria ed un estratto di mappa - acquisiti dal sopra citato Catasto - nei quali gli immobili in oggetto risultano individuati nella loro precisa e reale consistenza. Detti elaborati grafici si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B";

- la parte donante, sotto la propria responsabilità, dichiara che i dati catastali sopra indicati e le planimetrie sopra allegate sono conformi allo stato di fatto degli immobili oggetto del presente atto.

Articolo 2

Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore della presente donazione è di euro 37.500,00 (trentasettemilacinquecento virgola zero zero), di cui euro 7.500,00 (settemilacinquecento virgola zero zero) per il posto auto ed euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) per l'area.

Articolo 3

La donazione è fatta ed accettata con tutti i diritti, le azioni e ragioni, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, quote comuni e condominiali ai sensi dell'Articolo 1117 e seguenti del Codice Civile, così come si possiede e si ha dalla parte donante diritto di possedere e godere per giusti e legittimi titoli quali l'atto a rogito Alessandro Panzera, notaio in Argelato, in data 20 dicembre 2019, repertorio n.3270, raccolta n.1850, registrato a Bologna il giorno 27 dicembre 2019 al numero 33330, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tempio Pausania in data 30 dicembre 2019, Reg. Gen. n. 12205, Reg. Part. n. 8794.

Il complesso immobiliare di cui quanto in oggetto è parte è disciplinato dal regolamento di condominio che la parte donataria dichiara di ben conoscere ed di approvare con la sottoscrizione del presente atto e che trovasi allegato all'atto a rogito Gianfranco Giuliani, già notaio in Olbia, in data 23 ottobre 2001, repertorio n. 180820, registrato ad Olbia il giorno 8 novembre 2001 al n. 124 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tempio Pausania, il giorno 31 ottobre 2001, Reg. Part. 6486.

Le parti sono state rese edotte da me Notaio sulla responsabilità solidale relativa al pagamento dei contributi condominiali di cui all'articolo 63 disp. att. del Codice Civile.

In relazione alle spese condominiali le parti convengono quanto segue:

- le spese condominiali straordinarie assunte con delibera dell'assemblea condominiale in data antecedente ad oggi sono ad esclusivo carico della parte donante; quelle che verranno deliberate in data successiva saranno invece a carico della parte donataria;

- le spese condominiali ordinarie maturate sino ad oggi sono ad esclusivo carico della parte donante; quelle che matureranno in data successiva saranno invece a carico della parte do-

nataria.

Al riguardo la parte donante dichiara e garantisce di aver provveduto prima d'ora al saldo delle spese condominiali di sua competenza.

Articolo 4

La parte donante garantisce di quanto in oggetto la piena e perfetta proprietà, la disponibilità, la libertà da pesi, vincoli, oneri, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi ed ipoteche, volendo in caso contrario risponderne come per legge, fatta eccezione per gli obblighi e vincoli nascenti dalla convenzione edilizia con il Comune di Palau a rogito Gaetano Porqueddu, già notaio in Sassari, in data 5 agosto 1993, repertorio 38568, registrata a Sassari il giorno 12 agosto 1993 al numero 1642, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di tempio Pausania il giorno 29 settembre 1993, R.P. 4651.

Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 28 febbraio 1985 numero 47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380, la parte donante dichiara:

- che il complesso edilizio di cui quanto in oggetto è parte è stato edificato in base alle concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Palau in data 29 luglio 1999 col n. 46/1999 e successiva variante in data 31 luglio 2000 n. 44/2000, ed in conformità ai progetti edilizi approvati,
- che il medesimo è immune da vizi per i quali siano stati adottati provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'Articolo 41 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificato dall'Articolo 13 della Legge 6 agosto 1967 n. 765, per il caso di opere eseguite in assenza di licenza edilizia o sulla base di licenza annullata, ed ai sensi del nono comma dell'Articolo 15 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, e
- che sullo stesso non sono stati eseguiti lavori per i quali dovesse richiedersi concessione o autorizzazione in sanatoria ai sensi della Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni.

La parte donataria dichiara che è stata in grado di svolgere, utilizzando la prescritta diligenza, tutti gli adeguati accertamenti tecnici ed indagini opportune anche avvalendosi di professionista di propria fiducia a ciò abilitato per appurare la regolarità urbanistica degli immobili tale da determinare la convenienza della conclusione del programma negoziale, anche in riferimento ad un'eventuale mancata rispondenza della costruzione ai titoli edilizi dichiarati, il tutto nei limiti delle tolleranze costruttive ed esecutive (ex art. 10 e 34 del citato D.P.R. 380/2001).

Il tutto previa informativa di me Notaio dell'opportunità di avvalersi della facoltà di produrre il documento previsto dall'art 34 bis 3 comma D.P.R. 380/2001 (per l'allegazione all'atto della dichiarazione che assevera lo stato legittimo edilizio ed urbanistico degli immobili) e a tal proposito le

parti dichiarano espressamente di non volersi avvalere di tale facoltà e mi richiedono di redigere comunque il presente atto, avendo adeguatamente valutato l'incidenza di tale opzione sul programma negoziale ben consapevoli sull'opportunità di produrre tale attestazione e da me edotte che in caso di un'eventuale difformità sostanziale tra titoli edilizi enunciati nell'atto e lo stato di fatto della costruzione, la parte donante potrà incorrere in azioni risarcitorie mentre la parte donataria potrà soggiacere alle sanzioni previste dalla disciplina urbanistica oltre alla decadenza e/o mancato ottenimento delle agevolazioni e/o bonus fiscali e/o preclusione di presentazione di nuovi progetti edilizi.

La parte donante mi consegna il certificato di destinazione urbanistica contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area oggetto del presente atto.

Detto certificato, rilasciato dal Comune di Palau in data 16 giugno 2023, si allega al presente atto sotto la lettera "C".

La parte donante, assumendosene la piena responsabilità, dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici rispetto a quanto indicato nel suddetto certificato.

Le parti dichiarano che quanto oggetto del presente atto non costituisce zona boscata o pascolo il cui soprassuolo è stato percorso dal fuoco.

Dichiarano comunque di essere a conoscenza che l'Articolo 10 della citata Legge 353/2000 prescrive che le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possano avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni.

Articolo 5

Il possesso di quanto in oggetto viene dato da oggi: da tale data quindi vantaggi ed oneri saranno a rispettivo profitto e carico della parte donataria.

Articolo 6

Le parti dichiarano di essere legate tra loro da rapporto di affinità in linea retta di primo grado.

La parte donante dichiara di rinunciare ad ogni eventuale ipoteca legale nascente dal presente atto, esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 7

Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 19 maggio 1975 n. 151:

- Roberta Comiti dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni
- Alessandro Marra dichiara di non essere coniugato

Articolo 8

Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano come per legge ed eleggono domicilio come in comparsa.

Spese e tasse del presente atto e conseguenti tutte sono a ca-

rico della parte

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e, presenti i testimoni, ne ho dato lettura - tranne che di quanto allegato, per espressa volontà delle parti - ai comparenti che da me interpellati lo hanno in tutto confermato.

Scritto in parte da me Notaio ed in parte da persona di mia fiducia, a mano e con mezzi elettronici, occupa nove pagine fin qui di tre fogli e viene sottoscritto alle ore diciassette e cinquanta minuti.

Comiti Roberta

Marra Alessandro

Pio Puccinelli

Gennaro Puccinelli

Edoardo Lecis, Notaio

MODULARIO
P. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.l.u. in Comune di Palau via Loc. Baragge civ.

ALLEGATO "A" REP. 781/6 RACC. 6230

PROPR. STESSA DITTA

PROPRIETA' SOC. I.P.S.S.

PROPR. STESSA DITTA

STRADA DI LOTTIZZAZIONE

Posto auto scoperto

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

Dichiarazione ☒ N.C.

Denuncia di variazione ☐

Ultima planimetria in atti

Identificativi catastali
Data presentazione: 06/09/2000 - Data: 12/07/2023 - n. T7878 - Richiedente: LCSDRD79T10B354S
Tutela schizzi: 1. Formato di acquisizione: A4 (100x148 mm) - n. 2714 - Subalerno 20

Completato dal **Geometra**
Depalmas Carlo
(Titolo, cognome e nome)

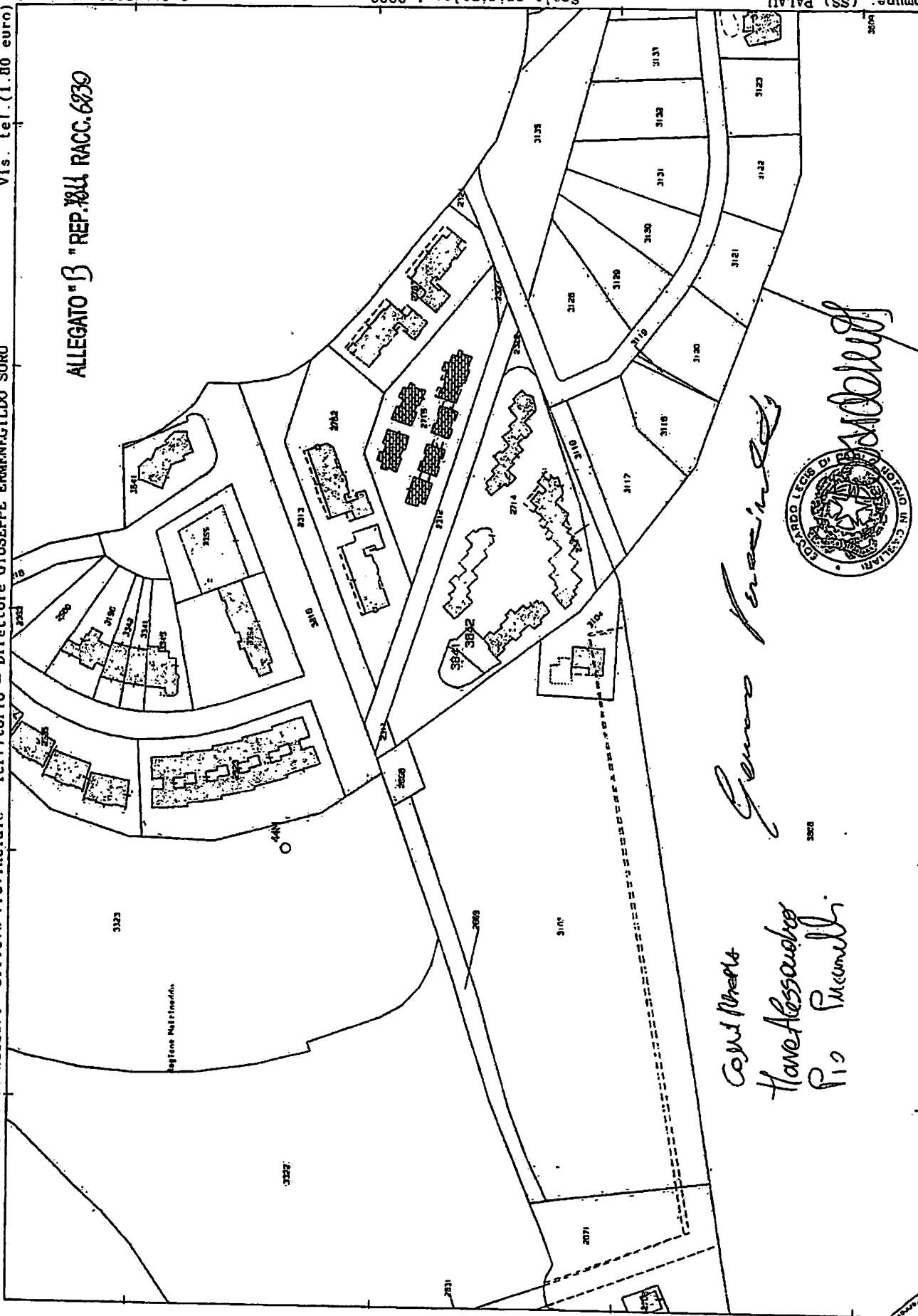
Iscritto all'albo dei **Geometri**
Sassari
n. 1568

RISERVATO ALL'UFFICIO

Direzione Provinciale di Sassari Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GIUSEPPE ERMANEGILDO SORO

Vis. tel. (1.80 euro)

ALLEGATO "B" "REP. 841 RACC. 6230



Good Morn
Have a pleasant
P. S. M. M. M.

Genaro Francisco



E=1531400

22 Particelle: 3841, 3842

ALLEGATO "C" REP. 7811 RACI 6230



COMUNE DI PALAU

(PROVINCIA DI OLBIA TEMPIO)

Ufficio Tecnico

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica.

Il Responsabile del Servizio

A norma dell'art. 30 del D.P.R. 380/01, a richiesta prot. 15363 del 09.06.2023 da parte della sig.ra Puddu Paola Francesca Maria, residente in Olbia in via Medrano n. 8 in qualità di comproprietaria del terreno di seguito riportato, sulla base delle planimetrie catastali allegate, degli strumenti urbanistici vigenti e adottati;

CERTIFICA

- Che sulla base dello strumento urbanistico vigente, i terreni siti in questo Comune hanno la seguente destinazione urbanistica:

- Foglio 6 mappale 2714 sub39 e sub 20: ZONA "C" di espansione, facente parte del lotto edificatorio n. 12 della lottizzazione convenzionata denominata "Palau Alta";

Le prescrizioni urbanistiche riguardanti i suddetti terreni sono:

Indice fondiario 0,74 mc/mq – Rapporto di copertura 1/3 mq/mq – Altezza massima ml. 7.50

- I suddetti terreni NON ricadono nelle aree percorse da incendi così come individuate negli allegati alla delibera del C.C. numero 33 del 08.10.2008
- I suddetti terreni NON ricadono nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico.
- I suddetti terreni NON ricadono nelle aree sottoposte a vincolo PAI.
- In base al Piano Paesaggistico Regionale approvato dalla Giunta Regionale in data 05/09/06, con delibera n. 36/7, detti terreni ricadono nell'ambito del Paesaggio Costiero n. 17 "Gallura Nord Orientale" all'interno della fascia costiera di cui agli artt. 19 e 20 delle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso Piano e gli interventi attuabili, sono quelli disciplinati dagli artt. 12 e 15 delle stesse.

Si precisa inoltre che l'intero territorio Comunale ricade in ambito soggetto a Vincolo Paesaggistico per effetto del D.M. del 12.05.1966 emanato ai sensi della L. 29.06.1939, n° 1497.

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

Si rilascia il presente certificato in bollo ed a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla Legge.

Palau, 16.06.2023

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE URBANISTICA
(Arch. Giovanni Tiveddu)



GIOVANNI
TIVEDDU
16.06.2023
11:29:03
GMT+00:00

Piazza Popoli d'Europa, 1 - 07020 PALAU (SS) – P.IVA 01373510906

**Certificazione di conformità di documento cartaceo
a documento informatico**

(art. 23, comma 2-bis, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto Edoardo Lecis, Notaio in Cagliari, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Cagliari, Lanusei ed Oristano, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo di numero di UNO fogli è conforme all'originale contenuto su supporto informatico sottoscritto con firma digitale rilasciata da ArubaPEC S.p.A. verificata positivamente in data 6 ottobre 2023 con il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it> ove risulta la validità dal 8 novembre 2022 al 8 novembre 2025 del certificato di detta firma digitale.

CAGLIARI, VIA MILLELIRE 1, 9 ottobre 2023

