

OSSERVATORIO IMMOBILIARE

CENTRO NORD SARDEGNA 2023



PIÙ CHIAREZZA SUL TUO FUTURO



Con il servizio di **Prequalifica del mutuo** conosci subito quanto puoi ottenere.

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Auxilia Finance Spa è un mediatore creditizio iscritto al numero M01 del 13 Dicembre 2010 dell'elenco tenuto dall'Organismo degli Agenti e dei Mediatori. È gestibile mediante sistema delle condizioni economiche e contrattuali prima della conclusione del finanziamento attraverso il modulo "Informazione Finanziaria al Cliente sul Credito ai Consumatori" disponibili presso i locali dove operano i collaboratori del Mediatore e sul sito <https://www.auxiliafinance.it>. Salvo subrogamento della sua attività, Auxilia opera in relazione Banche e Società Finanziarie con la clientela per la concessione di finanziamenti. Auxilia agisce quale mediatore convenzionato ed è legato da rapporti contrattuali con diversi finanziatori. Finanziamenti concessi previa valutazione con gli istituti di credito ed erogati da quest'ultimi, in quanto effettivi titolari di tutti i rapporti come attuali.

Numero Verde
800 887171

 [auxiliafinance.it](https://www.auxiliafinance.it)

 help@auxiliafinance.it

RATING DELLA
LEGALITÀ
★★★+



AUXILIA
FINANCE

Osservatorio Immobiliare 2023
Centro-Nord Sardegna



**OSSERVATORIO
IMMOBILIARE**
CENTRO NORD SARDEGNA 2023

CON IL PATROCINIO DI



SOMMARIO

- | | | |
|---|--|--|
| 6 Cos'è Fiaip | rivalutazione del diritto di usufrutto | 80 Comune di Tortoli |
| 8 Consiglio Provinciale centro nord Sardegna | 31 Calcolo dell'usufrutto | 82 Comune di Villagrande Strisaili |
| 10 Elenco associati collegio centro nord Sardegna | 31 Capitolo I - Art. 978 diritto di usufrutto | |
| 14 Dieci motivi per scegliere un agente Fiaip | 32 Dal Codice Civile. Art. 1754. | 84 LA PROVINCIA DI SASSARI |
| 16 Sentiment di mercato 2023 | 32 Riforma della Legge Professionale 39/89 | 86 Comune di Sassari |
| 18 Bene il 2022 ma ora serve un piano nazionale organico di tipo strategico sull'immobiliare | 34 Obbligo di registrazione dei contratti di compravendita immobiliare e locazione | 92 Comune di Aglientu |
| 19 Salute del presidente regionale Angelo Bianchi | 35 Dati sul mercato immobiliare | 94 Comune di Alghero |
| 20 Salute presidente provinciale Susanna Murru | 36 Vademecum tassazione immobiliare | 99 Comune di Arzachena |
| 22 I fattori che determinano il valore di un immobile per abitazioni, uffici, negozi, magazzini e capannoni | 38 LA PROVINCIA DI NUORO | 102 Comune di Badesi |
| 26 Come si calcola la superficie commerciale per abitazioni, uffici, negozi, magazzini-laboratori e capannoni | 41 Comune di Nuoro | 104 Comune di Budoni |
| 28 Locazioni | 44 Comune di Arzana | 107 Comune di Castelsardo |
| 29 Classificazione Categorie Catastali | 46 Comune di Bari Sardo | 110 Comune di Chiaramonti |
| 30 Coefficiente di rivalutazione | 48 Comune di Baunei | 112 Comune di Golfo Aranci |
| 30 Coefficiente di | 50 Comune di Cardedu | 114 Comune di La Maddalena |
| | 52 Comune di Dorgali | 116 Comune di Loiri Porto San Paolo |
| | 54 Comune di Gairo | 119 Comune di Olbia |
| | 56 Comune di Jerzu | 124 Comune di Oschiri |
| | 58 Comune di Lanusei | 126 Comune di Osilo |
| | 60 Comune di Loceri | 128 Comune di Ozieri |
| | 62 Comune di Lotzorai | 130 Comune di Palau |
| | 64 Comune di Macomer | 134 Comune di Ploaghe |
| | 66 Comune di Oliena | 136 Comune di Porto Torres |
| | 68 Comune di Orgosolo | 140 Comune di San Teodoro |
| | 70 Comune di Orosei | 143 Comune di Santa Teresa Gallura |
| | 72 Comune di Posada | 146 Comune di Sennori |
| | 74 Comune di Siniscola | 148 Comune di Sorso |
| | 76 Comune di Tertenia | 150 Comune di Stintino |
| | 78 Comune di Torpé | 152 Comune di Tempio Pausania |
| | | 156 Comune di Trinità d'Agultu e Vignola |
| | | 158 Comune di Valledoria |

Sede collegio provinciale FIAIP:
Budoni, Matteotti n. 3

Telefono: 0784 810049

© Tutti i diritti riservati
- la riproduzione è vietata -

Coordinatore FIAIP:
Susanna Murru
e Raffaele Scordamaglia

Coordinatore Editoriale:
Stefano Soddu

Progetto grafico,
design & impaginazione:
Il Graffio di Stefano
Soddu

Stampa:
Pressup.it, Viterbo



MUTUO REGIONALE PRIMA CASA DEL BANCO DI SARDEGNA



APPROFITTA DEI VANTAGGI DEL
MUTUO AGEVOLATO REGIONALE
Chiedi in filiale o visita il sito bancosardegna.it



Banco di Sardegna
Gruppo BPER Banca

COS'È FIAIP

FIAIP È IL PUNTO DI RIFERIMENTO PER TUTTI I PROFESSIONISTI DEL SETTORE IMMOBILIARE E PER LE FAMIGLIE ITALIANE



È la principale Associazione di Categoria del settore riconosciuta dalla Comunità Europea, con 10.106 agenti immobiliari, 500 consulenti del credito, 15.200 agenzie immobiliari, e più di 45mila operatori del settore (tra agenti immobiliari, turistici, consulenti del credito, promotori immobiliari, amministratori e gestori di beni immobili). La presenza capillare su tutto il territorio nazionale, operata attraverso 20 sedi regionali e 105 collegi provinciali e interprovinciali, rappresenta per gli associati un punto di informazione e di consulenza professionale nonché di difesa sindacale degli interessi della categoria.

FIAIP, da più di 40 anni, oltre ad essere fra le più grandi e dinamiche Federazioni di categoria Europee, è anche accreditata presso il Parlamento Europeo. In Italia è referente tecnica dell'O.P.M.I. (Osservatorio Parlamentare del Mercato Immobiliare), che raccoglie l'adesione di numerosi tra deputati e senatori sia di maggioranza che di opposizione. Il dialogo e le proposte, con tutti i componenti dell'OPMI, parimenti alla fattiva e concreta attività politico sinda-

cale intrapresa dai dirigenti nazionali, ha fatto sì che tante proposte FIAIP si trasformassero in emendamenti presentati e, in molti casi, approvati dal Parlamento e dal Governo a beneficio della categoria. FIAIP è aderente a Confindustria, Confedilizia, Confassociazioni e collabora con CEPI -European Association of Real Estate Professions and con il NAR -National Association of Realtors.

Molteplici sono le iniziative che la Federazione attua e sostiene con le federazioni associate o che hanno interessi convergenti con la nostra categoria, le istituzioni e i consumatori. Contatti e tavoli di lavoro sono in essere con tutte le componenti del mondo immobiliare Italiano per sostenere i professionisti e le agenzie che operano nel Real Estate.

FIAIP ha stipulato per gli agenti immobiliari insieme alle parti sociali un C.C.N.L. di 1° livello che regola le norme in materia di lavoro ed in alcune realtà regionali contratti collettivi regionali di lavoro di 2° livello. Il Contratto si applica ai lavoratori dipendenti dagli Agenti Immobiliari, mandataria a titolo oneroso e consulenti del credito. FIAIP ha

oltre costituito l'Ente Bilaterale Ebnaip (Ente Bilaterale Nazionale Agenti immobiliari professionali) a seguito alla stipula del CCNL per i lavoratori dipendenti degli Agenti Immobiliari Professionali siglato con FILCAMS-CGIL, FISASCAT-CISL e UILTUCS, che svolge specifiche funzioni di organizzazione, gestione e divulgazione del CCNL, promozione di attività di formazione per la qualificazione professionale, gestione per dipendenti e datori di lavoro e garantisce un'Assistenza Sanitaria Integrativa. In data 9 giugno 2021 tale contratto di lavoro è stato rinnovato, con molteplici nuove garanzie sia per i datori di lavoro che per i dipendenti.

Fra le tante iniziative della nostra Federazione vi è anche la rilevazione e la presentazione dei dati sull'andamento del mercato immobiliare urbano e turistico italiano. Lo studio prende in esame i dati consuntivi fornendo gli orientamenti e le tendenze future del mercato nel medio periodo. FIAIP è oggi l'unica Associazione di settore in grado di offrire una vasta gamma di servizi qualificati ai propri associati fornendo sia indirizzi comportamentali che legislativi oltre che adeguata preparazione professionale. La Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, si è fatta promotrice e realizzatrice di una prassi di riferimento specifica per gli Agenti Immobiliari, con la pubblicazione della UNI/PdR 40:2018 è ufficialmente "Centro di Esa-

me Intertek" per la certificazione delle figure professionali dell'Agente Immobiliare, secondo la UNI/PdR 40:2018 e del Valutatore Immobiliare, secondo la UNI 11558:2014 ed UNI/PdR 19:2016. Attraverso il Centro di Alta Formazione FIAIP, divenuto centro di esame Intertek, FIAIP organizza e promuove gli esami di certificazione su tutto il territorio nazionale per la certificazione delle competenze dell'agente immobiliare e del valutatore immobiliare.

L'ottenimento delle certificazioni rappresenta uno strumento di garanzia per lo svolgimento di un'attività professionale che presenta risvolti di estrema importanza anche nei confronti dei soggetti istituzionali. Le figure professionali certificate in FIAIP vengono inserite in un registro pubblico sul portale Accredia (Ente italiano di accreditamento) e sul portale ESCO Europeo.

FIAIP garantisce, sin dalla sua fondazione, trasparenza nella comunicazione e nel comportamento sia fra gli iscritti che verso l'intero comparto immobiliare. L'opera costante di aggiornamento professionale dei propri associati li pone nelle migliori condizioni per fornire una qualificata assistenza ai propri clienti e a tutti i consumatori, nel totale rispetto del Codice Deontologico e comportamentale che sono parti integranti e fondamentali dello Statuto Federativo.

EDICO IMMOBILIARE S.R.L.
 VENDITA / LOCAZIONI / CONSULENZE IMMOBILIARI
SASSARI
VIA ROMA, 73
349 8384190
www.edicoimmobiliare.it
info@edicoimmobiliare.it

Per noi della Edico Immobiliare l'intermediazione non è solo la capacità di far incontrare chi compra e chi vende, ma è innanzi tutto la voglia di diventare PARTNER dei nostri clienti.

Attraverso analisi approfondite del mercato immobiliare e lo studio di tutti gli obiettivi, sappiamo suggerire sempre la migliore strategia per raggiungerli prima e meglio.

Esperienza, professionalità, competenza.

IMMOBILIARE DEL PORTO
 di Rita Meloni **PORTISCO**

"FELICITÀ E VISTA MARE NELLA CASA DEI TUOI SOGNI"

Passeggiata del Porto n° 19
 Località **Portisco** - Olbia
Tel. 0789 33501 | Cell. 338 8690179
info@immobiliaredelporto.eu
www.immobiliaredelportoportisco.it

CONSIGLIO PROVINCIALE CENTRO NORD SARDEGNA

Susanna Murru
Presidente provinciale e Delegata Provinciale Osservatorio
Immobiliare Centro nord Sardegna
333 4591243 - domosm@tiscali.it

Rosa Angela Porcheddu
Consigliere provinciale e Segretario provinciale-tesoriere
329 6191817 - abitareinsardegna@gmail.com

Raffaele Scordamaglia
Vice Presidente provinciale e Delegato Provinciale Osservatorio
Immobiliare Centro nord Sardegna
393 9016950 - od@odimmobiliare.com

Gian Michele Sanna
Vice Presidente provinciale
349 8320732 - info@renaimmobiliare.it

Delia Sanna
Vice Presidente provinciale
347 2281896 - info@edicoimmobiliare.it

Antonello Alfonso
Consigliere provinciale e Delegato mediazione creditizia
338 6462143 - antonello.alfonso@zerosettenove.com

Antonello Demuro
Consigliere provinciale
e Delegato provinciale cultura formazione
349 2325060 - info@immobiliaredemuro.com

Carlo Calcina
Consigliere provinciale
389 1111092 - carlo@sardiniahabitat.com

Rita Meloni
Consigliere provinciale
338 8690179 - info@immobiliaredelporto.eu

PUNTO CASA
di Giua Andrea Paolo



BUDONI - Via Nazionale, 91

0784 844352

328 3832618

puntocasebudoni@gmail.com

www.puntocasebudoni.com



**Immobiliare
DEMURO**
di Demuro Antonella

via Georgia centro direzionale
Geovillage Torre 3 - Olbia
Mob +39 3453454394
www.immobiliaredemuro.com



ELENCO ASSOCIATI

COLLEGIO CENTRO NORD SARDEGNA

ACCHIAPPATI ROBERTO - *Immobiliare Oikos sas*

Loiri Porto San Paolo - Viale Pietro Nenni, snc
0789 40097 - 347 1510519
info@immobiliareoikos.com - www.immobiliareoikos.com

ADDIS STEFANO - *Immobiliare Li Junchi sas*

Badesi - Via Nazionale, 33 - 079 684640 - 348 4558100
cg.addis@tiscali.it

ALFONSO ANTONELLO - *ZeroSetteNove*

Alghero - Via Vittorio Emanuele, 55 - 079 4920234 - 338 6462143
antonello.alfonso@zerosettenove.com - www.zerosettenove.com

AMADORI ROBERTA - *Sun Immobiliare srls*

San Teodoro - Piazzetta - Loc. Puntaldia
0784 863007 - 347 5100993 - 339 4596415
sunimmobiliariesrls@gmail.com

ANGIUS ALESSANDRO - *Promo Casa Olbia sas*

Olbia - Via Roma, 63/e - 0789 26039 - 329 4507476
info@promocasaolbia.com - www.promocasaolbia.com

AZARA ANTONELLO - *Real Estate In Costa Smeralda srl*

Arzachena - Località Sottovento - 338 5058974
antazara@hotmail.com - www.realestate-costasmeralda.com

BONIFACI LUCA - *Rebhomes*

Olbia - Via Riccardo Belli, 10 - 0789 1782906 - 346 0008471
info@rebhomes.com - www.rebhomes.com

BRACCO DANIELA - *Immobilisarda srl*

Santa Teresa Gallura - Via Nazionale, 28
02 76009446 - 348 3307913
danielabracco@immobilisarda.com - www.immobilisarda.com

BROZZU GIONMARIA DIEGO - *Immobiliare Brozzu*

Castelsardo - Via Roma, 108 - 079 470159 - 339 2448718
info@immobiliarecastelsardo.com - www.immobiliarecastelsardo.com

BRUNATI FERNANDA - *Immobiliare Brunati srl*

Arzachena - Piazzetta Ulivi, Villaggio 2° Fase Negozio 3° Casa 2
0789 96541 - 335 6278200
info@costasmeraldaagency.it - www.costasmeraldaagency.it

BRUNDU SARA - *Key Estate sas*

Sassari - Via Dei Mille, 31 - 338 3241323
info@keyestate.it - www.keyestate.it

CALCINA CARLO - *Habitat Immobiliare*

Olbia - Corso Umberto I, 181 - 0789 26581 - 389 1111092

carlo@sardiniahabitat.com - www.sardiniahabitat.com

CAMILLO LORENZO - *Agenzia Immobiliare Porto Cervo snc*

Arzachena - Via Cerbiatta, 7/b - 0789 92550 - 335 6350741
laurence.camillo@gmail.com - www.porto-cervo-realestate.com

CAPODICASA SIMONETTA - *Immobiliare Fidia s.r.l.*

Olbia - Via A. Volta, 45 - 335 6085304
info@fdiaimmobiliare.com - www.fdiaimmobiliare.com

CARBINI MARIA VINCENZA - *Immobiliare Del Sole*

Valledoria - Corso Europa, 21/a
079 582918 - 339 1000865 - 349 0676928
immobiliare.delsole@tiscali.it

CAREDDU LUCA - *CL Servizi Immobiliari*

Nuoro - Via E. Tola, 10 - 346 8164095
clservizimmobiliari@gmail.com - www.clservizimmobiliari.it

CARMINATI MILENA - *Sognando Case Vacanze sas*

San Teodoro - Via Gramsci 6 - 0784 869023 - 393 9618411
info@sognandocasevacanze.it - www.sognandocasevacanze.it

CELANI PAMELA - *Case Vacanze San Teodoro snc*

San Teodoro - Via Del Tirreno snc - 0784 866067 - 393 9270429
info@casevacanze.org - www.casevacanze.org

CHAVROV MIKHAIL ALEKSEEVITCH - *Italia Villa*

Palau - Via Satta, 1 - 366 3243458 - 366 3243458
info@sardiniavilla.ru - www.sardiniavilla.ru

COSSU ANNA LISA - *Alcos Immobiliare*

Nuoro - Via Lombardia, 39 - 338 9777833
cossuannalisa@gmail.com

COSSU MARIA MADDALENA - *A.D. Immobiliare*

Nuoro - Via Lamarmora, 68 - 0784 256086 - 340 4756278
adimmobiliarenuoro@tiscali.it - www.adimmobiliarenuoro.com

CUGUSI RAFFAELA - *Agenzia Immobiliare Puntaldia*

San Teodoro - La Piazzetta - 339 7214495
raffaela.cugusi2@gmail.com

DAVOLI CONSUELO - *Immobiliare Davoli srls*

Porto Rotondo - Via Riccardo Belli, 18 - 0789 34143
davoliimmobiliare@gmail.com - www.immobiliaredavoli.it

DEGORTES ANNA LUCIA - *Lucia Degortes Immobiliare*

Porto Cervo - Via Sa Conca, 6/b - 0789 92684 - 335 8387848
info@luciadegortesimmobiliare.it - www.luciadegortesimmobiliare.it

DEIANA MAURIZIO

Olbia - Via Brigata Sassari 20A - 333 6919913
realdeiana@gmail.com

DELFINO MARIA - *Delfino Servizi Immobiliari*

Palau - Via Fonte Vecchia, 76 - 0789 708701 - 337 551225
info@delfinoimmobiliare.it - www.delfinoimmobiliare.it

DIAZ ALBERTO - *Luxury Esmeralda Real Estate*

Olbia - Via Georgia 17 - 393 3374690
alberto@luxuryesmeralda.com - www.luxuryesmeralda.com

DEMURO ANTONELLO - *Demuro Immobiliare*

Calangianus - Via Manzoni, 9 - 079 584030 - 349 2325060
info@immobiliaredemuro.com - www.immobiliaredemuro.com

DINARELLI EMANUELA - *Immobiliare Coppa Aides*

Olbia - Via Sassari, 16 - 0789 27327
info@immobiliarecoppa-aides.it

FANCELLO ROBERTO - *Gestione Immobiliare Sas*

Macomer - Via Ariosto, 7 - 0785 21847 - 347 5565125
info@gestioneimmobiliaref.com - www.gestioneimmobiliaref.com

FELSI LUCIO - *A.F. Immobiliare*

Arzachena - Via Nazionale, 71 - 0789 88564
info@afimmobiliare.it - www.afimmobiliare.it

FOIS CORRADO AURELIO - *Immobiliare Prince*

Santa Teresa Gallura - Via Don Francesco Tedde, 6
0789 7544444 - 340 3036970

immobiliareprince@gmail.com - www.immobiliareprince.com

FRAU RAFFAELE SALVATORE

Arzachena - Via Garibaldi, 58
347 9055324 - 347 9055324
info@caseincostasmeralda.com - www.caseincostasmeralda.com

FRISCIATA PAOLO - *Promosar*

Arzachena - Via Paolo Dettori, 70
0789 83332 - 338 4708608
agenziapromosar@gmail.com - www.promosar.com

GESU NICHY - *Suite Casa*

Alghero - Via Manzoni, 78/a - 347 0461720
suitecasa.alghero@gmail.com - www.suitecasa.it

GIUA ANDREA PAOLO - *Puntocasa*

Budoni - Via Nazionale, 91 - 0784 844352 - 328 3832618
puntocasabudoni@gmail.com - www.puntocasabudoni.com

GOVONI SARA - *Agenzia Immobiliare Sarda srls*

Alghero - Via F.lli Kennedy, 99 - 392 6229277 - 333 5034363
info@agenziaimmobiliariesarda.com - www.agenziaimmobiliariesarda.com

GUZZI MAURIZIO - *Mediasard Affari & Mediazioni*

Alghero - Piazza Civica, 22 - 079 9738934 - 335 8489787
info@mediasard.it - www.mediasard.it

IMPERIO GABRIELLA - *Azzurra Immobiliare srl*

Palau - Via Nazionale, 49 - 0789 709779 - 339 1555250
info@aimmobiliare.com - www.aimmobiliare.com



ISONI GIAMPIERO - Società Immobiliare Sarda
Olbia - Via Regina Elena, 65 - **0789 1784341 - 351 0961142**
amministrazione@immobiliariesardagroup.it - www.immobiliariesarda.it

ISONI MANUEL - Sardinia Living RE
Olbia - Via Filippo De Filippi, 17/a
0789 1840153 - 339 8911214
info@sardinialivingre.com - www.sardinialivingre.com

KAMANZI ESPERANCE - Sunset Immobiliare
Alghero - Via Roma, 57 - **079 4803200 - 380 5220664**
info@sunsetimmobiliare.com - www.sunsetimmobiliare.com

MACCHIA GIANLUCA - Real Estate Piazza Quadra 8 srl
Olbia - Piazza Krizia 8 - **0789 385036 - 339 8469689**
info@piazzaquadra8.it - www.piazzaquadra8.it

MANINCHEDDA ROBERTO - Sardinia Business
Alghero - Regione Calabona - **348 7232078**
info@sardiniabusines.it - www.sardiniabusines.it

MANUNTA CRISTINA - Klodge
Olbia - Via Pescara, 11 - **393 8856323 - 392 3944816**
info@klodgepm.com - www.klodgepm.com

MARONGIU GIOVANNI ANTONIO - Immobiliare Ortobene
Nuoro - Via Gialeto, 29 - **0784 231122**
immobiliareortobene@gmail.com - www.immobiliareortobene.it

MAROSI GIORGIO
Porto Rotondo - Via Riccardo Belli, 27 - **0789 34070 - 333 8517590**
giorgio@luxuriesmeralda.com - www.luxuriesmeralda.com

MARTINELLI ROSSELLA - Immobiliare Portocervomarina sas
Porto Cervo - Piazzetta Clipper, snc - **0789 91693 - 338 6040379**
sws@swsportocervo.com - www.swsportocervo.com

MASALA LUCIA CATERINA - Lux Costa Smeralda Villas srl
Olbia - Via Sa Sasimedda, 16 - **338 8262275**
info@costasmeraldaluxuryvillas.com - www.costasmeraldaluxuryvillas.com

MASSIMETTI RITA - Anno Domini Agenzia Immobiliare
Olbia - Via Mosca, 113 - **391 7373440**
ritamassimetti@gmail.com

MELA MELANIA - Sardegna House
Badesi - Via P. Dettori, 20 - **338 2838110**
info@sardegnahouse.com - www.sardegnahouse.com

MELONI ANNA MARIA RITA - Immobiliare Del Porto

Olbia - Località Portisco - Passeggiata del Porto, 19
0789 33501 - 338 8690179
info@immobiliaredelporto.eu - www.immobiliaredelportoportisco.it

MEREU FABIO
Palau Via G.D. Fresi, 6 - **333 1791250**
fabio.mereu1@gmail.com

MICONI LUIGI - Immobiliare Fidia sas
Olbia Via Volta, 45 - **335 6149560**
info@fdiaimmobiliare.com - www.fdiaimmobiliare.com

MORA MARTINA - La Emerald srls
Olbia - Via Filarete, 10 - **348 9310471**
martina@emeraldkey.it - www.emeraldkey.it

MUGGIANU GIOVANNI - Tholos Agenzia Immobiliare snc
Dorgali - Corso Umberto, 23/a - **0784 94881**
info@tholosimmobiliare.it - www.tholosimmobiliare.it

MULAS MONICA
Arzachena - Via E. D'arborea, 63 - **331 5095664**
re.monicamulas@gmail.com

MURRU SUSANNA - Domo S.M. Immobiliare
Siniscola - Piazza Dei Mille, 27 - **0784 810049 - 333 4591243**
domosm@tiscali.it - www.domosm.com

ORECCHIONI FRANCESCA SIMONA - Casa Golfo Aranci
Golfo Aranci - Via Grazia Deledda, 24 - **329 1043090**
francescaorecchioni@hotmail.it - www.casa-golfoaranci.com/it

PALERMI STEFANO - L'appartamento
Sassari - Via Roma, 48 - **340 2774257**
stefanopalermi@yahoo.it

PAU ANGELA - Sar.A.P. Servizi Immobiliari
Macomer - Via Vittorio Veneto, 7 - **0785 70564**

PES MARIA PIERA - Immobiliare Porto Faro srl
Palau - Via Nazionale, 114 - **0789 709876 - 335 5307950**
info@portofaro.it - www.portofaro.it

PETZA VALERIA - International Realtor
Olbia - Via Aldo Palazzeschi 5 - **342 1440870**
valeria@valeriapetza.realtor - www.valeriapetza.realtor

PILERI ANDREA PAOLO - Immobiliare Pileri snc
Olbia - Via Alessandro Volta, 16 - **0789 620637 - 349 7459526**
info@immobiliarepileri.it - www.immobiliarepileri.it

PINTO SALVA - Agenzia Immobiliare
Siniscola - Via Cagliari, 96 - **0784 1822948 - 348 7912968**
info@salvapintoimmobiliare.it - www.salvapintoimmobiliare.it

PIU MARIO - Mario Piu Immobiliare
Sassari - Via Oriani, 12 - **079 274467**
mariopiuim@libero.it

PORCHEDDU ROSA ANGELA - Abitare IN Sardegna
Budoni - via Matteotti, 3 - **329 6191817**
abitareinsardegna@gmail.com - www.abitareinsardegna.it

PRESTIFILIPPO BARBARA
Tortoli - Via Nino Bixio, 25 - **0782 622370 - 328 7251128**
immobiliare.youinsardinia@gmail.com - www.youinsardinia.it

PULEDDA MARIA ANTONIA
Alghero - Via Nulauro, 5 - **340 0954027**
maria.puledda@zerosettenove.com - www.zerosettenove.com

PUSHKOVA IRINA - Lux Villa Sardinia
Olbia - Via Londra, 20 - **334 5920018**
info@luxvillasardinia.com - www.luxvillasardinia.ru

ROMEO PASQUALE MARIA - Gallura Immobiliare
Olbia - Via Modena, 190 - **0789 68013 - 329 9266745**
galluraimmobiliare@virgilio.it - www.galluraimmobiliare.it

SANNA DELIA - Edico Immobiliare srl
Sassari - Via Roma, 73 - **347 2281896**
info@edicoimmobiliare.it - www.edicoimmobiliare.it

SANNA GIAN MICHELE - Rena Immobiliare srl
Aglientu - Piazza Della Sirenella, 6 - **392 5233491**
info@renaimmobiliare.it - www.renaimmobiliare.it

SARTA ROBERTO - Castello Immobiliare Srls
Sassari - Piazza Cavallino De Honestis, 5 - **347 7541210**
castello.immobiliare@hotmail.it - www.inportocervo.com

SATTA TIZIANO - Tiziano Satta Real Estate Group srls
Sassari - Viale Umberto I, 52 - **334 3586009**
info@tizianosatta.it - www.dimoreitaliane.net

SECHI LUIGI
Nuoro - Via Fiume, 22 - **0784 35437 - 339 8232998**
lsrealstate@gmail.com

SERRAPICA MARIA IMMACOLATA PATRIZIA
Immobiliare La Maddalena srl

La Maddalena - Piazza Narone De Geneis 12
0789 735096 - 334 5262260
imm.lamaddalena@gmail.com - www.immobiliarela.maddalena.it

SCAPPINI MARCO - S.I.T. di Marco Scappini
Trinità D'Agultu e Vignola - Località Costa Paradiso, S15
079 689850 - 333 2800400
info@costaparadisosardegna.eu - www.costaparadisosardegna.com

SCORDAMAGLIA RAFFAELE - O.D. Immobiliare
Loiri Porto San Paolo - Via San Paolo, 5
0789 40314 - 393 9016950
od@odimmobiliare.com - www.odimmobiliare.it

SELIS VALENTINA - Maior Casa Immobiliare
Nuoro - Piazza Veneto, 27 - **393 0006006**
selis.valentina@libero.it

TASCEDDA SIMONE - Youinsardinia
Bari Sardo - Via Asproni, 3 - **329 9628596**
youinsardinia@gmail.com

TEDESCHI GIORGIO - Agenzia Della Costa srl
Arzachena - Località Pantogia - Condominio Collina Delle Ginestre, 8/b
0789 99160 - 337 556788
info@agenziadellacosta.com - www.agenziadellacosta.com

USAI CLAUDIA - Madam Immobiliare srls
Olbia - Via Tiepolo, 4 - **392 7402588**
info@madamimmobiliare.it - www.madamimmobiliare.it

USELI MARTA - Studio Immobiliare Useli
Sassari - Via Garibaldi 96 - **338 8391808 - 334 7030637**
studioimmobiliareuseli@gmail.com

VALLEBONA FABRIZIO - Vallebona Real Estate srl
Carloforte - Corso Battellieri, 4 - **393 9277879**
info@vallebonarealestate.it - www.vallebonarealestate.it

VELEZ FERNANDO LUIS - The Brickssrl
Olbia - Via Georgia, 17 - **347 9836367**
info.fer24@gmail.com

10 MOTIVI PER SCEGLIERE UN AGENTE FIAIP

- 1- E' orientato a seguire la metodologia di lavoro UNAFIAIP, che, anche tramite una piattaforma informatica dedicata, ha la finalità di promuovere sul mercato immobili preventivamente controllati e al valore di mercato congruo rendendo l'intero percorso della compravendita immobiliare sicuro e sereno per entrambi i contraenti
- 2- Conosce il mercato immobiliare e sa attribuire il giusto valore all'immobile senza creare alle parti illusioni o false aspettative nella compravendita evitando al venditore di svendere il suo immobile e all'acquirente di pagarlo eccessivamente
- 3- Grazie alle sue capacità relazionali, empatiche e di mediazione riesce a trovare il giusto accordo tra i contraenti sapendo ascoltare le parti, comprendendone i bisogni e le necessità al fine di accompagnarle ad una scelta consapevole, spesso frutto dei risparmi di una vita di lavoro
- 4- Conosce approfonditamente l'immobile che propone sul mercato perché lo ha qualificato preventivamente attraverso la verifica, anche avvalendosi di professionisti di fiducia, di tutta la documentazione relativa all'immobile. In tal modo trasferisce alle parti dati, informazioni e notizie certe
- 5- E' orientato alla collaborazione con le 15.000 agenzie immobiliari che costituiscono la rete Fiaip, ovvero la più grande e capillare rete immobiliare in Italia, adoperandosi, con strumenti innovativi e tecnologici, affinché la compravendita avvenga nel minor tempo possibile con soddisfazione delle parti contraenti
- 6- Ha a disposizione una modulistica dedicata, costantemente aggiornata dal Centro Studi FIAIP, sia nel settore della compravendite che delle locazioni appositamente studiata per offrire il massimo delle garanzie di sicurezza e serenità per l'intera operazione immobiliare a beneficio della comunità e a tutela del mercato
- 7- Opera secondo un codice etico-deontologico e sa indirizzare al meglio l'investimento attraverso la sua personale conoscenza del tessuto urbano e delle tipologie di immobili maggiormente richieste dal mercato
- 8- Riesce ad assistere i contraenti anche dal punto di vista finanziario grazie ai servizi professionali erogati dagli oltre 400 consulenti di Auxilia Finance S.p.A., la società leader della mediazione creditizia in Italia, di proprietà 100% Fiaip
- 9- Garantisce trasparenza e serietà alla trattativa, gra-



CONSULTA IL DECALOGO "L'ASSOCIATO FIAIP E IL CITTADINO CONSUMATORE"

Per tutelare al meglio i cittadini, Fiaip ha creato la nuova metodologia di lavoro UNAFiaip, condivisa dai professionisti del Real Estate in Italia, che accompagna il cliente dell'agenzia immobiliare in ogni fase della compravendita o della locazione immobiliare.

zие alle caratteristiche di imparzialità ed equidistanza dettate dalla terzietà rispetto alle parti stesse ed è il vero regista della negoziazione attraverso l'erogazione di tutta una serie di servizi professionali finalizzati a semplificare ed alleggerire il carico di adempimenti burocratici per i contraenti

10- Segue abitualmente corsi

di formazione professionale e di aggiornamento, oltre ad avere l'opportunità di conseguire la certificazione di qualità Uni Pdr 40:2018 che stabilisce le abilità, competenze e conoscenze dell'agente immobiliare professionale e le linee guida della formazione continua in linea con la normativa europea UNI EN 15733

sit

Servizi Immobiliari Turistici

Località Costa Paradiso,
07038 Trisità d'Agultu e Vignola (SS)

info@costaparadisosardegna.eu www.costaparadisosardegna.com

+39 079 689850
+39 324 0909098 - +39 348 9693508

segui su
@costaparadisosit costaparadisosardegna_sit

FLAIP
Consorzio Nazionale
Agenti Immobiliari

AGENZIA IMMOBILIARE
THOLOS

08022 DORGALI (NU)
Corso Umberto 23/a

08020 CALAGONONE (NU)
Viale Colombo, n. 10; zona porto

0784 94881 - 0784 920039
347 1870222 - 349 7842565

info@tholosimmobiliare.it
www.tholosimmobiliare.it

FLAIP
Consorzio Nazionale
Agenti Immobiliari

SENTIMENT DI MERCATO 2023

L'ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE DEGLI ULTIMI MESI È STATO MIGLIORE DI QUELLE CHE ERANO LE ASPETTATIVE

Dopo il considerevole aumento delle compravendite degli ultimi anni, dovuto alla ottima ripresa del mercato in seguito alla contrazione legata alle misure restrittive dovute alla pandemia, anche il 2022 conferma una tendenza positiva nelle compravendite. I fattori che hanno inciso sul mercato immobiliare sono sia l'inflazione che la voglia di investire nel mattone, a fronte dei tanti punti interrogativi del quadro economico, così come il livello dei tassi che resta contenuto nonostante i recenti rialzi e la buona propensione al finanziamento da parte delle banche che non si annuncia facile, ma potrebbero porre le basi per un nuovo ciclo di rialzi.

La pandemia non ha frenato il mercato dei mutui alle famiglie: negli ultimi tre anni le banche, nonostante le difficoltà legate al Covid, ha registrato una crescita del 9%.

Il 2023 è stato l'anno del rialzo dei tassi di interesse dopo che le percentuali erano arrivate ai minimi storici segnando così la fine di un periodo dove si optava solo per il tasso fisso per chi voleva chiedere un mutuo per acquistare casa. Comunque i tassi, seppur aumentati, rimangono

comunque vantaggiosi rispetto agli anni di boom del mattone, durante i quali i richiedenti erano abituati a percentuali del 6 - 7%. Chi in questo periodo ha sottoscritto un mutuo a tasso fisso ha colto una grande occasione, che ovviamente non poteva durare per sempre.

DALLA SECONDA METÀ DEL 2022 ED I PRIMI MESI DEL 2023 SI È INIZIATO A REGISTRARE UN LEGGERO RALLENTAMENTO NEL MERCATO IMMOBILIARE MA NON SI PUÒ PARLARE DI UNA VERA E PROPRIA CRISI, PERCHÉ LA VARIAZIONE POSITIVA CHE HA INVESTITO I VALORI IMMOBILIARI DELLE ABITAZIONI CONFERMA ANCORA CHE IL MATTONE È UN OTTIMO BENE RIFUGIO CONTRO L'INFLAZIONE.

Nel confronto tra le province sarde, attualmente i prezzi più elevati per gli immobili in vendita si registrano a Sassari, seguita da Cagliari e comprare casa costa decisamente meno a Oristano. Anche i prezzi per gli affitti sono più alti a Sassari, mentre i più bassi sono nella provincia di Nuoro. Nel 2022, più

dell'80% del numero delle transazioni si ha per la provincia di Sassari e Cagliari. Come lo scorso anno, i comuni dell'entroterra registrano un numero basso di compravendite mentre le zone più dinamiche del mercato immobiliare rimangono quelle della costa orientale della provincia di Sassari e Nuoro e un discreto numero di compravendite si manifestano anche nel capoluogo di Nuoro. Una stabilità con lievi incrementi si hanno nel comune di Olbia, di Alghero mentre si è rilevato qualche decremento in qualche comune costiero settentrionale come Aglientu e Trinità d'Agultu e la zona centrale di Valledoria, nonché le zone dell'entro orientale come Tempio Pausania, rimangono stabili Stintino e alcuni comuni della costa orientale come Loiri Porto San Paolo, Santa Teresa di Gallura La Maddalena e Golfo Aranci. Un forte trend in aumento, pari al 20% si registra anche nella provincia di Nuoro ed al 10% solo per il capoluogo di Nuoro.

La Sardegna torna ad essere interessata anche da investitori internazionali provenienti soprattutto dal nord europa. Il loro interesse è per unità abitative da utilizzare non solo per il periodo estivo ma per lunghi periodi

dove poter trascorrere anche sei mesi e lavorare in smart working. La scelta non ricade sempre su case vicinissime al mare ma anche immobili che si ritrovano in zone leggermente fuori dal centro abitato oppure in piccoli borghi.

Nel corso del 2022 gli stranieri che vogliono comprare casa in Sardegna ha registrato quasi un +30 % di richieste.

Acquistare un immobile si conferma ancora la modalità di investimento migliore rispetto ad altre forme di investimenti, e in Sardegna i dati confermano questa tendenza.

*a cura del Centro Studi
FLAIP del collegio del
Centro Nord Sardegna*

promocasa
Immobiliare
di Angius Alessandro

Via Roma 63/e - 07026 Olbia
Tel. 0789 23808 - Cell. 329 4507476
info@promocasaolbia.com - www.promocasaolbia.com

"SPECIALIZZATI NELLA COMPRASVENDITA DI VILLE, APPARTAMENTI E TERRENI A OLBIA, SAN TEODORO, BUDONI, POSADA E TUTTA LA GALLURA"

habitat
SARDINIA REAL ESTATE

Casa, il centro della nostra vita - 0789 26 581



BENE IL 2022 MA ORA SERVE UN PIANO NAZIONALE ORGANICO DI TIPO STRATEGICO SULL'IMMOBILIARE

Dopo un 2021 positivo che ha fatto registrare circa 750.000 compravendite residenziali, il 2022, nonostante gli strascichi pandemici dei primi sei mesi e l'aumento dei tassi di interesse dei mutui con l'inflazione a doppia cifra, ha addirittura generato un ulteriore aumento, circa 785.000 compravendite abitative, ovvero + 4,7%, raggiungendo livelli che non si registravano da oltre quindici anni nel nostro Paese.

Questi dati confermano come la "Casa" rimanga, convintamente, per gli Italiani, non solo il bene rifugio per eccellenza, ma l'investimento, in assoluto, più sicuro a tutela dei propri risparmi, prioritariamente proprio dagli

effetti inflattivi ancora pesantemente in essere. L'andamento positivo del mercato in un momento socio-economico così difficile, ci conferma, anche, come il settore edilizio-immobiliare abbia, in Italia, un'importanza valoriale e in termini di PIL, unica rispetto alle altre economie mondiali, confermandosi, inequivocabilmente, il comparto con il più elevato coefficiente di attivazione della vita economica, sociale ed occupazione del sistema Paese.

Per tali ragioni riteniamo che il legislatore abbia il dovere e la responsabilità, oltre che l'interesse, di incentivare questo settore, proteggendo l'investimento immobiliare tramite la messa in atto di politiche

governative attive anche e soprattutto per scongiurare gli eventuali potenziali effetti recessivi nel probabile concretizzarsi di quelle legittime preoccupazioni dettate dal perdurare dell'inflazione, dai rincari energetici e delle materie prime, dal progressivo aumento dei tassi di interesse dei mutui unitamente ad un prevedibile irrigidimento dei criteri di accesso al credito che stanno già influenzando il mercato.

Da qui la proposta che abbiamo attenzionato al Governo di definire, in maniera tempestiva e concreta, un **Piano Nazionale organico di tipo strategico sull'immobiliare** che preveda un riordino e una riduzione reale della fiscalità immobiliare prioritariamente tramite la previsione della deducibilità dell'Imu anche per le persone fisiche e per le abitazioni e l'introduzione della cedolare secca per le locazioni ad uso diverso dall'abitativo; un piano che preveda anche una riforma delle "locazioni" (normate da una legge "vecchia" di oltre 40 anni) tramite l'introduzione di una maggiore flessibilità in relazione alla durata e più tutele in caso di mancata restituzione dell'immobile per morosità e, soprattutto, contempli delle politiche abitative e urbanistiche di riferimento per tutte le amministrazioni comunali, attraverso l'istituzione del

Ministero della Casa e delle Politiche abitative che elimini le attuali dispersioni di competenze tra i vari dicasteri (Mimi, Mit e Mef), e i conseguenti rallentamenti burocratici nel prendere decisioni strategiche, e possa contemplare una "Strategia nazionale delle città", tramite una visione d'insieme del settore Casa, che, tracci, appunto, delle precise linee guida per i Comuni che, da un parte, attenuino il problema del disagio e dell'emergenza abitativa attraverso un *piano strutturato di edilizia sociale pubblica convenzionata* favorendo l'accesso alla Casa e ponendo fine all'introduzione di norme liberticide e anticostituzionali orientate a limitare il diritto del proprietario di affittare liberamente il proprio immobile, e, dall'altra, che prevedano criteri incentivanti per l'iniziativa privata, sia di natura tecnica che fiscale, atti a favorire, non obbligare come invece pare essere nelle intenzioni della direttiva energetica europea, la transizione ecologica e digitale del patrimonio immobiliare Italiano aumentando l'attrattività del nostro Paese, con conseguenze ricadute positive per la comunità, per gli operatori del settore e, in generale, per l'intera economia Nazionale.

Gian Battista Baccarini
Presidente Nazionale Fiaip



SALUTO DEL PRESIDENTE REGIONALE FIAIP

È con grande soddisfazione che saluto la terza edizione dell'Osservatorio Immobiliare del "Centro Nord Sardegna, nel segno della continuità, preparato dall'ufficio studi del Maxi Collegio Centro Nord Sardegna.

A poco più di tre anni dall'inizio del periodo emergenziale, si è osservato come la casa sia stata comunque considerata dai sardi come il bene rifugio per eccellenza. Anche i prezzi degli immobili stanno tenendo la loro valutazione con un leggero rialzo che si presume intorno al 2,5% su base annua, nonostante l'aumento dei tassi d'interesse dei mutui. Il comparto immobiliare in Italia, in Sardegna e nell'area del cagliaritano, tiene, confermando ciò che la nostra Federazione afferma da tempo: il "mattoncino" come vero, certo e ineluttabile rifu-

gio del risparmio per le famiglie.

Sicuramente, una spinta decisa l'hanno data le varie agevolazioni fiscali succedutesi in questi anni che oggettivamente hanno dato un aiuto sostanziale al comparto dell'edilizia in generale.

COSA ASPETTARSI, INVECE, DA QUI ALLA FINE DELL'ANNO?

E' da prevedere, come sta già accadendo, una ulteriore contrazione delle compravendite, dovuta a molti fattori, costo del denaro in primis. L'aumento dei tassi sta impedendo a determinate fasce di acquirenti di accedere serenamente all'acquisto casa, generando apprensione. Pur tuttavia ritengo che questo sia soprattutto un fatto di percezione, in quanto prima i tassi erano veramente molto

bassi quasi a rasentare lo zero, e ora che hanno avuto un rialzo i media parlano di crisi del settore immobiliare, cosa che non corrisponde al vero. Ricordo che circa trent'anni fa i tassi erano realmente molto più alti (si rasentava il 24%) e le case si vendevano ugualmente. Certo, si dirà: "altri tempi!" Tuttavia non bisogna farsi influenzare troppo da ciò che asseriscono i media: il "bene casa" è e sarà sempre la cassaforte privilegiata dove raccogliere i propri risparmi.

Nel 2022, proseguendo il trend nel 2023, il mercato immobiliare ha inoltre registrato un crescente desiderio degli Italiani di possedere una casa più efficientata energeticamente e più digitalizzata, grazie soprattutto agli incentivi fiscali statali, relativamente ai quali sarà determinante renderli strutturali. In riferimento al Superbonus, sarebbe ottimo estenderlo all'intero patrimonio immobiliare eliminando i limiti attuali per la cessione del credito, decisivo per l'accesso all'agevolazione. Pertanto, nonostante le legittime preoccupazioni dettate prioritariamente dalle conseguenze economiche a seguito della pandemia, dal conflitto militare in Ucraina e dall'inflazione, confidiamo in un anno positivo

per il settore, considerati una serie di fattori, tra i quali i tassi di interesse per i mutui che rimangono, seppur in lieve rialzo, come detto precedentemente, ancora molto contenuti e la crescita dei risparmi delle famiglie italiane, saliti a 1.800 mld tra depositi vincolati e liquidità nei conti correnti. Inoltre, la spesso scarsa redditività degli investimenti finanziari, spinge sempre le famiglie a depositare nel mattone le speranze di investimento a lungo termine.

Angelo Bianchi
Presidente regionale
FIAIP Sardegna



SALUTO DEL PRESIDENTE DEL COLLEGIO CENTRO NORD SARDEGNA

Siamo giunti alla terza edizione dell'Osservatorio Immobiliare Fiaip del Centro Nord Sardegna. La presentazione dell'Osservatorio immobiliare rappresenta un appuntamento ormai consueto di incontro e confronto sull'andamento del mercato immobiliare sia dal punto di vista dei valori, sia dal punto di vista dei volumi di compravendite e delle previsioni future.

L'Osservatorio è un prezioso strumento, punto di riferimento e importante fonte per la veridicità dei valori espressi e verifica del panorama economico immobiliare. Il volume espone un'analisi approfondita, i dati sono rilevati da Agenti immobiliari Fiaip presenti sul territorio, Professionisti

che vivono giorno per giorno le evoluzioni del settore. Vengono analizzate ed elaborate i prezzi reali delle transazioni concluse mettendoli poi sotto la lente per tipologia, ubicazione e stato di conservazione. Il mio ringraziamento va innanzitutto al delegato provinciale all'Osservatorio Immobiliare, Raffaele Scordamaglia, a tutto il consiglio provinciale Centro Nord Sardegna ed i colleghi che attivamente hanno partecipato alla stesura dell'Osservatorio immobiliare.

I dati raccolti durante l'anno 2022 provengono non solo dai valori comunicati dai colleghi che hanno collaborato attivamente alla stesura dell'Osservatorio im-

mobiliare ma anche dal confronto con l'Agenzia del Territorio dove siamo presenti come presidente provinciale CNS nel comitato tecnico della Direzione Provinciale di Nuoro e come delegato all'Osservatorio presso il comitato tecnico della Direzione Provinciale di Sassari.

Oltre ai dati riguardanti le località di mare, nell'Osservatorio sono presenti anche i dati che riguardano le città dell'entroterra delle province di Sassari e Nuoro, dove i dati più alti si registrano soprattutto al Nord della Sardegna, ma la classifica è analoga anche per i prezzi relativi alle località turistiche.

Dopo gli avvenimenti degli ultimi anni, osserviamo come l'acquisto della casa sia stata comunque considerata dagli italiani una esigenza primaria. I prezzi sono mediamente in **leggero aumento**, le compravendite dal 2019 a oggi sono in rialzo, con un picco in Sardegna, tra il 2021 e il 2022, del 34% superiore al dato italiano del 32%. Anche i prezzi degli immobili stanno tenendo la loro valutazione con un leggero rialzo che si presume intorno al 2,5% annuo, nonostante l'aumento dei tassi d'interesse dei mutui a livello europeo. Continua ad agevolare il settore im-

mobiliare il Mutuo per i giovani Under 36 che prevede una agevolazione economica per l'acquisto di immobili a destinazione residenziale. La Sardegna ha una vocazione turistica molto forte e si dimostra la terra della cordialità e dell'ospitalità, cosa che moltissimi turisti ci riconoscono. L'interesse turistica della nostra zona è testimoniata anche dalle statistiche fornite da Google, che monitora quali siano le località più ricercate sul motore di ricerca come meta per le vacanze in un determinato intervallo di tempo.

Le preferenze vanno agli appartamenti di buona qualità, possibilmente con giardino, terrazzo, vista mare. Le restrizioni nel periodo pandemico hanno aumentato il desiderio di vacanza in sicurezza e moltissimi turisti hanno ritenuto l'appartamento il luogo più idoneo dove trascorrerle.

Va poi rilevato che molti di coloro che hanno scelto per la prima volta questo tipo di vacanza per motivi di sicurezza, hanno avuto modo di apprezzarla confermandola in seguito. Sono infatti molte le richieste anche da parte di coloro che ancora possono lavorare in smart working.

Il nostro collegio ha quasi

90 associati che vendono immobili al mare, nelle città e nelle principali località turistiche. Il territorio che comprende il Centro Nord Sardegna è molto vasto e comprende sia Città importanti come Sassari, Olbia e Nuoro come anche zone turistiche e piccoli paesi. Mentre nei piccoli centri costieri le compravendite hanno tenuto e sono addirittura aumentate, nei paesi del centro Sardegna notiamo uno spopolamento ed uno spostamento della po-

polazione verso le coste. Per quanto alle vendite molti associati hanno registrato un aumento numerico nel 2022 rispetto all'anno precedente ed anche le prospettive per il 2023 sono incoraggianti dal momento che la quasi totalità degli associati FIAIP registrano un ottimo andamento delle richieste e si dichiara fiduciosa anche se non mancano le preoccupazioni per l'andamento dei tassi d'interesse e l'elevata inflazione.

Ringrazio ancora tutti gli associati FIAIP Centro Nord Sardegna, l'Editore Stefano Soddu per il suo appoggio ed il suo lavoro e gli Sponsor che con il loro apporto ci permettono di finanziare anche quest'anno l'edizione dell'osservatorio immobiliare.

Susanna Murru
Presidente collegio
FIAIP Centro Nord
Sardegna



I FATTORI CHE DETERMINANO IL VALORE DI UN IMMOBILE

- l'età del fabbricato
- la posizione nel territorio
- la qualità dell'immobile

Un elemento che sta assumendo sempre più ampio rilievo è la Classe Energetica degli edifici, e soprattutto il relativo indice di prestazione energetica, in quanto determina il reale consumo annuo di kwh per mq di superficie. Questa indicazione, ad onor del vero, per quello che riguarda il mercato, risulta maggiormente influente se riferita ad edifici di nuova costruzione, di minor rilievo se si tratta di edifici più datati, per i quali sono sempre e comunque sempre più importanti i valori cardinali di cui sopra.



Abitazioni

superfici di riferimento
80/100 mq

I fattori fondamentali sono:

- il numero dei vani rapportati alla dimensione e alla distribuzione degli stessi;
- il numero dei servizi igienici;
- la quantità e la qualità degli impianti tecnologici e la loro conformità alle normative attualmente in vigore;
- il piano e la presenza dell'ascensore;
- l'esposizione rispetto a fonti di inquinamento acustico/ambientale;
- la presenza di parcheggi;
- la veduta verso fabbricati monumenti storici, importanti piazze, giardini e parchi;
- le caratteristiche costruttive del fabbricato e lo stato generale di manutenzione delle parti comuni;
- la possibile presenza di vincoli artistici ed architettonici (legge 1089/39/D.L. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"). Relativamente alla presenza di vincoli locativi, si può considerare una riduzione del valore dal 5 al 30%, in base alla redditività del canone ed alla scadenza contrattuale.

Altri vincoli, analizzati individualmente, nonchè qualunque tipo di vincolo o pianificazione territoriale, imposto dall'Ente sovraordinato, potranno influenzare il valore delle unità. Per quanto riguarda le abitazioni di metratura decisamente minore o maggiore alla superficie di riferimento, si potranno individuare, diminuzioni per le grandi dimensioni e aumenti per le piccole dimensioni, dal 10 al 15%, secondo la zona di competenza. Relativamente alle nuove costruzioni o ricostruzioni, si potranno riscontrare aumenti, tenuto conto delle qualità dei materiali e tecnologie impiegati.



Uffici

superfici di riferimento
80/100 mq

Elementi fondamentali sono:

- il numero dei vani rapportati alla dimensione e alla distribuzione degli stessi;
- il numero dei servizi igienici;
- la quantità e qualità degli impianti tecnologici e la loro conformità alle normative attualmente in vigore;
- il piano e la presenza dell'ascensore;
- le caratteristiche costruttive del fabbricato e lo stato generale di manutenzione delle parti comuni;
- la presenza di parcheggi;
- l'ubicazione in zone a traffico limitato;
- l'ubicazione in zona a forte vocazione terziaria;
- l'eventuale presenza di vincoli artistici ed architettonici (Legge 1089/39/D.L. 42/2004 "Codice dei Beni culturali e del paesaggio"). Relativamente alla presenza di vincoli locativi, si può considerare un abbassamento di prezzo dal 10 al 20%, in base alla redditività del canone di locazione ed alla scadenza contrattuale.

Altri vincoli, analizzati singolarmente, nonchè qualunque tipo di vincolo o pianificazione territoriale, imposto dall'Ente sovraordinato, potranno influenzare sul valore delle unità.

Per quanto riguarda gli uffici di metratura decisamente maggiore o inferiore alla superficie di riferimento, si potranno individuare, diminuzioni per le grandi dimensioni e aumenti per le piccole dimensioni, dal 5 al 10%, secondo la zona di competenza. Relativamente alle nuove costruzioni, si potranno individuare incrementi, tenuto conto della qualità delle tecnologie e dei materiali impiegati.

Inoltre i valori potranno essere fortemente influenzati se inseriti in zone a destinazione prevalentemente produttiva o direzionale/commerciale.

Negozi

superfici di riferimento
40/60 mq

I fattori fondamentali sono:

- il numero di vetrine fronte strada per la superficie;
- lo spazio riservato alla vendita;
- la qualità e quantità degli impianti tecnologici e la loro conformità alle normative attualmente in vigore;
- la presenza e la quantità dei servizi igienici;
- le caratteristiche costruttive del fabbricato e lo stato generale di manutenzione delle parti comuni;
- l'eventuale presenza da vincoli artistici ed architettonici (Legge- 1089/39/D.L. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"). Relativamente: alla presenza di vincoli locativi, si può considerare una riduzione del prezzo dal 10 al 20%, in base alla redditività del canone di locazione ed alla scadenza contrattuale.

Altri vincoli, analizzati individualmente, nonchè qualunque tipo di vincolo o pianificazione territoriale imposto dall'Ente sovraordinato, potranno condizionare il valore dell'immobile. Per quanto riguarda i negozi di metratura decisamente maggiore o minore alla superficie di riferimento, si potranno riscontrare, diminuzioni per le grandi dimensioni e aumenti per le piccole dimensioni, dal 5 al 10%. Relativamente alle nuove costruzioni o ricostruzioni, si potranno riscontrare incrementi, tenuto conto della qualità dei materiali e delle tecnologie utilizzate.



Magazzini

superfici di riferimento
80/100 mq

Elementi fondamentali sono:

- la destinazione urbanistica dell'area;
- le caratteristiche costruttive del fabbricato e lo stato generale di manutenzione dello stesso;
- l'altezza utile interna;
- la quantità e qualità degli impianti tecnologici e il loro adeguamento alle normative attualmente in vigore;
- la dotazione di parcheggi privati ed aree esclusive;
- l'affaccio su strade di primaria importanza, la vicinanza a importanti arterie o svincoli autostradali. A seconda della presenza di vincoli locativi, si può considerare una diminuzione del prezzo dal 5 al 30%, in base alla redditività del canone di locazione ed alla scadenza contrattuale.

Altri vincoli, analizzati individualmente, nonché qualunque tipo di vincolo o pianificazione territoriale, imposto dall'Ente sovraordinato, potranno condizionare il valore delle unità.

Relativamente alle nuove costruzioni o ricostruzioni, si potranno individuare aumenti, tenuto conto della qualità dei materiali e delle tecnologie utilizzate nella costruzione



Capannoni

superfici di riferimento
500/1.000 mq

I fattori fondamentali sono:

- la destinazione urbanistica dell'area;
- le caratteristiche costruttive del fabbricato e lo stato generale di manutenzione dello stesso;
- l'altezza utile interna;
- la quantità e qualità degli impianti tecnologici e il loro asseguio alle normative attualmente in vigore;
- la dotazione di parcheggi privati ed aree esclusive;
- l'affaccio su strade di primaria importanza, la vicinanza a importanti arterie o svincoli autostradali.

Relativamente alla presenza di vincoli locativi, si può considerare una riduzione del prezzo dal 5 al 30%, in base alla redditività del canone di locazione ed alla scadenza contrattuale. Altri vincoli, analizzati individualmente, nonché qualunque tipo di vincolo o pianificazione territoriale, imposto dall'Ente sovraordinato, potranno condizionare il valore delle unità.

Relativamente alle nuove costruzioni o ricostruzioni, si potranno trovare incrementi, tenuto conto della qualità dei materiali e delle tecnologie utilizzate nella costruzione.



**LA SERENITÀ
DI POTERSI
AFFIDARE**

ZeroSetteNove

079.4920234 329.2445442

www.zeroseettenove.com info@zeroseettenove.com

FLAIP

RENA
IMMOBILIARE

& Sarpi

Tel. +39 349 8320732

WWW.RENAIMMOBILIARE.IT

**VENDITE
E AFFITTI
TURISTICI**

sedi:

- Santa Teresa Gallura
- Rena Majore
- Sassari

FLAIP

COME SI CALCOLA LA SUPERFICIE COMMERCIALE

Queste note hanno lo scopo di fornire informazioni utili alla comprensione ed alla interpretazione dell'elaborato. Esse sono volte a chiarire il significato di alcuni termini tecnici ricorrenti all'interno del testo, utilizzati di prassi dagli operatori del settore, meno frequentemente dal lettore non professionale. La misura delle superfici è espressa in metriquadrati, tuttavia è di fondamentale importanza sapere con quali modalità viene effettuato il calcolo che determina la "superficie commerciale"; tale convenzione non è uniforme in tutto il territorio nazionale e si è evoluta nel corso del tempo. Altri fattori entrano in gioco nella determinazione dei prezzi e li influenzano in senso positivo o negativo; anch'essi vengono indicati sinteticamente, per favorire una completa ed esaustiva assimilazione del testo. Sulla base del corretto impiego di tutti i criteri illustrati in queste righe, gli Agenti Immobiliari effettuano le valutazioni commerciali di Mercato. Quando si indicano valori medi per metroquadrato di superficie, si presuppone "una superficie di riferimento" che è quella di un immobile di medie dimensioni per ogni tipologia.



Abitazioni

La superficie commerciale comprende

I fattori fondamentali sono:

- Il 100% delle parti calpestabili, dei muri interni, dei pilastri e dei muri esterni (in relazione alle murature interne ed a quelle perimetrali, sono computate fino ad uno spessore massimo di 50 cm.);
- Il 50% dei muri in comune con altre unità abitative o parti comuni condominiali (in relazione al principio esposto in precedenza le murature perimetrali vengono computate fino ad uno spessore massimo di 25 cm.);
- Dal 10 al 50% delle pertinenze esclusive di ornamento delle unità immobiliari, ovvero: balconi, terrazzi, porticati ed aree scoperte a verde, se non di elevata superficie;
- Il 25% delle pertinenze esclusive accessorie alle unità immobiliari, ovvero: vani cantina e soffitte, se non di elevata superficie.
- La superficie viene poi arrotondata al metroquadrato per eccesso o per difetto.
- Il 10% della superficie scoperta pertinenziale esclusiva.

LEGENDA: SCHEMA TIPO

- categoria catastale: A2
- vani catastali: 5,5
- rendita catastale euro 1608,76•
- superficie coperta netta: 96,06 mq
- superficie coperta lorda: (netta + 20%) 115,27
- altezza interna: 3,0 mt.

MISURE PRINCIPALI

- S - SALOTTO: 3,90x8,09 = sup. 31,55 mq
- P - SALA DA PRANZO: 4,25x2,7 = sup. 11,47 mq
- L - CAMERA DA LETTO: 3,60x3,90 = sup. 14,04 mq
- L - CAMERETTA: 3,50x3,90 = sup. 13,65 mq
- B - BAGNO: 2,48x1,94 = sup. 4,81 mq
- C - CUCINA: 2,57x3,52 = sup. 9,05 mq
- R - RIPOSTIGLIO: 2,00x1,30 = sup. 2,60 mq
- TC - TERRAZZA COPERTA AL 50%: 1,36x6,27 = sup. 8,53 mq : 2 = 4,26 mq
- BS - BALCONE SCOPERTO AL 20%: 7,54x0,70 = sup. 5,28 mq : 5 = 1,05 mq
- C - CANTINA AL 25%: 4,00x1,80 = sup. 7,2 mq : 4 = 1,80 mq
- D - DISIMPEGNO: 1,40x1,79 = sup. 2,50 mq

SUPERFICIE COPERTA NETTA 96,06 mq



VENDITE, AFFITTI E PERMUTE DI CASE, APPARTAMENTI, VILLE E TERRENI SULLA COSTA ORIENTALE DELLA SARDEGNA

DOMO S.M. IMMOBILIARE
DI SUSANNA MURRU

Piazza Dei Mille 27
Fraz. La Caletta - 08029 Siniscola (NU)
0784 810049 - 333 4591243
info@domosm.it - www.domosm.com

FLAIP
AGENZIA IMMOBILIARE
SARDEGNA



AGENZIA IMMOBILIARE
di Scordamaglia Raffaele

O.D.

Via San Paolo, 5 - Loiri Porto San Paolo

0789 40314 **393 9016950**

www.odimmobiliare.com od@odimmobiliare.com

FLAIP
AGENZIA IMMOBILIARE
SARDEGNA

Uffici
superfici di riferimento
80/100 mq

& Negozi
superfici di riferimento
40/60 mq

La superficie commerciale comprende

- Il 100% delle parti calpestabili, dei muri interni, dei pilastri e dei muri esterni (in relazione alle murature interne ed a quelle perimetrali, sono computate fino ad uno spessore massimo di 50 cm);
- Il 50% dei muri in comune con altre unità abitative o parti comuni condominiali (in relazione al principio esposto in precedenza le murature perimetrali vengono computate fino ad uno spessore massimo di 25 cm.);
- Dal 10 al 50% delle pertinenze esclusive di ornamento delle unità immobiliare, ovvero: balconi, terrazzi, porticati ed aree scoperte a verde, se non di elevata superficie;
- Dal 10 al 25% delle pertinenze esclusive accessorie alle unità immobiliari, ovvero: i vari vani cantina e le soffitte, se non sono di elevata superficie. La superficie viene poi arrotondata al metroquadrato per eccesso o per difetto.

Magazzini & Laboratori

superfici di riferimento 200/250 mq

La superficie commerciale comprende

- Il 100% delle parti calpestabili, dei muri interni, dei pilastri e dei muri esterni;
 - Il 50% dei muri in comune con altre unità abitative o parti comuni condominiali;
 - dal 10 al 50% di balconi, terrazzi o corticati, se non di elevata superficie;
 - Dal 10 al 30% del vano cantina, se non di elevata superficie.
 - Il 10% della superficie scoperta pertinenziale esclusiva.
- Va evidenziato comunque che, le superfici accessorie non utilizzabili ai fini produttivi e/o commerciali, sono solitamente quantificate nella misura dal 30 al 70 per cento, a seconda che siano direttamente in comunicazione o meno con il vano principale.
- La superficie viene poi arrotondata al metroquadrato per eccesso o per difetto.

Capannoni

superfici di riferimento 500/1.000 mq

La superficie commerciale comprende

- Il 100% delle parti calpestabili, dei muri interni, dei pilastri e dei muri esterni;
 - Il 50% dei muri in comune con altre unità abitative o parti comuni condominiali;
 - Dal 10 al 50% di balconi, terrazzi o porticati, se non di elevata superficie;
 - Dal 10 al 25% del vano cantina, se non di elevata superficie.
 - Il 10% della superficie scoperta pertinenziale esclusiva.
- Va evidenziato comunque che, le superfici accessorie non utilizzabili ai fini produttivi e/o commerciali, sono solitamente quantificate nella misura dal 30 al 70 per cento, a seconda che siano direttamente in comunicazione o meno con il vano principale.
- La superficie viene poi arrotondata al metroquadrato per eccesso o per difetto.



Locazioni

Il criterio di calcolo rimane prevalentemente quello evidenziato nelle note precedenti. Per le abitazioni prevale la funzionalità dell'unità più che la superficie, motivo per cui nelle schede a seguito riportate, viene indicato il valore "a corpo" (canone mensile), facendo riferimento al numero di vani utili (vani principali esclusi servizi cucine ed accessori). Per uffici e negozi invece si fa riferimento alle dimensioni oltre che alla funzionalità, soprattutto se si tratta di vani unici da suddividere con pareti mobili, per cui nelle schede viene indicato il valore "al metro" su base di canone annuale.

CLASSIFICAZIONE CATEGORIE CATASTALI

GRUPPO A

- A/1 Abitazione di tipo signorile
- A/2 Abitazione di tipo civile
- A/3 Abitazione di tipo economico
- A/4 Abitazione di tipo popolare
- A/5 Abitazione di tipo ultrapopolare
- A/6 Abitazione di tipo rurale
- A/7 Abitazione in villini
- A/8 Abitazione in ville
- A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici
- A/10 Uffici e studi privati
- A/11 Abitazioni e alloggi tipici dei luoghi (rifugi di montagna, baite, trulli, sassi, ecc.)

GRUPPO B

- B/1 Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme
- B/2 Case di cura e ospedali
- B/3 Prigioni e riformatori
- B/4 Uffici pubblici
- B/5 Scuole e laboratori scientifici
- B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9, circoli ricreativi
- B/7 Cappelle e oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti
- B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate

GRUPPO C

- C/1 Negozi e botteghe
- C/2 Magazzini e locali di deposito
- C/3 Laboratori per arti e mestieri
- C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi, se non hanno fine di lucro
- C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative
- C/6 Stabilimenti balneari e di acque curative, stalle, scuderie, rimesse, autorimesse
- C/7 Tettoie chiuse o aperte

GRUPPO D

- D/1 Opifici, cabine elettriche e autosilos dotati di impianti di sollevamento delle autovetture
- D/2 Alberghi, pensioni e villaggi turistici
- D/3 Teatri, cinematografi, arene, discoteche, parchi giochi, sale per concerti e spettacoli e simili
- D/4 Case di cura e ospedali (quando hanno fine di lucro)
- D/5 Istituti di credito, cambio e assicurazione
- D/6 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando hanno fine di lucro)
- D/7 Fabbricati industriali
- D/8 Fabbricati costruiti o adatti per le speciali esigenze di un'attività commerciale
- D/9 Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio

GRUPPO E

- E/1 Stazioni per i servizi di trasporto, terrestri, marittimi e aerei
- E/2 Ponti comunali provinciali soggetti al pedaggio
- E/3 Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche (edicole per giornali e simili, chioschi per bar, per rifornimenti di auto, per sale di aspetto di tranvie, pese pubbliche, ecc.)
- E/4 Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche (per mercati, per posteggio bestiame)
- E/5 Fabbricati costituenti fortificazioni a loro dipendenze
- E/6 Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale
- E/7 Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti
- E/8 Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia
- E/9 Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E

COEFFICIENTE DI RIVALUTAZIONE

Rendita catastale non rivalutata x 115,50	Per la Prima casa
Rendita catastale non rivalutata x 126	Per tutti gli altri fabbricati appartenenti ai gruppi catastali A, C (escluse A/10 e C/1)
Rendita catastale non rivalutata x 147	Per i fabbricati del gruppo B
Rendita catastale non rivalutata x 63	Per i fabbricati A/10 e D
Rendita catastale non rivalutata x 42,84	Per i fabbricati C/1 ed E
Rendita domenicale non rivalutata x 112,50	Per i terreni non edificabili (agricoli e non)



CALCOLO DELL'USUFRUTTO

L'USUFRUTTO È DETERMINATO MOLTIPLICANDO LA RENDITA ANNUA PER IL COEFFICIENTE INDICATO NELLA TABELLA A FIANCO, IN RELAZIONE ALL'ETÀ DEL BENEFICIARIO

- Valore della piena proprietà di un bene immobile € 100.000,00
- Tasso di interesse legale 5,00%
- Età del beneficiario dell'usufrutto: 60 anni
- Coefficiente relativo 12

esempio di calcolo per l'anno 2023

RENDITA ANNUA	€	100.000	x	5,00%	=	5.000
VALORE USUFRUTTI	€	5.000	x	12	=	60.000
VALORE NUDA PROPRIETÀ	€	100.000	-	60.000	=	40.000

L'usufrutto è il diritto reale di godimento gravante su cosa altrui (bene mobile o immobile), con obbligo di rispettarne la destinazione economica. La nuda proprietà di un bene, disgiunta dall'usufrutto, viene denominata nuda proprietà. L'usufrutto ha quale connotato essenziale la durata: l'usufrutto deve sempre essere costituito per un tempo determinato: se il titolo costitutivo non dispone al riguardo, l'usufrutto si intende costituito per la durata dell'usufruttuario. In ogni caso, la morte dell'usufruttuario determina l'estinzione dell'usufrutto nel caso in cui non sia ancora scaduto il termine finale previsto al momento della costituzione del rapporto. L'usufrutto costituito a favore di persona giuridica non può essere di durata superiore a 30 anni.

COEFFICIENTI DI RIVALUTAZIONE DEL DIRITTO DI USUFRUTTO

TABELLA AGGIORNATA AL 1° GENNAIO 2023

	DAL 2020 tasso 0,05%			DAL 2021 tasso 0,05%			DAL 2022 tasso 1,25%			DAL 2023 tasso 5%		
	coefficiente	usufrutto	nuda proprietà	coefficiente	usufrutto	nuda proprietà	coefficiente	usufrutto	nuda proprietà	coefficiente	usufrutto	nuda proprietà
da 0 a 20	1900,00	95,00	5,00	9500,00	95,00	5,00	76,00	95,00	5,00	19,00	95,00	5,00
da 21 a 30	1800,00	90,00	10,00	9000,00	90,00	10,00	72,00	90,00	10,00	18,00	90,00	10,00
da 31 a 40	1700,00	85,00	15,00	8500,00	85,00	15,00	68,00	85,00	15,00	17,00	85,00	15,00
da 41 a 45	1600,00	80,00	20,00	8000,00	80,00	20,00	64,00	80,00	20,00	16,00	80,00	20,00
da 46 a 50	1500,00	75,00	25,00	7500,00	75,00	25,00	60,00	75,00	25,00	15,00	75,00	25,00
da 51 a 53	1400,00	70,00	30,00	7000,00	70,00	30,00	56,00	70,00	30,00	14,00	70,00	30,00
da 54 a 56	1300,00	65,00	35,00	6500,00	65,00	35,00	52,00	65,00	35,00	13,00	65,00	35,00
da 57 a 60	1200,00	60,00	40,00	6000,00	60,00	40,00	48,00	60,00	40,00	12,00	60,00	40,00
da 61 a 63	1100,00	55,00	45,00	5500,00	55,00	45,00	44,00	55,00	45,00	11,00	55,00	45,00
da 64 a 66	1000,00	50,00	50,00	5000,00	50,00	50,00	40,00	50,00	50,00	10,00	50,00	50,00
da 67 a 69	900,00	45,00	55,00	4500,00	45,00	55,00	36,00	45,00	55,00	9,00	45,00	55,00
da 70 a 72	800,00	40,00	60,00	4000,00	40,00	60,00	32,00	40,00	60,00	8,00	40,00	60,00
da 73 a 75	700,00	35,00	65,00	3500,00	35,00	65,00	28,00	35,00	65,00	7,00	35,00	65,00
da 76 a 78	600,00	30,00	70,00	3000,00	30,00	70,00	24,00	30,00	70,00	6,00	30,00	70,00
da 79 a 82	500,00	25,00	75,00	2500,00	25,00	75,00	20,00	25,00	75,00	5,00	25,00	75,00
da 83 a 86	400,00	20,00	80,00	2000,00	20,00	80,00	16,00	20,00	80,00	4,00	20,00	80,00
da 87 a 92	300,00	15,00	85,00	1500,00	15,00	85,00	12,00	15,00	85,00	3,00	15,00	85,00
da 93 a 99	200,00	10,00	90,00	1000,00	10,00	90,00	8,00	10,00	90,00	2,00	10,00	90,00

CAPITOLO I ART. 978 DIRITTO DI USUFRUTTO

LIBRO III TITOLO V DELL'USUFRUTTO DELL'USO E DELL'ABITAZIONE

Età del Beneficiario (anni compiuti)	Coefficiente in vigore dal 2021 interesse allo 0,01%	Coefficiente in vigore nel 2020 interesse allo 0,05%	Coefficiente in vigore nel 2019 interesse allo 0,80%	Coefficiente in vigore dal 1/1/2012 al 31/12/2013 interesse al 2,5%	Coefficiente in vigore nel 2011 interesse all'1,5%
da 0 a 20	9500,00	1900,00	118,75	38,00	63,5
da 21 a 30	9000,00	1800,00	112,50	36,00	60,0
da 31 a 40	8500,00	1700,00	106,25	34,00	56,5
da 41 a 45	8000,00	1600,00	100,00	32,00	53,0
da 46 a 50	7500,00	1500,00	93,75	30,00	49,5
da 51 a 53	7000,00	1400,00	87,50	28,00	46,0

DAL CODICE CIVILE

ART. 1754 E SEGUENTI (LIBRO LV TITOLO LLLSINGOLI CONTRATTI CAPO XL DELLA MEDIAZIONE)

**Art. 1754
MEDIATORE**
È mediatore colui che mette in relazione due o più parti per la conclusione di un affare, senza essere legato ad alcuna di esse da rapporti di collaborazione, di dipendenza o di rappresentanza.

**Art. 1755
PROVVIGIONE**
Il mediatore ha diritto alla provvigione da ciascuna delle parti (2950), se l'affare è concluso per effetto del suo intervento. La misura della provvigione e la proporzione in cui questa deve gravare su

ciascuna delle parti, in mancanza di patto, di tariffe professionali o di usi, sono determinate dal giudice secondo equità.

**Art. 1756
RIMBORSO DELLE SPESE**
Salvo patti o usi contrari, il mediatore ha diritto al rimborso delle spese nei confronti della persona per incarico della quale sono state eseguite anche se l'affare non è stato concluso.

**Art. 1757
PROVVIGIONE NEI CONTRATTI CONDIZIONALI O**



INVALIDI
Se il contratto è sottoposto a condizione sospensiva, il diritto alla provvigione sorge nel momento in cui si verifica la condizione. Se il contratto è sottoposto a condizione risolutiva, il diritto alla provvigione non viene meno col verificarsi della condizione (1353). La disposizione del comma precedente si applica anche quando il contratto è annullabile (1425 e seguenti) o rescindibile (1447 e seguenti), se il mediatore non conosceva la causa d'invalidità.

**Art. 1764
SANZIONI**
Il mediatore che non adempie gli obblighi imposti dall'Art.

1760 è punito con l'ammenda da € 5,00 a € 516,00 (c.p. 26, ora sanzione amministrativa). Nei casi più gravi può essere aggiunta la sospensione dalla professione fino a sei mesi (c.p. 35). Alle stesse pene è soggetto il mediatore che presta la sua attività nell'interesse di persona notoriamente insolvente o della quale conosce lo stato d'incapacità.

**Art. 1765
LEGGI SPECIALI**
Sono salve le disposizioni delle leggi speciali.

RIFORMA DELLA LEGGE PROFESSIONALE 39/89

Come è noto nel 2018 è stata approvata in via definitiva la Legge Europea, che per il settore dell'intermediazione immobiliare ha, nelle intenzioni, rappresentato una vera e propria rivoluzione. La Consulta Interassociativa Nazionale dell'Intermediazione, composta dalle associazioni rappresentative degli agenti immobiliari con la nostra Federazione di categoria

Fiaip protagonista, ha, in generale, esultato a suo tempo all'approvazione della norma che modifica le incompatibilità per chi svolge la professione di agente immobiliare, escludendo dall'esercizio della stessa i dipendenti di istituti bancari, finanziari, assicurativi, di enti pubblici o privati e le professioni intellettuali in situazioni di conflitto di interesse con l'attività di

mediazione.

Con la riforma finalmente, sono state accolte le istanze in materia di incompatibilità per chi svolge l'attività di agente immobiliare. Il testo della legge recita: «L'esercizio dell'attività di mediazione è incompatibile con l'esercizio di attività imprenditoriali di produzione, vendita, rappresentanza o promozione dei beni afferenti al medesimo settore merceologico per il quale si esercita l'attività di mediazione, nonché con l'attività svolta in qualità di dipendente di ente pubblico o privato, o di dipendente di istituto bancario, finanziario o assicurativo ad esclusione delle imprese di mediazione, o con l'esercizio di professioni intellettuali afferenti al medesimo settore merceologico per cui si esercita l'attività di mediazione e comunque in situazioni di conflitto di interessi».

Tuttavia, in barba a tale direttiva, molte Camere di Commercio si sono messe di traverso sull'attuazione di

tale Legge. Fiaip in tutte le sedi sta lavorando affinché, nonostante i "mal di pancia" delle altre Associazioni e degli organi parlamentari preposti, si dia attuazione alle direttive europee imposte. Infatti non è dato sapere perché si voglia rallentare, o meglio "stappare", la possibilità data agli Agenti immobiliari di avere altre opportunità di fare fatturato e erogare nuovi servizi collaterali alla propria attività, che andrebbe anche a grande vantaggio dei consumatori finali che entrano in agenzia.

Inoltre, come detto precedentemente, il provvedimento legislativo sottolinea come vi sia conflitto di interesse per banche e per le professioni intellettuali, cancellando al contempo le incompatibilità per chi svolge l'attività di mediazione, consentendo agli agenti immobiliari di crescere ed evolvere la loro professionalità al passo coi tempi e alle esigenze degli attuali processi economici.



OBBLIGO DI REGISTRAZIONE DEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE E LOCAZIONE

Tutto può considerarsi iniziato nell'era Tremonti (Finanziari 2005) con l'introduzione dell'obbligo da parte degli agenti immobiliari di trasmettere telematicamente all'Agenzia delle Entrate apposite comunicazioni relative alle cessioni e alle locazioni immobiliari avvenute per loro tramite.

Ma quest'obbligo è rimasto solo sulla carta non essendo mai state emanate le disposizioni attuative in grado di renderlo operativo.

La Visco-Bersani del luglio 2006 è invece intervenuta molto più in profondità al preciso scopo di far emergere la figura del mediatore immobiliare negli stessi rogiti notarili.

L'art. 35, comma 22, del 223/2006 come noto, ha previsto infatti l'obbligo per le parti di dichiarare di essersi avvalse o meno di un mediatore e, nell'ipotesi positiva, dichiarare la spesa e le modalità di pagamento della

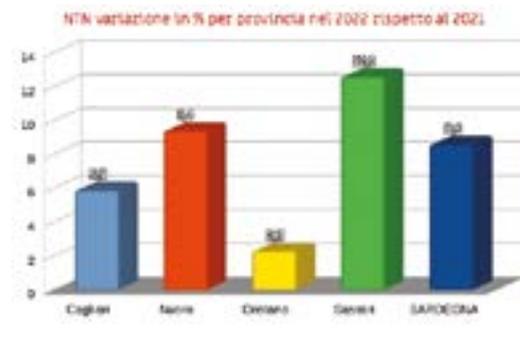
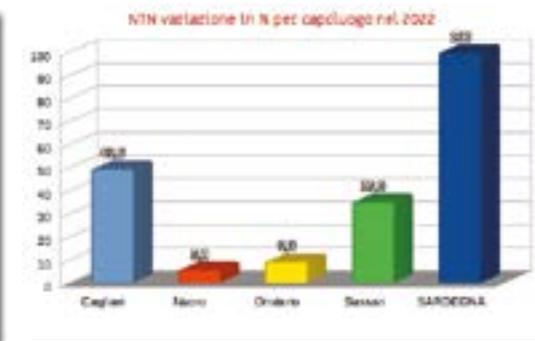
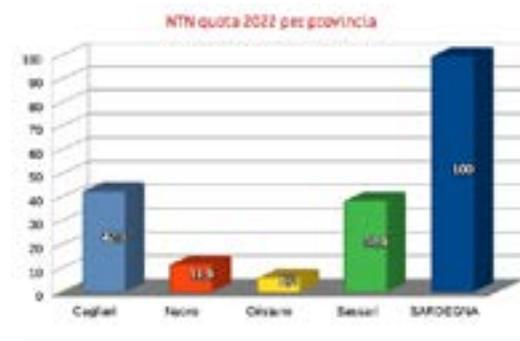
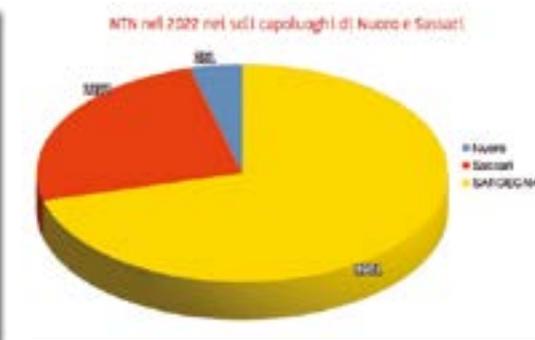
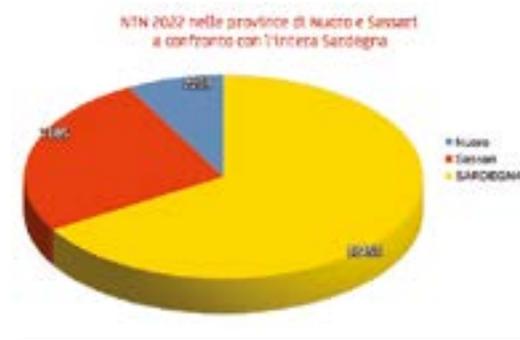
provvisione, oltre al numero di codice fiscale e partita iva dell'agente immobiliare.

Per questo concerne l'imposta di registro al novero dei soggetti obbligati alla registrazione degli atti di cui art. 10, comma 1, del DPR 131/86, anche gli agenti di affari iscritti all'apposita sezione del ruolo camerale, per la conclusione degli affari. Si tratta di un'obbligazione solidale a carico dei mediatori i quali, in ipotesi di inadempimento delle parti contraenti, saranno solidamente tenuti al pagamento dell'imposta. Sul fronte delle dichiarazioni da rendere in atto, l'emendamento alla Finanziaria integra la norma della Visco-Bersani richiedendo altresì in ipotesi di agente immobiliare i suoi dati identificativi.

Nell'ipotesi in cui il mediatore non risulti iscritto al ruolo degli agenti di affari in mediazione è fatto carico al notaio rogante di effettuare specifica segnalazione all'Agenzia delle Entrate di competenza.



DATI SUL MERCATO IMMOBILIARE



Grafici realizzati dai valori OMI dell'Agenzia delle Entrate

VADEMECUM TASSAZIONE IMMOBILIARE

COS'È L'ATTO DI COMPRAVENDITA O ROGITO?

La compravendita di una casa è un contratto con il quale viene trasferita una proprietà immobiliare a fronte di una somma di denaro. Il contratto di compravendita, normalmente chiamato rogito, viene stipulato dal notaio e il suo contenuto reso pubblico, in quanto deve essere depositato presso l'Agenzia del Territorio (conservatoria dei registri immobiliari).

LE IMPOSTE CHE SI APPLICANO ALLA COMPRAVENDITE IMMOBILIARE

La compravendita è soggetta a diverse tipologie di imposte:

- imposta di registro
- imposta catastale
- imposta ipotecaria
- IVA

CHE COS'È IL VALORE



CATASTALE?

Dal 2006 per le cessioni di immobili abitativi e relative pertinenze (cantina, garage, ecc.) la base imponibile su cui calcolare le imposte corrisponde al valore catastale della casa, che si ottiene richiedendo la visura catastale. Questo valore si calcola sulla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per 110 se è prima casa, per 120 in tutte le altre ipotesi.

QUALI IMPOSTE DEVE PAGARE L'ACQUIRENTE PRIVATO?

Le imposte che l'acquirente privato deve pagare dipendono da due elementi: il tipo di venditore e se è prima/seconda casa o abitazione di lusso.

IL VENDITORE PUÒ ESSERE:

- 1- un venditore privato se il venditore è un privato, allora la compravendita non

è soggetta a IVA ma è soggetta all'imposta di Registro da calcolare sul valore catastale:

- per la prima casa, pari al 2% del valore catastale, più le imposte catastale e ipotecaria che vanno versate in misura fissa pari 50€/cad. (totale 100,00€). Complessivamente quindi, il 2% del valore catastale +100,00€;
- per la seconda casa o per una casa di lusso l'imposta di registro e pari al 9% del valore catastale, a cui vanno sommate l'imposta catastale pari a 50€/cad. (totale 100,00€). Complessivamente quindi, il 9% del valore catastale +100,00€.
- 2- una società di costruzioni o ristrutturazioni che vende

un immobile entro 5 anni dalla fine lavori. In questo caso la compravendita è soggetta ad IVA da calcolare sul prezzo di compravendita:

- per la prima casa, l'IVA è pari al 4% del prezzo, più le imposte di registro, catastale e ipotecaria che vanno versate in misura fissa pari a 200€/cad. (totale 600,00€);
- per la seconda casa, l'IVA è pari al 10% del prezzo, più le imposte di registro, catastale e ipotecaria che vanno versate in misura fissa pari a 200€/cad. (totale 600,00€);
- per un'abitazione di lusso, l'IVA è pari al 22% del prezzo, più le imposte di registro, catastale e ipotecaria che vanno versate in misura fissa pari a 200€/cad. (totale 600,00€).

E IMPORTANTE SAPERE CHE NELLE COMPRAVENDITE...

Le compravendite soggette ad imposta di registro seguono la regola del prezzo-valore. Nel rogito deve essere indicato l'intero prezzo pattuito e il dettaglio dei pagamenti effettuati (bonifici, assegni, ecc.).

La tassazione viene applicata non al "prezzo" ma al "valore". Vengono perseguiti dalla legge tutti coloro che dichiarano o un prezzo inferiore a quello pattuito.

COME VERSARE LE IMPOSTE PER



LA COMPRAVENDITA

Le imposte di registro, ipotecaria e catastale vanno pagate direttamente al notaio, che le versa all'Erario al momento della registrazione dell'atto notarile; il notaio svolge quindi la funzione di "sostituto d'imposta". L'IVA, qualora la compravendita ne sia soggetta, va versata direttamente all'impresa costruttrice o ristrutturatrice, la quale è poi responsabile nei confronti dell'Erario.

QUALI REQUISITI

DEVE AVERE L'ACQUIRENTE PER USUFRUIRE DELLE AGEVOLAZIONI "PRIMA CASA"

Per poter usufruire delle agevolazioni "prima casa" l'acquirente deve avere i seguenti requisiti di massima:

- non essere in possesso - al momento del rogito - di altro immobile acquistato con le agevolazioni prima casa su tutto il territorio nazionale, oppure possederlo ma a condizione che

venga alienato entro un anno dalla data dell'atto (novità introdotta dall'art 55 della Legge stabilita 2016).

Unica eccezione è quando un comproprietario acquista un'ulteriore quota di proprietà dell'abitazione acquistata con le agevolazioni prima casa.

- l'agevolazione spetta se il possesso dell'immobile è pervenuto a titolo gratuito (come avviene in caso di eredità o donazione);
- l'agevolazione non spetta anche in caso di comproprietà, nuda proprietà, usufrutto, etc. di abitazione acquistata con i benefici prima casa;

- non essere proprietario esclusivo (o in comunione con il coniuge) - al momento del rogito - di altra abitazione situata nello stesso comune in cui è situato l'immobile che sta acquistando (fa eccezione il possesso di abitazione nello stesso comune, acquistata con le agevolazioni, che verrà venduta entro un anno dall'atto);

- avere la residenza nel comune, oppure dichiarare nell'atto di acquisto di voler stabilire entro 18 mesi la residenza nel comune in cui è situato l'immobile che sta acquistando.

IL REQUISITO DELLA RESIDENZA NELLO STESSO COMUNE, VIENE SUPERATO SE L'ACQUISTO VIENE EFFETTUATO:

- a) nel comune dove si svolge l'attività;
- b) nel comune dove ha sede o esercita l'attività l'impresa da cui dipende, in caso di trasferimento all'estero per ragioni di lavoro;
- c) in qualsiasi comune nel caso in cui l'acquirente sia cittadino italiano emigrato all'estero e che l'immobile sia acquisito come prima casa sul territorio italiano.

Pertanto l'ottenimento delle agevolazioni "prima casa" non è vincolato al fatto che l'immobile acquistato diventi l'abitazione principale dell'acquirente.

Può infatti essere acquistata con le agevolazioni "prima casa" anche un'abitazione affittata o da affittarsi dopo l'acquisto.

L'agevolazione prima casa non riguarda le abitazioni classificate "di lusso", a prescindere dai requisiti dell'acquirente.

Fonte:
articolo scritto da
Giuseppe Palombelli
Fondatore di CasaNoi



LA PROVINCIA DI NUORO



Provintzia de Nùgoro, in sardo, le sue origini risalgono al 1700, consolidando un ruolo di riferimento per il territorio circostante.

STORIA

Nel 1807 divenne sede del Tribunale di Prefettura, nel 1836 sede di Divisione Amministrativa e di Intendenza, nel 1848 terza provincia sarda, dopo Cagliari e Sassari.

Nell'ottobre del 1820, venne adottata la riforma agraria meglio nota come Editto delle chiudende che provocò nell'intera Barbagia dei forti dissensi e disordini a causa dell'appropriazione selvaggia di terreni, sino ad allora adibiti ad uso comunitario (e giuridicamente anche ad uso civico) con faide, sanguinose rivolte e omicidi.

Il culmine del malcontento si raggiunse nel 1858 quando vennero alienati anche i terreni

demaniali, che sfociò nei moti de su Connottu, dove centinaia di persone assaltarono il palazzo del municipio e diedero alle fiamme gli atti di compravendita dei terreni del demanio.

Il post su Connottu lasciò spazio al Banditismo che amplificò la ribellione verso il nuovo regime dei suoli, anche in maniera cruenta che obbligò lo Stato all'invio di truppe di polizia per contrastarla.

Nel 1845 Carlo Alberto abolisce la provincia di Nuoro, scatenando proteste e manifestazioni.

Solo nel 1927 riassunse questo ruolo con il fascismo contando 7 regioni storiche: Barbagie, Baronie, Ogliastra, Marghine, Planargia, Sarcidano e Montiferru; il primo presidente fu Prefetto Ottavio Dinale che si impegnò per la costruzione delle più importanti infrastrutture pubbliche in città e nella provincia.

Agli inizi degli anni '70 la provincia subì un'importante opera di industrializzazione con la costruzione del petrochimico di Ottana e della cartiera di Arbatax, grazie ai finanziamenti Cassa del Mezzogiorno, che diedero lavoro non solo agli abitanti della provincia sino agli inizi del 2000.

A Nuoro, capoluogo di provincia, si trovano le sedi di tutti gli uffici statali: provveditorato agli studi, motorizzazione sedi provinciali INPS, INAIL, INPDAP, ispettorato provinciale del lavoro, agenzia delle entrate, tesoreria provinciale dello stato genio civile) e prefettura.

A seguito del Referendum del 2012 in Sardegna, approvato dal Consiglio Regionale il 24 maggio 2012 secondo gli attuali intendimenti della Regione la Provincia di Nuoro dovrebbe dar vita a un nuovo ente amministrativo o essere abolita, ma a tutt'oggi continua la sua regolare attività. A seguito della legge di riforma delle province sarde, legge regionale 2/2016, alla provincia di Nuoro vengono riassegnati i territori dell'Ogliastra.

Attualmente la sede della provincia sta a Nuoro in piazza Italia.

ECONOMIA

In provincia l'economia ruota attorno all'agricoltura, alla viticoltura, all'allevamento, all'industria, all'artigianato, al turismo e alle cave specie di Marmo.

Agricoltura. Il territorio è ricco di coltivazioni orticole, fra tutte il pomodoro e verdura in genere, nonché le vite. Esse rappresentano un importan-

te anello dell'economia della provincia. Si coltivano anche alberi da frutta, agrumi e ulivo. Viticoltura. Importanti sono anche le produzioni viticola, con il vitigno tipico della provincia di Nuoro, il Cannonau e della malvasia nel vitigno tipico della Planargia.

Allevamento. In Barbagia e nel Marghine è importantissimo l'allevamento di bovini e ovini con un'alta produzione di latte, dalla cui lavorazione e trasformazione nascono formaggi rinomati in tutto il mondo e dove si diverse aziende di trasformazione. In Ogliastra invece è diffuso l'allevamento delle capre.

L'industria invece è in profonda crisi con la chiusura di tante industrie, da Macomer ad Arbatax passando per Ottana e Nuoro. Cave e miniere. Le più famose sono la miniere di estrazione del talco a Orotelli, del marmo a Orosei e del piombo zinco a Lula.

Artigianato. Importantissimo e sviluppato intorno alle lavorazioni tradizionali del legno, tappeti, cestini sardi, ceramiche artistiche apprezzate in tutto il mondo.

TURISMO

Il turismo nella provincia ha carattere prevalentemente estivo. Lungo la costa si trovano numerose località turistiche, fra le più rinomate ricordiamo La Caletta di Siniscola, la marina di Orosei, Cala Gonone, Santa Maria Navarrese, Arbatax, il lido di Orri, Tortoli, e Capo Comino.

La costa si alterna fra spiagge sabbiose e falesie rocciose, ma tutte offrono incantevoli scorci, panorami e viste. L'interno offre zone collinari e

montuose grazie alla presenza del Supramonte e con esse foreste e boschi. Una meta preferita dai turisti sono i monti del Gennargentu e il monte spada a Fonni provvisto di impianto di sci attrezzato.

Nei comuni di Lollove si può ammirare il borgo secolare immerso nel silenzio, a Olzai e Tiana troviamo i mulini che un tempo utilizzando la forza dell'acque muovevano le macine. A Tiana invece è presente l'unica gualchiera esistente in Sardegna, che veniva utilizzata per la lavorazione dell'orbace, il tessuto con cui si producevano anche costumi tipici e divise.

Di interesse mondiale sono le numerose grotte presenti lungo la costa a Cala Gonone e Baunei, la più famosa delle quali è quella del Bue Marino. Lungo l'intero territorio della provincia sono presenti strutture alberghiere dove poter soggiornare come bed and breakfast o piccoli hotel.

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Il territorio è attraversato dalla Strada statale 389 SSV Nuoro-Lanusei, dalla Strada statale 131 d.c.n. che collega il centro Sardegna con Olbia. Altre importanti strade sono la strada statale 128 Centrale Sarda, la più rapida e antica via di collegamento del cuore della Sardegna, che inizia da Monastir e termina ad Oniferi, e la Strada statale 125 che percorre la costa orientale in direzione Palau.

La rete ferroviaria è rappresentata dalla ferrovia, gestita dall'ARST, che collega Nuoro con Macomer e dalla Dorsale Sarda delle Ferrovie dello Stato

Italiane che attraversa la provincia nella sua parte occidentale collegando i comuni serviti con Cagliari, Sassari, Olbia e altri centri dell'isola. Un ulteriore ferrovia a scartamento ridotto, sempre gestita dall'ARST, è aperta al solo traffico turistico ed è percorso occasionalmente dal caratteristico Trenino Verde, che collega Macomer con Bosa Marina. In Ogliastra si snoda il tratto finale della Mandas-Arbatax, utilizzata per i servizi turistici del Trenino Verde e sempre gestita dall'ARST

CULTURA

Le più importanti manifestazioni culturali della provincia sono legate alla vita religiosa le più rinomate sono la festa di Sant'Antonio Abate con i suoi numerosi fuochi che vengono accesi in suo onore. Nel periodo del carnevale si svolgono manifestazioni con la partecipazione delle maschere tipiche, nel periodo pasquale si rinnovano i riti della Settimana Santa che terminano con s'iscravamentu prima e s'incontru poi. Rinomata a livello mondiale è la sagra del Redentore a Nuoro che si svolge nel mese di agosto che vede la partecipazione di gruppi folk dell'intera isola e la numerosa presenza di turisti da ogni parte dell'Italia e anche dall'estero.

Altri riti e feste sono il rito della trebbiatura a Ortueri e la festa di Stella Maris a Tortoli. In autunno invece si svolgono in quasi tutti i paesi dell'interno Cortes Apertas, manifestazioni a carattere enogastronomico che richiamano numerosi turisti.



... trent'anni di esperienza ...




AGENZIA IMMOBILIARE di Rosa Angela Porcheddu

SEDE OPERATIVA:
via Matteotti 3 - Budoni

SEDE LEGALE:
via Archimede 35 - Olbia

TELEFONO
329 6191817

SITO:
www.abitareinsardegna.it

E-MAIL:
abitareinsardegna@gmail.com







Agenti Immobiliari Professionali















COMUNE DI NUORO

-
-
-
-
-
-

Santo Patrono:
Santa Maria della Neve

N° abitanti:
33.850

Superficie Kmq:
192,06

Densità Kmq:
176

Codice Catastale:
F979





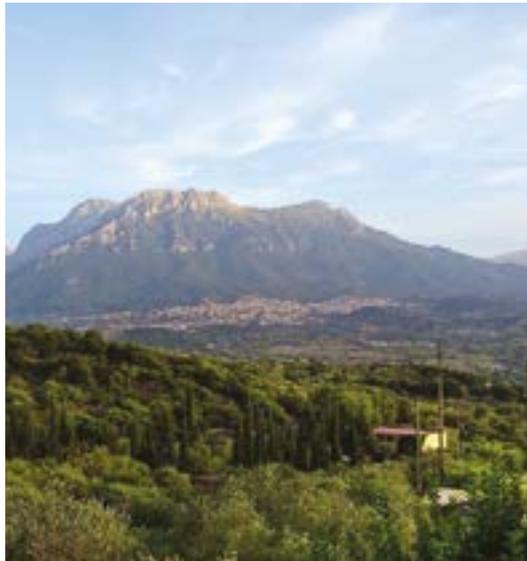
Nùgoro in sardo è un capoluogo dell'omonima provincia della Sardegna centro-orientale dal 1927.

TERRITORIO
La città si estende su un altopiano granitico, a circa 550 m s.l.m., ai piedi del monte Ortobene.

CLIMA
Nuoro gode, come quasi tutti i comuni della Sardegna, di un clima mediterraneo temperato dominato da un ricorrente maestrale, con estati moderatamente calde e inverni freschi, solo raramente gelidi.

ORIGINI DEL NOME
Il nome deriva dal nuorese "Nùgoro"; la radice ha comunque secondo la maggior parte degli studiosi origine "prelatina, protosarda".

STORIA
Nuoro ed il suo circondario furono abitate da diversi millenni prima di Cristo. La ragione principale della frequentazione umana è da ricercare nella felice posizione geografica della città. Ma per descrivere correttamente la storia nuorese



sistema viario capillare. Le prime fasi della dominazione romana furono sicuramente concitate e avversate in questa zona che, comprendendo tutta l'area del Gennargentu e del Goceano, essi definivano in età repubblicana delle "Civitates Barbariae" e dei "Barbaricini" in età tardo imperiale e poi nella breve età vandalica. Con la caduta dell'Impero romano d'Occidente la Sardegna passò nel 476 sotto il dominio dei Vandali. Il loro regno durò fino al 548 quando, Giustiniano I, Imperatore d'Oriente, riuscì ad annettere la Sardegna all'Impero Bizantino. Con l'affievolirsi del controllo imperiale e l'affermazione della potenza islamica nel Mediterraneo occidentale la Sardegna si ritrovò, per la seconda volta dopo centi-

naia d'anni, a dover gestire il territorio in autonomia. Nacquero, a partire dal IX secolo, i Giudicati, quattro regni autonomi collegati dalla comune origine amministrativa Bizantina. Di fatto essi spartirono territorialmente la Barbagia sotto la propria autorità, forse per condividere la gestione di un territorio difficile e bellicoso. Con la caduta del Giudicato di Torres nella seconda metà del XIII secolo, i territori del nuorese andarono al Giudicato di Arborea che ridisegnò l'organizzazione territoriale di queste terre di confine sia per motivi di opportunità che di governo. Dal quattrocento il borgo restò relativamente isolato e non rilevò per i conquistatori se non per la pesante imposizione fiscale. Fra le popolazioni era radicato un senti-

mento antiaragonese. Nel XV secolo si assistette alla restaurazione del sistema feudale. Questo sistema du-

ritorio nuorese risalgono alle Domus de Janas (in nuorese birghines) del IV-III millennio a.C.. La penetrazione romana fu di grande efficacia in quest'area, come testimoniato dalla parlata del Nuorese, la variante del sardo spesso ritenuta più vicina al latino. Roma creò nella "provincia" sarda un



mento antiaragonese. Nel XV secolo si assistette alla restaurazione del sistema feudale. Questo sistema du-

rerà fino al 1839, anno in cui il governo sabaudo riscattò i feudi. Con il Novecento il fermento

culturale che avrebbe dato vita alla importante avanguardia artistica sarda si giovò del notevole miglioramento dei

trasporti per la comunicazione col Continente, con il culmine nel 1926

compravendite residenziale

NUORO

	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	500	2.000	900	1.900	600	1.200
Semicentro	1.600	1.900	600	1.300	400	600
Periferia	1.200	1.700	800	2.200	500	1.000

valori a mq

compravendite commerciali **NUORO**

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	600	1.500	800	1.400	300	600
Semicentro	600	1.200	600	1.100	200	500
Periferia	200	300	400	1.500	300	600

valori a mq

affitti residenziale

NUORO

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	4,00	6,00	3,50	4,00	2,90	3,40
Semicentro	2,80	3,20	2,40	2,70	2,00	2,40
Periferia	2,00	2,50	1,80	2,10	1,20	1,80

valori a mq

locazioni commerciali **NUORO**

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2,30	6,50	3,00	5,70	0,70	2,00
Semicentro	-	-	-	-	0,50	1,50
Periferia	-	-	-	-	-	-

valori a mq



COMUNE DI ARZANA



Santo Patrono:
San Giovanni Battista

N° abitanti:
2.233

Superficie Kmq:
162,49

Densità Kmq:
14

Codice Catastale:
A454



Arthana in sardo sorge a circa 670 m sul livello del mare, nella subregione barbaricina dell'Ogliastra e raggiunge gli 800 m nella parte alta del paese. La parte più montuosa del territorio è occupata in buona parte da boschi di leccio e quercia da sughero. Nel comune di Arzana è posta la vetta più alta della Sardegna: punta la Marmora, e con essa raggiunge la sua maggiore escursione altimetrica (0-1834m).

Il clima è piuttosto freddo con

inverni rigidi ed estati miti, numerose le precipitazioni (spesso a carattere nevoso).

STORIA

Nel territorio di Arzana si trovano numerose testimonianze dell'età nuragica, quando l'area era popolata da tribù degli Iliensi.

Durante il medioevo Arzana era una villa del giudicato di Cagliari. Apparteneva alla curatoria dell'Ogliastra.

Dopo la distruzione di questo stato, avvenuta nel 1258 ad

opera dei pisani e dei loro alleati sardi, l'Ogliastra, divenne un possedimento di Giovanni Visconti, che era anche giudice di Gallura.

Sul finire del XIII secolo i possedimenti passarono sotto l'amministrazione diretta dalla Repubblica di Pisa, mentre nel 1297 il papa concesse ai re d'Aragona la corona del Regno di Sardegna e Corsica. Nel 1807 Arzana entrò a far parte della provincia d'Ogliastra e dal 1821 al 1859 appartenne a quella di Lanusei.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Punta La Marmora, la chiesa di San Giovanni Battista, la chiesa di San Martino

LINGUE E DIALETTI

La variante del sardo parlata ad Arzana è il campidanese ogliastrino, con alcune influenze della variante barbaricina.

GEOGRAFIA ANTROPICA

Il territorio comunale comprende anche l'isola amministrativa di Accettori.



strativa di Accettori.

INFRASTRUTTURE

E TRASPORTI FERROVIE
Il territorio comunale è attraversato dalla ferrovia Man-

das-Arbatax dell'ARST, dal 1997 utilizzata esclusivamente per il servizio turistico Trenino

Verde.

compravendite residenziale

ARZANA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	740	900	650	800	500	500
Periferia	730	850	600	700	480	530

valori a mq

compravendite commerciali ARZANA

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	650	700	500	750	Artigianali	300
Periferia	550	630	450	650	Industriali	250
						350
						300

valori a mq

affitti residenziale

ARZANA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2,00	2,80	1,60	1,90	4,00	1,70
Periferia	2,00	2,50	1,70	1,30	1,40	1,60

valori a mq

locazioni commerciali ARZANA

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2,10	3,00	2,70	3,40	Artigianali	1,00
Periferia	2,20	2,50	2,90	3,60	Industriali	1,00
						1,50
						1,30

valori a mq



COMUNE DI BARI SARDO



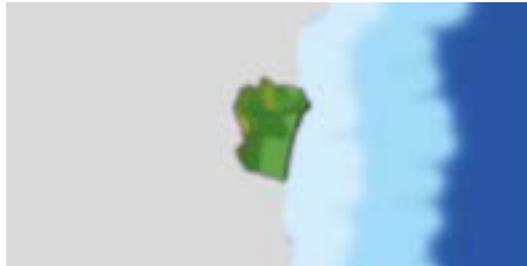
Santo Patrono:
Beata Vergine del Monserrato

N° abitanti:
3.837

Superficie Kmq:
37,43

Densità Kmq:
103

Codice Catastale:
A663



Bari Sardo (Bari in sardo) è un comune della provincia di Nuoro che si trova a 51 metri sul livello del mare.

ORIGINI DEL NOME

Bari è un toponimo di probabile origine protosarda. Il nome attuale risale al 1862, quando Vittorio Emanuele

II, con regio decreto numero 825, affianca "Sardo" a "Bari" per evitare confusioni col capoluogo pugliese.

STORIA

L'uomo è presente nel territorio di Bari Sardo fin dal periodo prenuragico (neolitico), epoca in cui furono innalzati i

menhir e scavate le prime domus de janas.

L'origine del borgo risale all'alto medioevo quando, per sfuggire alle incursioni di Vandali e Saraceni, le popolazioni si rifugiarono nell'interioro, a circa 4 km dalla costa. Nel medioevo la villa di Bari appartenne al giudicato di

Cagliari e fece parte della curatoria dell'Ogliastra fino al 1258, quando venne annessa prima dal giudicato di Gallura e poi dalla Repubblica di Pisa. Fece poi parte dal 1324 del Regno di Sardegna sotto gli aragonesi. Dal 1603 la contea fu trasformata in marchesato, feudo dei Centelles e poi de-



gli Osorio, ai quali fu riscattata nel 1839.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Il territorio di Bari Sardo si estende tra spiagge e colline, dove si trovano importanti monumenti storici, come i nuraghe, le tombe dei giganti, e una torre aragonese, la cui costruzione fortificata si erge

su un promontorio che divide due spiagge: quella della torre e quella di Planargia. Completano il quadro la chiesa parrocchiale di Nostra Signora di Monserrato e le chiese campestri di San Leonardo, Santa Cecilia, oltre a San Giovanni in località Sa Marina. L'altopiano di Teccu, luogo di interesse naturalistico e archeologico.

LINGUE E DIALETTI

La variante del sardo parlata a Bari Sardo è il campidanese ogliastrino

CUCINA

Prodotti tipici agro-alimentari sono is culurgionis, su pistoccu, sa coccoi, su casu agerù e s'arrubiolu.

TESSITURA

Tra le attività artigianali più rinomate e tipiche del paese vi è quella tessile, che si distingue per la produzione di tappeti, di cuscini e di coperte in lino, lavorato con la tradizionale tecnica cosiddetta a pibionis.

ARTIGIANATO

Vi sono come un tempo Artigiani, creatori di ceste in legno e canne realizzate completamente a mano e creatori di "tageris" ovvero i vassoi realizzati in legno pregiati tipicamente adoperati per arrosti di carne poi successivamente usati anche per antipasti.

compravendite residenziale

BARI SARDO	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1.000	1.800	800	1.800	500	800
Semicentro	960	1.210	920	1.140	550	610
Sul mare:						
CEA di Bari Sardo	1.700	2.120	1.650	2.060	1.240	1.390
Marina di Bari Sardo	1.395	1.725	1.370	1.700	1.090	1.200

valori a mq

compravendite commerciali BARI SARDO

BARI SARDO	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	880	1.080	1.120	1.350		
Semicentro	560	700	1.040	1.200		
Sul mare:						
CEA di Bari Sardo	1.360	1.650	1.450	1.900		
Marina di Bari Sardo	1.180	1.440	1.360	1.780		
Artigianali Industriali					340	630
					240	520

valori a mq

affitti residenziale

BARI SARDO	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	4,00	4,60	3,50	4,00	3,00	3,80
Semicentro	3,50	3,10	2,40	3,00	1,90/1,5	2,40
Sul mare:						
CEA di Bari Sardo	4,60	5,80	4,50	5,60	3,80	4,70
Marina di Bari Sardo	4,00	5,00	3,80	4,70	2,70	3,00

valori a mq

locazioni commerciali BARI SARDO

BARI SARDO	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2,90	3,60	4,30	5,10		
Semicentro	2,0	2,70	3,30	3,90		
Sul mare:						
CEA di Bari Sardo	5,50	4,90	6,80	8,90		
Marina di Bari Sardo	3,9	4,9	4,5	5,8		
Artigianali Industriali					0,90	2,20
					0,50	1,20

valori a mq



COMUNE DI BAUNEI



Santo Patrono:
San Nicola di Bari

N° abitanti:
3.428

Superficie Kmq:
211,90

Densità Kmq:
16

Codice Catastale:
A722



Baunei è un comune della provincia di Nuoro nella subregione dell'Ogliastra nella Sardegna centro orientale.

TERRITORIO

Il territorio di Baunei, punteggiato quasi ovunque da rocce calcaree, si distende nel tratto centro-orientale della Sardegna, nella provincia di Nuoro. Anche se Baunei si apre sempre di più a valorizzare turisti-

camente le sue coste, rimane il netto profilo montano del borgo principale, segnato dall'essere stato per secoli un paese di pastori e caprai.

Quasi tutto l'esteso territorio comunale, 216 kmq, si sviluppa oltre i 400 m di altitudine, ed è solcato da valli profonde e strette, le codule.

In rapporto a questo territorio non particolarmente fertile, Baunei ha sempre bi-

lanciato la sua economia fra terreni di proprietà comunale e terreni di proprietà privata, mantenendo pressoché incontaminati quasi 40 km di costa e un entroterra originale, come la famosa Cala Luna. Il patrimonio faunistico e naturalistico è al centro di sentieri per il trekking.

Le poche spiagge si raggiungono via terra attraverso mullattiere oppure via mare lun-

go tratti di costa incantevoli. Le più note sono: cala Mariolu, cala Goloritzé, Cala dei Gabbiani, Piscine di Venere, cala Elune (o cala Luna), cala Biriala, cala Sisine. La flora deriva dalla foresta primaria mediterranea. Predomina la macchia mediterranea, con esemplari di leccio che contano diversi secoli di vita. Diffuso è anche il ginepro. La fauna è contraddistinta da



alcune specie rare, incluse alcune riportate nella Red List dell'Unione internazionale per la conservazione della natura poiché a rischio di estinzione, come la foca monaca; la costa fa parte degli areali del gabbiano corso. Nidifica inoltre

il falco della regina. Sono altresì presenti l'aquila reale, il muflone, l'astore, il falco pellegrino, l'aquila del Bonelli.

STORIA

Le più antiche testimonianze della presenza dell'uomo

in questo territorio risalgono all'epoca neolitica e sono state rintracciate nella grotta "de su marinaiu", a Cala Elune (Cala Luna). La prima volta che appare il nome Baunei in modo documentato risale al 1316 nell'elenco delle ville appartenenti al giudicato di Cagliari, all'epoca sotto il controllo della repubblica di Pisa. Baunei riappare nel ripartimento de Cerdeña del 1358, dove si elencano le imposte aragonesi spettanti ai locali feudatari. La contea passò a essere marchesato nel 1603 (famiglia Centelles e poi Osorio). Agli Osorio fu poi riscattato nel 1839. Nel 1806 Baunei fu inglobato nella provincia di Tortolì, poi soppressa nel 1857, quando si creò il Circondario di Lanusei fino al 1927. In quell'anno fu costituita la provincia di Nuoro.

Baunei ne fece parte sino all'istituzione della provincia dell'Ogliastra, operativa a partire dal 2005, soppressa poi nel 2016 e confluita nuovamente nella provincia di Nuoro.

MUSEO STORICO ETNOGRAFICO

Il Museo espone ambienti tipici locali, vari oggetti e arredi tradizionali della storia di Baunei, riproponendo ai visitatori momenti interessanti della vita della comunità.

FRAZIONI:

SANTA MARIA NAVARRESE

La frazione è un luogo di vacanze e villeggiatura di crescente prestigio, con un porticciolo turistico e numerose ville che si affacciano sul Golfo di Arbatax.

compravendite residenziale

BAUNEI

	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1.200	4.300	1.000	4.100	600	3.000
Periferia	730	4.900	640	4.900	1.500	3.600
Santa Naria Navarrese	2.150	3.000	2.000	2.600	1.750	2.270

valori a mq

affitti residenziale

BAUNEI

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2,20	2,70	1,90	2,60	1,80	2,00
Periferia	2,20	2,70	1,90	2,60	1,80	2,30
Santa Naria Navarrese	5,20	7,80	4,60	6,80	3,50	4,60

valori a mq

compravendite commerciali BAUNEI

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	540	710	630	730	Artigianali Industriali	270 510 440
Periferia	550	730	570	750		
Santa Maria Navarrese	1.670	2.160	2.040	3.060		

valori a mq

locazioni commerciali BAUNEI

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2,00	2,90	2,00	2,20	Artigianali Industriali	0,70 1,90 1,10
Periferia	2,10	2,90	2,20	3,00		
Santa Maria Navarrese	6,00	7,80	6,00	9,00		

valori a mq



COMUNE DI CARDEDU



Santo Patrono:
San Paolo

N° abitanti:
1.946

Superficie Kmq:
33,39

Densità Kmq:
58

Codice Catastale:
M285



Cardedu è un comune della provincia di Nuoro.

STORIA

Cardedu è un centro di recen-

te costituzione, aggregazione di una serie di interventi costruttivi nati da eventi calamitosi: dopo l'alluvione del 1951 un certo numero di abitanti

del comune di Gairo è costretto ad abbandonare le proprie case e a trasferirsi nella piana vicino al mare, formando la frazione di Cardedu. Il nome "Cardèdu" con tutta probabilità deriva da cardo, pianta di cui tutta la zona era ricca, prima della nascita dell'insediamento urbano. Nel 1984 diventa comune autonomo.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Chiesa parrocchiale di San Paolo Apostolo

Chiesa di Nostra Signora del Buoncammino.

SITI ARCHEOLOGICI

Nuraghi di Perda e pera, le domus de janas nella località Cucuddadas, e infine un imponente pozzo sacro denominato Su Presoneddu. Quest'ultimo ancora integro è completamente abbandonato.

LINGUE E DIALETTI

La variante del sardo parlata a Cardedu è il campidanese ogliastrino.



compravendite residenziale

CARDEDU	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1.100	1.900	1.000	2.000	600	1.500
Periferia	840	1.010	720	950	510	860

valori a mq

compravendite commerciali CARDEDU

CARDEDU	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	-	-	-	-	Artigianali 270	480
Periferia	680	820	880	1.010	Industriali 170	370

valori a mq

affitti residenziale

CARDEDU	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1,50	1,90	1,30	1,60	1,00	1,20
Periferia	1,50	2,00	1,20	1,60	0,90	1,10

valori a mq

locazioni commerciali CARDEDU

CARDEDU	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2,40	3,00	3,00	3,50	Artigianali 0,70	1,70
Periferia	2,30	3,00	3,00	3,50	Industriali 0,50	1,00

valori a mq



COMUNE DI DORGALI



Santo Patrono:
Santa Caterina d'Alessandria

N° abitanti:
8.333

Superficie Kmq:
226,54

Densità Kmq:
37

Codice Catastale:
D345



Dorgali (Durgali in sardo), è un comune della provincia di Nuoro.

TERRITORIO

Dorgali è situato nella zona centro-orientale della Sardegna possiede un territorio di forma grosso modo rettangolare presentando un allungamento

comprendente anche la grossa frazione di Cala Gonone. Un territorio tanto vasto quanto vario e morfologicamente complesso che si muove dalle coste basse e sabbiose o a falesia della baia di Cala Gonone, nel settore centrale del golfo di Orosei, agli altopiani, fino alle montagne del Supramonte, nell'entroter-

ra, arrivando a toccare i 1086 m con Monte Oddeu. Le bellezze naturalistiche sparse per il territorio e anche il clima temperato e tipicamente mediterraneo hanno reso Dorgali e Cala Gonone una famosa meta turistica internazionale.

STORIA

Il territorio oggi interessato dall'amministrazione dorgalese era già densamente popolato in periodo prenuragico, nuragico e tipicamente mediterraneo. In seguito alla caduta dell'Impero romano d'occidente subentrò la giurisdizione bizantina che finì nel IX secolo. Durante il seguente periodo giudicale si instaura-

rono nel territorio, inviati dal papato, diversi ordini monastici. La fine del Giudicato vide un breve periodo di dominazione sotto la Repubblica di Pisa, seguito dalla conquista dell'isola da parte degli aragonesi nel 1324 e proseguito con la dominazione castigliana dalla fine del secolo XIV, che si concluse nel 1713, quando la Sardegna, con il Trattato di Utrecht, fu ceduta prima all'Austria e poi, nel 1718, al Ducato di Savoia.

Nel decennio che va dagli anni 1678 al 1688 Dorgali subì quella che può essere considerata la catastrofe più significativa della sua storia, l'epidemia di peste e la conseguente carestia che fecero ridurre la sua popolazione, allora di circa tremila abitanti, a meno della metà[14]. Nel corso

del '700 si ebbe una lenta ma costante ripresa.

Nel 1824 venne aperta la prima scuola comunale. Nel 1860 venne inaugurata la prima galleria e la strada per Cala Gonone. Con l'apertura dell'Oriente Sarda e con la costruzione del nuovo ponte sul Cedrino nel 1866 Dorgali sviluppò un florido commerciale.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Chiese nel centro urbano: Cattedrale di Santa Caterina d'Alessandria, Chiesa di Sant'Antonio Abate, Chiesa delle Grazie, Chiesa d'Itria e Monastero annesso del quartiere di Gorito, e diverse chiese campestri.

Tra le architetture civili troviamo: Antica Casa dei Gesuiti



Vico Carlo Alberto, Monastero francescano, Casa degli Orfani dell'Ospedale di Sant'Antonio in Piazza di Sant'Antonio, Palazzo del Balivo, Casa di Effisio Demetrio Mele (allora Melis), Lazzareto o Lebrosario.

SITI ARCHEOLOGICI

Nel territorio dorgalese e nelle sue vicinanze sono presenti numerosi siti archeologici visitabili:

il villaggio di Tiscali, il villaggio nuragico di Serra Orrios, il villaggio nuragico punico romano e bizantino di Nuraghe Mannu, i menhir.

I dolmen, le domus de janas, la tomba dei giganti di S'Ena e Thomes, le cavità carsiche del Supramonte Marino, quali le grotte del Bue Marino, la grotta di Ispingoli con la stalagmite-stalattite più alta d'Europa.

compravendite residenziale

DORGALI	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1.250	1.570	1.085	1.490	920	1.320
Semicentro	1.110	1.370	970	1.270	820	1.150
Periferia	1.040	1.225	990	1.180	880	1.030
Località turistiche:						
Cala Gonone	1.890	3.500	1.800	3.300	1.550	1.950

valori a mq

compravendite commerciali DORGALI

DORGALI	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1.130	1.600	1.150	1.700		
Semicentro	820	930	820	1.030		
Periferia	810	930	790	1.020		
Località turistiche:						
Cala Gonone	1.590	1.840	1.660	2.245		
Artigianali					350	640
Industriali					300	570

valori a mq

affitti residenziale

DORGALI	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	3,30	4,00	2,00	2,80	1,60	2,40
Semicentro	2,15	3,00	1,90	2,50	1,80	1,90
Periferia	2,30	2,70	2,10	2,50	1,80	2,15
Località turistiche:						
Cala Gonone	6,10	7,00	5,20	6,50	4,50	5,60

valori a mq

locazioni commerciali DORGALI

DORGALI	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2,80	3,20	3,20	4,00		
Semicentro	2,70	3,00	3,10	4,00		
Periferia	2,70	3,10	3,10	4,00		
Località turistiche:						
Cala Gonone	5,40	6,20	5,80	8,00		
Artigianali					0,90	1,80
Industriali					0,80	1,50

valori a mq



COMUNE DI GAIRO



Santo Patrono:
Sant'Elena Imperatrice

N° abitanti:
1.285

Superficie Kmq:
77,49

Densità Kmq:
17

Codice Catastale:
D859



Gàiru in sardo è un comune della provincia di Nuoro. Il comune di Gairo si trova nella subregione barbaricina dell'Ogliastra.

STORIA

L'area fu abitata già in epoca nuragica. Durante il medioevo appartenne al Giudicato di Cagliari e fece parte della curatoria di Ogliastra. Alla

caduta del giudicato (1258) passò sotto il dominio pisano, e nel 1324, con la sconfitta di Pisa, passò agli aragonesi.

Nel 1363 il paese fu incorporato nella contea di Quirra, concessa dal re di Aragona a Berengario Carroz. Fu villa della contea fino al 1603, quando la contea fu trasformata in marchesato, feudo dei Centelles e poi degli Oso-

rio de la Cueva. Fu riscattato a questi ultimi nel 1839 con la soppressione del sistema feudale.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

L'Osservatorio astronomico Ferdinando Caliumi Aperto al pubblico, il sito sorge a 1150 metri s.l.m. presso il monte Armidda.

SITI ARCHEOLOGICI

Di notevole interesse è il Nuraghe Serbissi.

AREE NATURALI

Il territorio di Gairo è molto esteso: va dalle montagne del Gennargentu sino al mare. Fra i luoghi di interesse naturalistico presenti nel comune vi sono il Monte Perda Liana e la Grotta Taquisara, parzial-



mente visitabile grazie ad un percorso turistico guidato. Sul monte si trovano, oltre che cinghiali, volpi ecc., anche specie di particolare importanza come il muflone, di cui

si contano ancora diverse decine di esemplari.

LINGUE E DIALETTI

La variante del sardo parlata a Gairo è il campidanese oglia-

strino.

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Nell'abitato di Gairo Taquisara è presente la stazione di

Gairo, posta lungo la ferrovia Mandas-Arbatax dell'ARST, dal 1997 in uso esclusivamente a fini turistici nell'ambito del servizio Trenino Verde.

compravendite residenziale

GAIRO	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	860	1.180	855	1.100	700	895
Periferia	840	1.020	760	920	630	760
Marina di Gairo, Perd'e Pera	1.670	2.035	1.130	1.360	960	1.155

valori a mq

compravendite commerciali GAIRO

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	710	855	720	830	Artigianali Industriali	270 485 180 390
Periferia	590	710	610	705		
Marina di Gairo, Perd'e Pera	900	1.095	797	905		

valori a mq

affitti residenziale

GAIRO	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1,70	2,30	1,60	2,20	1,30	1,80
Periferia	1,80	2,20	1,60	2,00	1,40	1,60
Marina di Gairo - Perd'e Pera	4,20	5,20	3,70	4,50	3,00	3,80

valori a mq

locazioni commerciali GAIRO

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2,00	2,50	2,40	2,70	Artigianali Industriali	0,70 1,70 0,50 1,40
Periferia	2,00	2,50	1,80	2,15		
Marina di Gairo, Perd'e Pera	3,20	3,80	3,10	3,50		

valori a mq



COMUNE DI JERZU



Santo Patrono:
Sant'Erasmus

N° abitanti:
3.000

Superficie Kmq:
102,61

Densità Kmq:
29

Codice Catastale:
E387



Jerzu in sardo è un comune della subregione barbaricina dell'Ogliastra nella Sardegna centro orientale, situato nella provincia di Nuoro che si trova a 427 metri sul livello del mare.

TERRITORIO

Il territorio comunale di Jerzu si estende su una superficie prevalentemente collinare. L'intera area appare coltivata, specialmente a vigneti, nel fondovalle, a cui si alternano uliveti, specialmente sul fian-

co destro.

La strada provinciale Jerzu-Perdasdefogu attraversa il punto più panoramico del territorio: la strada si snoda per alcuni Km fra le formazioni dei tacchi, in un paesaggio stepposo e quasi primordiale. Il comune di Jerzu comprende pure una exclave, in territorio di Quirra, al confine con la Provincia del Sud Sardegna.

STORIA

L'area dove sorge l'attuale

centro abitato era frequentata fin dal periodo nuragico: diverse testimonianze si ritrovano soprattutto in località Sa domu de s'Orcu, dove, sulle pendici della montagna, in posizione difensiva e strategica, sorge l'omonimo nuraghe. Si sa per certo che l'area fu uno degli estremi avamposti dei Romani, i quali da sempre ebbero serie difficoltà ad assoggettare le tribù barbaricinesi dell'interno.

Nel Medioevo appartenne al giudicato di Cagliari e fece

parte della curatoria dell'Ogliastra, della quale fu capoluogo prima di Lanusei. Il nome "Jerzu", nella sua forma più antica di Jerzzu, compare per la prima volta in un atto notarile del 1130.

Alla caduta del giudicato di Cagliari (1258) passò sotto il dominio dei pisani, e successivamente (1324) degli aragonesi, che lo incorporarono nella contea di Quirra, formata nel 1363 e data in feudo dal Re d'Aragona Pietro IV il cerimonioso a Berengario

Carroz. Nel 1603 la contea fu trasformata in marchesato e data in feudo ai Centelles e successivamente agli Osorio de la Cueva, ai quali fu riscattato nel 1839 con la soppressione del sistema feudale.

LA PRODUZIONE E L'ESPORTAZIONE DEL CANNONAU

Attorno al XVI secolo, prosperarono le cosiddette "Vie del vino", ossia le principali direttrici di esportazione del più tipico dei prodotti locali: il Cannonau di Jerzu. Tali vie erano la Via del Nuorese e la Via del Sarrabus; quest'ultima faceva tappa nella località marittima di Colostrai (in comune di Muravera), dove il vino veniva poi imbarcato nei velieri che vi sostavano, diretti verso il porto di Genova, da dove prendeva infine diverse vie continentali, giungendo fin nelle terre tedesche.

Nei primi decenni del XX



secolo nacque l'idea di una produzione del vino a livello industriale e organizzato; quest'idea portò alla realizzazione, negli anni 1950, della comunità Antichi Poderi di Jerzu e alla fondazione della Cantina Sociale, che raccoglie l'uva dei contadini Jerzesi e non solo, producendo un vino oggi apprezzato a livello internazionale.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Numerose sorgenti hanno fa-

vorito, tutt'intorno al centro abitato, lo sviluppo di un gran numero di orti: in particolare, vanno citate le sorgenti di Bau 'e munsu, nei pressi della Cantina Sociale, tuttora tra le più ricche, la Madonnina, a poca distanza dal cimitero, e il complesso di Funtanedda, nella parte alta del paese. L'acqua di queste fonti è potabile.

MUSEI

Il paese, oltre ad aver dato i natali al pittore Gianni Espos-

sito, si trova immediatamente vicino al Museo di Arte Contemporanea Stazione dell'arte di Ulassai.

GEOGRAFIA ANTROPICA

Il territorio comunale comprende anche l'isola amministrativa di Contissa.

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Il comune di Jerzu è servito da diverse tratte di autobus dell'ARST.

compravendite residenziale

JERZU	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	700	2.500	700	2.400	500	1.700
Periferia	770	890	690	850	550	730

valori a mq

compravendite commerciali JERZU

JERZU	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	
Centro	620	760	700	920	Artigianali	310	555
Periferia	580	715	660	860	Industriali	210	450

valori a mq

affitti residenziale

JERZU	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2,20	2,70	2,10	2,60	1,40	2,10
Periferia	2,30	2,70	2,05	2,60	1,50	2,20

valori a mq

locazioni commerciali JERZU

JERZU	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	
Centro	1,70	2,10	2,80	3,60	Artigianali	0,70	2,00
Periferia	2,00	2,50	3,00	3,80	Industriali	0,50	1,10

valori a mq



COMUNE DI LANUSEI



Santo Patrono:
Maria Maddalena

N° abitanti:
5.042

Superficie Kmq:
53,17

Densità Kmq:
95

Codice Catastale:
E441



Lanusei in sardo fino al 2016 era il capoluogo della provincia dell'Ogliastra assieme a Tortolì e si trova nella subregione barbaricina dell'Ogliastra per via dei suoi numerosi uffici.

STORIA

Le testimonianze storiche relative al primo borgo risalgono al XII secolo. La vita del borgo risale a parecchi secoli addietro es-

sendo l'area abitata fin dal periodo preistorico. Nel Medioevo appartenne al giudicato di Cagliari e fece parte della curatoria d'Ogliastra, della quale fu capoluogo dopo Jerzu. Alla caduta del giudicato (1258) cadde in potere dei giudici di Gallura. Nel 1296, con la morte dell'ultimo giudice di Gallura, gran parte dei territori dell'ex giudicato, tra cui l'Ogliastra, passano sotto il

dominio pisano fino al 1324, quando vengono conquistati dagli aragonesi. Nel 1363 Lanusei viene incorporato dal Re d'Aragona nella contea di Quirra, data in feudo a Berengario Carroz; fu villa della contea fino al 1603, quando la contea viene trasformata in marchesato, feudo dei Centelles. Il paese venne riscattato agli Osorio de la Cueva, succeduti ai Centelles, nel 1839 con

la soppressione del sistema feudale voluto dai Savoia.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Principalmente di estrazione religiosa, si ricordano: la Cattedrale di Santa Maria Maddalena, il Santuario Madonna d'Ogliastra, il Tempio di Don Bosco, la Chiesa di Cristo Re, la Chiesa campestre dei Santi Cosma e Damiano.

Da menzionare anche il Palazzo Piroddi.

MUSEI

I più importanti sono il Museo civico Franco Ferrai, il Museo diocesano situato nella sede della diocesi di Lanusei e il Planetario Ferdinando Caliumi, situato all'interno del liceo scientifico di Lanusei.

GEOGRAFIA ANTROPICA

Il territorio comunale comprende anche l'isola amministrativa di Quirra.

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

È attivo un importante servizio di trasporto pubblico curato dalla società ARST, che con un buon numero di linee urbane ed extraurbane consente il collegamento di Lanusei non solo con gli altri



comuni ogliastrini, ma anche con Nuoro e con Cagliari. Lanusei è dotata di una stazione

ferroviaria, posta sulla traccia della Mandas-Arbatax dell'ARST, utilizzata esclusi-

vamente per i viaggi turistici del Trenino Verde.

compravendite residenziale

LANUSEI	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	995	1.315	955	1.245	700	1.025
Semicentro	730	1.200	640	1.200	430	600
Periferia	660	800	575	740	440	625

valori a mq

compravendite commerciali LANUSEI

LANUSEI	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	
Centro	770	1.100	890	1.210	Artigianali	340	640
Semicentro	800	1.400	1.900	3.800	Industriali	210	445
Periferia	475	630	590	790			

valori a mq

affitti residenziale

LANUSEI	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2,20	2,90	2,10	2,75	1,40	2,30
Semicentro	1,60	2,00	1,50	1,90	1,00	1,60
Periferia	1,95	2,50	1,75	2,20	1,15	2,00

valori a mq

locazioni commerciali LANUSEI

LANUSEI	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	
Centro	2,30	3,20	3,80	5,10	Artigianali	0,80	1,50
Semicentro	1,80	2,10	1,90	2,50	Industriali	0,50	1,10
Periferia	1,70	2,20	2,50	3,40			

valori a mq



COMUNE DI LOCERI



Santo Patrono:
San Pietro Martire

N° abitanti:
1.284

Superficie Kmq:
19,37

Densità Kmq:
66

Codice Catastale:
E644



Loceri è un comune della provincia di Nuoro. È situato nell'area centro orientale dell'Ogliastra, a 206 metri sul livello del mare.

STORIA

L'area fu abitata già in epoca nuragica per la presenza nel territorio di alcuni nuraghi. Appartenne al giudicato di Cagliari e fece parte della curatoria d'Ogliastra. Alla caduta del giudicato (1258) cadde in potere dei giudici di Gallura. Nel 1296, con la morte

dell'ultimo giudice di Gallura Nino Visconti, gran parte dei territori dell'ex giudicato, tra cui l'Ogliastra, passano sotto il dominio pisano fino al 1324, quando vengono conquistati dagli aragonesi. Nel 1363 Loceri, insieme ad altre ville dell'Ogliastra, viene incorporato dal Re d'Aragona Pietro IV il cerimonioso nella contea di Quirra, data in feudo a Berengario Carroz; fu villa della contea fino al 1603, quando la contea viene trasformata in marchesato, feudo dei Cen-

telles. Il paese venne riscattato agli Osorio de la Cueva, succeduti ai Centelles, nel 1839 con la soppressione del sistema feudale voluto dai Savoia.

Sull'origine del nome ci sono tantissime ipotesi, alcuni studiosi ritengono che derivi da Locri della Magna Grecia, il cui insediamento si è formato dopo la fuga dei greci dalla loro patria; altri sostengono che derivi da Locus Aeris, luogo del rame, o ancora da

Luccieri, il nome di un antico paese scomparso.

LINGUE E DIALETTI

La variante del sardo parlata a Loceri è il campidanese ogliastrino.

GEOGRAFIA ANTROPICA

Il territorio comunale comprende anche l'isola amministrativa.



compravendite residenziale

LOCERI

	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	700	1.100	600	1.100	300/495	800
Periferia	680	905	600		470	685

valori a mq

compravendite commerciali LOCERI

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	650	800	675	790	Artigianali	240
Periferia	520	635	625	715	Industriali	210
						470
						455

valori a mq

affitti residenziale

LOCERI

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1,90	2,50	1,60	2,10	1,00	1,80
Periferia	2,10	2,70	1,80	2,40	1,25	2,05

valori a mq

locazioni commerciali LOCERI

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1,80	2,20	1,70	2,00	Artigianali	0,50
Periferia	1,80	2,20	2,20	2,70	Industriali	0,70
						1,15
						1,70

valori a mq



COMUNE DI LOTZORAI



Santo Patrono:
Sant'Elena Imperatrice

N° abitanti:
2.118

Superficie Kmq:
16,87

Densità Kmq:
126

Codice Catastale:
E700



Lotzorai è situato ad 1 km dalla costa centro-orientale della Sardegna, che si affaccia sul mar Tirreno. È delimitato da due fiumi: il rio Pramaera a nord e il rio Girasole a sud.

Il paese è raggiungibile da sud e da nord attraverso la strada statale 125 Orientale Sarda, da ovest attraverso la strada provinciale 56.

A circa un miglio a est dalla costa del paese è ubicata l'isola dell'Ogliastra, arcipelago formato da tre isolette completamente disabitate, sede di nutrite colonie di cormorani e gabbiani.

Di notevole importanza sono anche le zone umide di Lotzorai sede di numerose specie acquatiche.

CLIMA

Il clima di Lotzorai è condizionato dal semicerchio formato dalle montagne del Gennargentu che protegge la piana di Lotzorai dal gelido inverno. Difatti i rilievi garantiscono un clima piacevole, schermato da Lotzorai dai venti più violenti e trattenendo altrove le nuvole cariche di pioggia.

Il nome Lotzorai appare ufficialmente per la prima volta nel 1117 nel "Santissimi Praesulis Georgici Suellensis". La villa nel medioevo fece parte del giudicato di Cagliari, nella curatoria dell'Ogliastra, fino al 1258. Vi sorgeva un castello, detto di Lotzorai o di Agugliastru. Passò poi al giudicato di Gallura, quindi a Pisa, che acquisì il borgo e il castello.

STORIA

Il territorio è abitato dall'uomo sin dal periodo prenuragico e nuragico.

Il nome Lotzorai appare ufficialmente per la prima volta nel 1117 nel "Santissimi Praesulis Georgici Suellensis". La villa nel medioevo fece parte del giudicato di Cagliari, nella curatoria dell'Ogliastra, fino al 1258. Vi sorgeva un castello, detto di Lotzorai o di Agugliastru. Passò poi al giudicato di Gallura, quindi a Pisa, che acquisì il borgo e il castello.



Successivamente, quando gli aragonesi nel 1323 attuarono la spedizione in Sardegna per la conquista dell'Isola, il castello e il borgo furono occupati da Berengario Carroz. Il borgo fu poi annesso nel 1363 alla contea di Quirra, feudo dei Carroz, istituita in quell'anno dal Re d'Aragona Pietro IV il Cerimonioso. Nel 1603 la contea venne trasformata in marchesato, feudo prima dei Centelles e poi degli Osorio de la Cueva, ai quali fu riscattato nel 1839 con la soppressione del sistema feudale voluta da Carlo Alberto di Savoia.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Il paese conta quattro chiese: la chiesa parrocchiale di Sant'Elena, la chiesa all'interno del vecchio cimitero, intitolata anch'essa a Sant'Elena, la chiesa di Santa Barbara, la chiesa campestre di San Tommaso.

ARCHITETTURE MILITARI
Il castello di Medusa, fortezza medievale sorta su basamento fenicio.

SITI ARCHEOLOGICI
Luoghi di particolare interesse archeologico presenti nel territorio di Lotzorai: la necropoli prenuragica in località Tracucu, Fund'e Monti e Genna 'e Tramonti composta da una ventina di Domus de janas; il complesso archeologico con la presenza di alcune domus de janas nei rilievi granitici in località Su Tancau - Sa Murta.

LINGUE E DIALETTO

La variante del sardo parlata a Lotzorai è il campidanese ogliastrino.

ECONOMIA

L'economia del paese si basa in particolare modo sull'agricoltura e sul turismo balneare e attivo, favorito dai 7 km di spiagge libere presenti nel territorio.

compravendite residenziale

LOTZORAI	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1.100	2.900	1.070	2.900	1.000	1.900
Periferia	1.035	1.325	950	1.285	740	1.100
Sul mare - zone turistiche	2.135	2.965	2.070	2.700	1.505	2.270

valori a mq

affitti residenziale

LOTZORAI	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2,80	3,80	2,75	3,50	1,50	2,80
Periferia	3,20	4,00	2,90	3,80	2,05	3,30
Sul mare - zone turistiche	5,70	8,00	5,40	7,00	3,60	6,00

valori a mq

compravendite commerciali LOTZORAI

LOTZORAI	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	855	1.055	880	1.195		
Periferia	850	1.030	840	1.135		
Sul mare zone turistiche	1.715	2.090	1.275	1.730		
Artigianali					315	555
Industriali					210	445

valori a mq

locazioni commerciali LOTZORAI

LOTZORAI	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2,20	2,80	3,10	4,30		
Periferia	2,90	3,50	3,50	4,90		
Sul mare - zone turistiche	5,90	7,20	5,40	7,30		
Artigianali					1,00	2,00
Industriali					0,50	1,70

valori a mq



COMUNE DI MACOMER



Santo Patrono:
San Pantaleo

N° abitanti:
9.334

Superficie Kmq:
122,77

Densità Kmq:
76

Codice Catastale:
E788



Macumère in sardo il territorio macomerese è caratterizzato da una grande varietà di paesaggi, da quello collinare e montuoso della Catena del Marghine e del Monte di Sant'Antonio, a quello steppico degli altopiani di Campeda e Abbasanta. La vegetazione presenta boschi misti a rovere e sughera. Nell'altopiano di Campeda sono presenti 9 entità endemiche e ben 23 specie di uccelli.

STORIA

Abitato fin dalla più remota antichità, come testimonia la presenza del complesso nuragico di Santa Barbara (antecedente al 1100 a.C.), e di quello di Tamuli (un nuraghe, tre tombe di giganti e sei betili), le numerose tombe di giganti, le domus di Filigosa e una moltitudine di rovine nuragiche sparse per il territorio, Macomer, fu all'inizio un

insediamento punico. Nel 238 a.C. la Sardegna passò sotto il dominio romano e Macomer conservò la sua importanza strategica in qualità di luogo di passaggio obbligato tra il nord e il sud dell'isola.

Nella città rimangono alcune tracce della dominazione Bizantina, ravvisabili nelle chiese della Nostra Signora d'Itria e di Nostra Signora del Soccorso.

Nel 1259, Macomer, facente

parte della curatoria del Marghine, passò dal Giudicato di Torres a quello d'Arborea, per poi passare agli Aragonesi. Nel 1720 la Spagna perse definitivamente il controllo sull'isola, che passò sotto il dominio dei Duchi di Savoia. Il 28 luglio del 1767 venne istituito dal Regno di Sardegna il Marchesato del Marghine con sede in Macomer.

MONUMENTI

E LUOGHI D'INTERESSE

Tra i principali edifici di interesse del centro storico, spicca la chiesa parrocchiale di San Pantaleo, patrono della città (1635), a tre navate, con una facciata contraddistinta da un portale a timpano; il monumento ai Caduti di tutte le guerre sito in piazza della Vittoria; il monumento ai Caduti del lavoro presente nell'omonima piazza; il monumento ai Caduti del mare sorge in piazza Italia e il Cippo in memoria del Ten. Col. Alberto Bechi Luserna

LINGUE E DIALETTI

La variante del sardo parlata a Macomer è il logudorese centrale o comune.

MUSEI

È presente un museo etnografico, denominato "Le arti antiche", che ospita utensili tradizionalmente utilizzati per

l'agricoltura e l'allevamento, costumi folkloristici, fotografie.

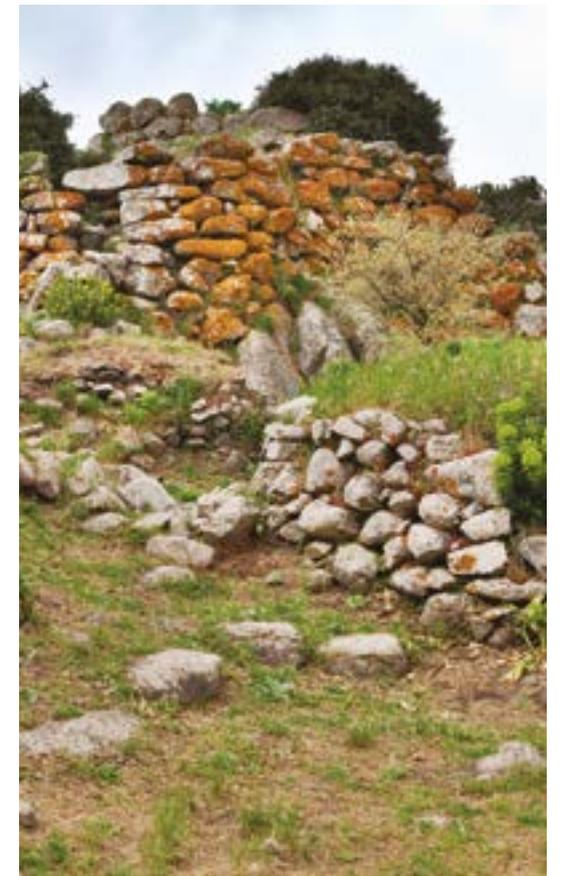
ECONOMIA

La posizione geografica, naturale crocevia tra le vie di comunicazione Nord-Sud della Sardegna sin dai tempi antichi, ha favorito lo sviluppo della cittadina.

Il commercio e l'allevamento costituiscono le attività principali. Ad esse si affianca l'industria tessile (tessuti in cotone e calze).

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Sono presenti due stazioni ferroviarie, una di RFI (lungo la ferrovia Cagliari-Golfo Aranci e servita da Trenitalia) e una dell'ARST (capolinea della ferrovia a scartamento ridotto per Nuoro e di quella turistica per Bosa Marina).



compravendite residenziale

MACOMER	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	600	1.300	500	1.250	200	1.100
Semicentro	990	1.210	800	1.035	410	870
Periferia	1.015	1.200	800	1.110	640	905

valori a mq

affitti residenziale

MACOMER	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2,50	3,00	2,40	2,80	1,40	2,60
Semicentro	2,70	3,20	2,10	2,70	1,80	2,30
Periferia	2,20	2,80	1,70	2,60	1,30	1,70

valori a mq

compravendite commerciali

MACOMER	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	
Centro	950	1.800	1.105	1.415	Artigianali	420	685
Semicentro	700	880	900	1.045	Industriali	250	450
Periferia	530	710	735	960			

valori a mq

locazioni commerciali

MACOMER	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/mq	€MAX/mq	
Centro	2,30	2,65	4,90	6,20	Artigianali	1,05	2,70
Semicentro	1,90	2,40	3,20	3,70	Industriali	0,50	2,00
Periferia	1,60	2,20	3,10	4,15			

valori a mq



COMUNE DI OLIENA



Santo Patrono:
Sant'Ignazio di Loyola

N° abitanti:
6.582

Superficie Kmq:
165,74

Densità Kmq:
40

Codice Catastale:
G031



Oliena in sardo è adagiato sotto il massiccio calcareo del monte Corراسi, sorge ai margini della Barbagia di Ollolai a 10 km da Nuoro. Nel suo territorio è situato Su Troccu 'e Pentumas (erroneamente nota come Badde Pentumas), un suggestivo canyon, e Su Gologone, una fonte di origine calcarea.

STORIA

Il primo insediamento abita-

tivo di Oliena, inteso come struttura societaria permanente, si ha in età romana, anche se in tutto il territorio sono presenti tracce dell'uomo fin dall'età paleolitica, con una forte presenza di villaggi e tribù nuragiche. Oliena ebbe un primo notevole sviluppo nel periodo medioevale, quando venne edificato un castello.

Il paese, che prima apparteneva al giudicato di Gallura, e

alla curatoria di Galtelli-Oros-ei, all'alba del XIV secolo risultava inglobato nei possedimenti d'oltremare di Pisa. Durante questo periodo si incrementa l'agricoltura con l'introduzione di nuove colture, per lo più sconosciute ai sardi.

Al tempo degli aragonesi spagnoleschi, tante erano le affinità che legavano gli olianesi ai "nuovi padroni". Nel Novecento, lo sviluppo è

maggiore e in paese arriva la corrente elettrica. Nel 1935 si dispone di un caseggiato scolastico (prima infatti le lezioni si svolgevano in case private), e negli anni cinquanta si hanno la rete idrica e quella fognaria.

Migliora l'igiene e la popolazione arriva per la prima volta a quota 5.000. Apre il primo sportello bancario, circolano le prime automobili e nel 1953 nasce la prima società calcisti-

ca olianese: la Corراسi.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Il centro storico di Oliena è tutt'oggi ben conservato; le strade, fatte di acciottolato, o d'impredau, come si dice in paese, ospitano le antiche case, tutte vicine tra loro, che sembrano essere sorte con lo scopo di proteggersi l'una con l'altra. Anche se in gran parte disabitate, le antiche abitazioni conservano intatta la loro struttura originaria.

Sui muri del centro, si possono osservare oggi svariati murales, che riproducono scene di vita paesana.

Un'altra particolare caratteristica del tessuto urbano di Oliena, è l'elevato numero di chiese, all'interno dell'abitato se ne contano infatti 11 tra cui quella dedicata a Sant'Ignazio, quella di Santa Maria.



Il monte Corراسi è la cima più alta del Supramonte, ed è anche il monte di Oliena. Le bianchissime cime calcaree dell'era mesozoica, hanno valso nel tempo, l'appellativo di "Dolomiti Sarde". Su questi luoghi agresti ed impervi, fino a non molti anni fa, planavano maestosi gli avvoltoi grifone, e pascolavano cervi e daini sardi. Oggi è comunque possibile vedere le aquile e le numerose mandrie di mufloni. In tutto il territorio possiamo osservare lecci secolari, querce e lentischio, i corbezzoli, i ginepri. All'interno del bosco

ci sono gli agrifogli, il sorbo, l'alaterno, l'enis e il tasso, comunemente definito "albero della morte", perché come dicevano anziani pastori e caprari, "non la tocca nessuna bestia!". Le risorser idriche, conservate in "sos laheddos", piccole cavità scavate nella roccia, permettono alla fauna del supramonte di abbeverarsi. I cinghiali sono numerosi, ed è possibile vedere il gatto selvatico sardo, il ghiro, la martora, la donnola e lepri in grande quantità.

CULTURA

Oliena è uno dei centri della Sardegna nel quale la tradizione del canto a tenore è maggiormente e particolarmente viva, sentita e largamente praticata. Ad Oliena le origini del canto a tenore sono remotissime e bisogna addirittura tornare indietro al 1830-40 per trovare alcune tra le primissime testimonianze scritte ed ufficiali.

Oliena vanta la presenza di ben 8 gruppi di canto (5 dei quali regolarmente iscritti all'albo regionale dei gruppi a Tenore), con un'età dei componenti che va da un massimo di 60 ad un minimo di 13 anni.

IL VINO

Oliena infatti è nota anche per il suo vino, conosciuto in tutto il mondo, e che si produce proprio qui, alle pendici del Supramonte, il Nepente olianese.

compravendite residenziale

OLIENA	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1.200	2.100	6000	1.650	400	1.000
Semicentro	630	830	505	745	485	660
Periferia	635	815	575	780	505	650

valori a mq

compravendite commerciali

OLIENA	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	660	835	920	1.070	Artigianali	300
Semicentro	450	565	700	1.500	Industriali	230
Periferia	500	625	615	720		430

valori a mq

affitti residenziale

OLIENA	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2,20	2,50	1,90	2,40	1,50	2,00
Semicentro	1,40	1,90	1,20	1,50	1,10	1,30
Periferia	1,90	2,50	1,70	2,60	1,50	2,00

valori a mq

locazioni commerciali

OLIENA	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1,90	2,30	3,60	4,20	Artigianali	0,80
Semicentro	1,60	2,00	2,00	2,40	Industriali	1,00
Periferia	1,70	2,20	2,60	3,10		1,70

valori a mq



COMUNE DI ORGOSOLO



Santo Patrono:
San Pietro

N° abitanti:
3.930

Superficie Kmq:
222,60

Densità Kmq:
18

Codice Catastale:
G097



Orgosolo (*Orgòsolo* in sardo) si trova nella sub regione storica della Barbagia nell'attuale provincia di Nuoro, a 620 metri sul livello del mare. Il suo nome potrebbe derivare, secondo gli studiosi, dal toponimo protosardo *orgosa* che significa "territorio umido, ricco d'acqua". Il territorio comunale è prevalentemente collinare e montuoso, tranne la vallata di Locoe, lungo il corso del fiume

Cedrina. L'altitudine varia dai 350-400 m di quest'ultima fino ai 1400 m delle prime propaggini della catena del Gennargentu.

STORIA: PREISTORIA ED ETÀ NURAGICA

Il territorio di Orgosolo è stato abitato già in epoca preistorica, come testimoniato dal ritrovamento di un piattino in clorite proveniente da Locoe, oggi esposto al Museo

archeologico nazionale di Nuoro e da numerosi resti ceramici, microliti geometrici e punte di freccia in ossidiana. Da segnalare inoltre la presenza di numerosi monumenti megalitici come i 17 Menhir, le circa sessanta domus de janas. Il periodo nuragico è testimoniato dalla presenza di circa 15 nuraghi e 8 tombe dei giganti.

MEDIOEVO

I numerosi ritrovamenti ceramici, spesso in siti già frequentati in età nuragica e romana testimoniano che il territorio era frequentato anche in quest'epoca, così come è da supporre una presenza bizantina dal gran numero di chiese destinate a santi, tra quelle ancora aperte al culto si segnalano le chiese di Sant'Antonio Abate, San Nicola di Mira, Sant'Anania, San Michele Arcangelo.

Fece parte anche del feudo di Mariano IV d'Arborea su assegnazione di suo padre Ugone II.

DOMINAZIONI ARAGONESE, SPAGNOLA E SAVOIA

Nel 1420 Orgosolo passò al Regno di Sardegna e ceduto di volta in volta alle varie famiglie nobiliari sarde come gli Alagon, i Cubello, i Carroz e i Silva.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Sono soprattutto chiese, edificate tra il XIV e il XVI secolo, nel solo centro abitato se ne contano otto, le più importanti sono: San Pietro Apostolo del XIV secolo, dedicata al patrono e chiesa parrocchiale; Sant'Antonio e Su Ohu (Sant'Antonio Abate la più antica, risalente al XIV



secolo); e Nostra Sennora (L'Assunta del 1634). Numerose anche le chiese campestri, tra tutte Sant'Antioco, San Michele Arcangelo e SS. Anania ed Egidio.

IL SUPRAMONTE

Ha una estensione di quasi 3.500 ettari ed è un altipiano montuoso, interessato da fenomeni carsici che vedono la presenza di numerose grotte, doline (imponente è quella di "Su Suercone" o "Sielhone" in orgolese, con un diametro di circa 500 metri) e gole, fra

le quali la spettacolare gola di Gorropu, una profonda depressione creata dal Rio Flumineddu con pareti verticali di 400 metri.

MURALES

Il primo murale di Orgosolo fu realizzato nel 1969 in occasione del trentennale della Liberazione dal nazifascismo, gli alunni della scuola media di Orgosolo realizzarono una dozzina di murales lungo il Corso Repubblica. Successivamente si iniziò a realizzare murales di diversi temi e con-

tenuti. In seguito si aggiunse il contributo di molti altri artisti, fra i quali il pittore orgolese Pasquale Buesca e il gruppo culturale locale Le Api. I dipinti affrontano in genere problematiche legate alla popolazione locale e alla Sardegna, ma raccontano anche i principali avvenimenti storici e sociali italiani ed internazionali. Al momento si contano più di 200 murales che ormai fanno parte integrante dell'immagine del paese, attirando ogni anno migliaia di turisti da tutto il mondo.

compravendite residenziale

ORGOSOLO	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	600	700	500	600	400	500
Semicentro	560	670	550	650	370	535
Periferia	575	690	505	605	390	540

valori a mq

compravendite commerciali

ORGOSOLO	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	
Centro	515	600	540	705	Artigianali	225	405
Semicentro	395	465	490	620	Industriali	155	300
Periferia	-	-	-	-			

valori a mq

affitti residenziale

ORGOSOLO	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1,90	2,20	1,80	2,20	1,50	1,80
Semicentro	1,80	2,10	1,50	1,60	1,20	1,40
Periferia	1,70	2,00	1,50	1,80	1,40	1,60

valori a mq

locazioni commerciali

ORGOSOLO	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/mq	€MAX/mq	
Centro	1,50	1,70	2,20	2,90	Artigianali	0,80	1,40
Semicentro	1,40	1,70	2,00	2,40	Industriali	0,50	0,80
Periferia	-	-	-	-			

valori a mq



COMUNE DI OROSEI



Santo Patrono:
San Giacomo apostolo

N° abitanti:
6.809

Superficie Kmq:
91,00

Densità Kmq:
75

Codice Catastale:
G119



Orosèi in sardo sorge nella piana alluvionale, la così detta "valle", formata dalla foce del fiume Cedrino, ad una distanza di 2,5 km dal mare (Marina di Orosei) della costa orientale della Sardegna. Il territorio di Orosei è caratterizzato da una morfologia incostante, data dall'alternarsi di pianure, altipiani, e stagni. Orosei presenta differenti mi-

croclimi, dati principalmente dalle differenti condizioni fluvio-geologiche del territorio. Nelle aree più vicine alla costa e alle spiagge abbondano Pino marittimo e ginepri, accompagnati da oleandri e Eucalyptus. Non mancano la palma nana, Cytisus argenteus (Cisito argenteo) e il Cistus albidus, quest'ultimo diffuso nelle zone più aride.

STORIA

Non ci sono prove certe che la provenienza etimologica del vocabolo Orosei sia da attribuirsi agli Esaronensi, una delle principali tribù nuragiche, così come vengono tramandate dagli scritti romani, che popolavano la Sardegna e la Corsica. L'attuale centro urbano di origine romana, nato da un precedente insediamento

nuragico, fu fondato intorno al II secolo. Orosei ebbe grande sviluppo in epoca giudicale, nel XII secolo, divenendo la più importante sede della curia del Giudicato di Gallura, nella curatoria di Galtelli. Successivamente, nel 1288, Orosei, entrò a far parte dei possedimenti d'oltremare della repubblica di Pisa e poi, dal 1324, del regno di Sardegna aragonese.



Nel 1558 Orosei faceva parte della Curatoria giudicale di Galtelli ed era titolare di uno dei due castelli di quest'ultima. Orosei ha rappresentato un importante sbocco sul mare almeno fino al 1767, con l'apertura della dogana portuale. Proprio da questo sbocco sul mare l'abitato è stato più volte soggetto ad attacchi pirateschi. Nel 1800 Orosei, pur non avendo l'importanza che deteneva nel XIV secolo, aveva un porto assai attivo - essendo l'unico sbocco sul mare del Nuorese - dal quale si commerciavano tutti i prodotti della Barbagia. Nel 1931 il paese raggiunge quota 2.430 abitanti. Nel secondo dopoguerra la Fondazione Rockefeller avviò ad Orosei un'importante bonifica delle aree paludose site

a pochi km dal centro, permettendo lo sfruttamento di terreni destinati all'agricoltura. Successivamente, a partire dagli stessi anni '50, e in particolare intorno agli anni '70, il centro abitato si è esteso alla costa, tramite la costruzione di alcune frazioni.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Sono presenti 17 chiese consacrate tra cui: la chiesa di San Giacomo, dedicata al patrono del paese, la chiesa delle Anime, la chiesa del Rosario e il santuario di Nostra Signora del Rimedio. Sono presenti nel territorio anche la Torre di Sant'Antonio Abate e Sa prejone vetza (it. la prigione vecchia), oltre al nuraghe Rampinu e il villaggio nuragico

di "Sa Linnarta".

LINGUE E DIALETTI

La variante del sardo parlata a Orosei è quella nuorese baroniese.

GEOGRAFIA ANTROPICA

Il comune di Orosei è costituito dalle seguenti 5 frazioni: Cala Liberotto, Marina di Orosei, Sas Linnas Siccas, Sos Alinos.

compravendite residenziale

OROSEI	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro Storico	1.800	2.400	900	1.700	600	1.200
Semicentro	3.900	4.600	1.800	4.400	1.200	2.600
Sos Ainos	2.300	2.500	1.100	2.100	800	900
Cala Liberotto	1.610	2.055	1.590	1.855	1.365	1.595

valori a mq

affitti residenziale

OROSEI	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	3,30	4,00	2,50	3,00	2,00	2,50
Semicentro	2,40	3,50	2,00	3,00	2,10	2,50
Periferia	3,80	4,50	3,30	3,90	2,20	2,10
Cala Liberotto	5,70	7,20	5,20	6,20	4,50	5,20

valori a mq

compravendite commerciali OROSEI

OROSEI	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro Storico	1.000	1.165	1.040	1.210		
Semicentro	1.020	1.165	835	1.095		
Sos Ainos	1.050	1.210	1.225	1.590		
Cala Liberotto	1.395	1.605	1.465	1.900		
Artigianali Industriali					405	645
					280	525

valori a mq

locazioni commerciali OROSEI

OROSEI	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/mq	€MAX/mq
Centro	3,10	3,50	3,50	4,10		
Semicentro	3,70	4,20	2,70	3,50		
Periferia	3,70	4,20	5,50	7,00		
Cala Liberotto	5,00	5,90	5,70	7,40		
Artigianali Industriali					1,10	1,90
					1,00	2,00

valori a mq



COMUNE DI POSADA



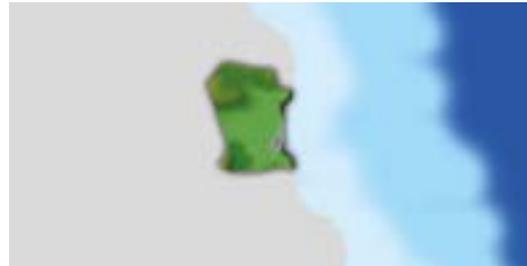
Santo Patrono:
Sant'Antonio

N° abitanti:
3.019

Superficie Kmq:
32,77

Densità Kmq:
92

Codice Catastale:
G929



Posada in sardo è uno dei centri abitati sardi più antichi in assoluto. Di fatto Posada fu un centro italo-etrusco. Feronia è il nome che nelle prime carte nautiche si reperisce per aree riferibili a quelle di Posada, e qualche documento altresì indica l'esistenza di un centro abitato con questo

nome. Il periodo posteriore alla conquista romana della Sardegna (238 a.C.) è segnato in questa zona dalla creazione (o, assai più probabilmente, l'ampliamento) del Portus Liquidonis (o Portus Luguidonis) che aveva ubicazione in località San Giovanni, nella cala a fianco alla torre

aragonese. È interessante notare che Posada era al tempo un vivace centro di scambio con i mercati dell'interno, fungendo da tappa intermedia con Olbia. Con i Romani comincia a diffondersi il nuovo nome di "Pausata" (poi confluito nello spagnolo attuale).

L'età dei giudicati sardi, che va dal IX secolo al XV secolo, vide Posada quasi costantemente in una difficile situazione di terra di confine, al limite meridionale del giudicato di Gallura (di cui era una curatoria) ed a quello superiore del giudicato di Arborea. A ciò si devono dunque la costru-

zione del castello della Fava. La virulenza della malaria, favorita dalla rilevanza delle superfici a stagno, causò uno spopolamento del paese intorno al 1345 ed un calo della produzione, ma non delle tasse pretese dalla Corona d'Aragona in guerra con l'Arborea. Poco dopo Posada fu nuovamente arborense e tale rimase sino al definitivo declino della potenza autocotona. Caduta nel 1410 Arborea, l'ultimo Giudicato sardo, Posada sarebbe ben presto stata infeudata dalla Casa di Aragona ai Carroz. Trascorso il Settecento quasi esclusivamente nella duplice funzione di pagatrice di tasse e di fornitrice di truppe per eserciti esterni, la Baronìa di Posada sarebbe poi stata riscattata dai Savoia, intorno al 1860, l'ultimo ostacolo alla



composizione del Regno d'Italia. Il passaggio allo stato italiano fu vissuto a Posada senza grandi entusiasmi ed in mancanza di gravi danni. Come altrove, anche qui fu soprattutto la trasformazione del sistema delle proprietà terriere (imposto già dal 1820 col noto "editto delle chiudende") a creare malcontenti e disordini di lento riassorbimento. Povera più che prima sotto la seconda guerra mon-

diale, Posada fu parzialmente bonificata nel dopoguerra.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Di grande interesse è il Castello della Fava, il Parco naturale regionale di Tepilora, Sant'Anna e Rio Posada

LINGUE E DIALETTI

La variante del sardo parlata a Posada è quella logudorese centrale o comune.

ECONOMIA

L'offerta turistica di Posada si compone di alcuni alberghi e residence e numerosi B & B dislocati in tutto il territorio. Presente anche affittanza stagionale in case di civile abitazione. Le spiagge di Posada inoltre dal 2008 al 2012 hanno ottenuto il prestigioso riconoscimento delle Cinque Vele conferito da Legambiente.

compravendite residenziale

POSADA	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1.800	2.400	1.500	2.200	900	1.300
Monte Longu	1.400	1.800	1.200	1.700	800	1.300
San Giovanni	1.800	3.600	1.800	3.600	800	2.700
Sas Murtas	600	1.600	300	1.200	200	700
Sos Ziddas	1.600	1.800	1.200	2.800	900	1.700

valori a mq

compravendite commerciali POSADA

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1.070	1.235	1.900	5.100		
Monte Longu	1.115	1.280	750	1.035		
San Giovanni	1.385	1.590	1.310	1.790		
Sas Murtas	745	855	545	750		
Sos Ziddas	-	-	-	-		
Artigianali Industriali			270	450		
			210	390		

valori a mq

affitti residenziale

POSADA	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	3,50	4,00	2,90	3,60	2,00	2,50
Periferia	3,80	4,70	3,50	4,20	3,00	3,10
San Giovanni	5,20	6,40	4,80	6,00	4,50	5,50

valori a mq

locazioni commerciali POSADA

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/mq	€MAX/mq
Centro	3,50	4,10	3,00	4,00		
Periferia	4,00	4,70	3,00	4,00		
San Giovanni	5,20	6,00	4,20	5,60		
Artigianali Industriali					1,00	1,70
					0,50	0,80

valori a mq



COMUNE DI SINISCOLA



Santo Patrono:
San Giovanni Battista

N° abitanti:
11.189

Superficie Kmq:
196,38

Densità Kmq:
57

Codice Catastale:
1751



Thiniscolè in sardo sorge nella subregione storica delle Baronie, della quale rappresenta il centro più importante.

STORIA

Tra i reperti risalenti all'età

preenuragica sul territorio di Siniscola, vi sono i microliti geometrici in selce e ossidiana del tipo a trapezio e a semiluna, attribuibili al neolitico antico (6000 a.C.).

Nell'anno 1100, il borgo di Sini-

scola era inserito nella curatoria di Posada, facente parte del giudicato di Gallura. Dal 1300 circa il giudicato di Gallura venne assoggettato direttamente da Pisa e fu governato da un vicario. Con la conquista cata-

lano-aragonese del 1323 si concluse la parentesi pisana. Nel 1514 i mori raggiunsero le coste di Siniscola, approdarono senza incontrare resistenza e saccheggiarono Siniscola, Torpè e Lodè. Per queste continue scorrerie,

tra il 1500 e il 1600 furono costruite in posizione strategica le torri litoranee, a difesa delle popolazioni costiere, più esposte ai pericoli di invasioni dei pirati. Sul finire del XVIII secolo, durante il periodo sabaudo, si verificarono i cosiddetti moti rivoluzionari sardi. Per la contea del Montalbo in Baronia, il processo di abolizione del feudalesimo parti nel 1838, e terminò in ritardo rispetto ad altre zone della Sardegna, a causa di un lungo contenzioso. La Baronia fu l'ultimo feudo ad essere riscattato dai Savoia, intorno al 1860.

Nel 1940 iniziò per l'Italia e per la Sardegna la seconda guerra mondiale. L'isola subì subito le conseguenze economiche del conflitto: anche il paese di Siniscola soffrì per la dolorosa e

pesante partenza dei giovani, inviati a combattere nei diversi fronti di guerra.

Nel 1957 fu ricostruito e fortificato il porto di "Pedras Nieddas" antico nome in sardo della località di La Caletta. Dalla fine degli anni sessanta il centro urbano di Siniscola si espande verso le zone agrarie circostanti. Il 28 maggio 2013, il presidente della repubblica Giorgio Napolitano firma il decreto con cui Siniscola viene elevata al rango di città.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Tanti e importanti presenti sul territorio, tra tutti si citano: la chiesa di Santa Lucia, la chiesa del Rosario, la chiesa di San Giovanni Battista, la chiesa del-



le Grazie, la chiesa di Sant'Antonio, la domus de janas di Cucuru'e Janas, la grotta di Sa Prejone e s'Orcu sul Montalbo, la grotta di Sa Conca Ruja sul Montalbo, l'area archeologica di Bèrchida (villaggio prenuragico), la tomba dei giganti di Su Picante, tra capo Comino e Irgoli, la tomba dei giganti di Su 'Itichinzu, tra capo Comino e Irgoli, il villaggio di Rempellos nei pressi della

spiaggia di Berchida.

CUCINA

Tipica di Siniscola è la pompia, agrume caratterizzato da buccia ruvida, spesso ed irregolare da cui si ricava il dolce omonimo. Sa pompia è coltivata nella zona da tempi antichissimi. Il piatto tipico della cucina tradizionale siniscolese è "sa suppa Thiniscolasa".

compravendite residenziale

SINISCOLA	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1.700	2.500	900	2.400	500	8000
Periferia	1.355	1.650	1.210	1.510	1.140	2.200
Iskra e Boes	2.600	2.900	1.900	2.700	1.500	2.900
La Caletta	1.700	2.900	1.500	2.800	1.300	1.700
S'Ena e Sa Chitta	1.300	2.700	1.100	2.600	800	2.900
Santa Lucia	2.400	4.200	2.100	4.000	1.500	3.500

valori a mq

compravendite commerciali SINISCOLA

SINISCOLA	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	700	1.300	600	900		
Periferia	798	915	940	1.245		
Iskra e Boes	1.705	2.005	800	1.400		
La Caletta	1.425	1.680	1.370	1.660		
S'Ena e Sa Chitta	1.450	1.700	1.340	1.600		
Santa Lucia	1.485	1.750	1.450	1.755		
Artigianali					310	550
Industriali					235	485

valori a mq

affitti residenziale

SINISCOLA	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2,40	2,70	2,00	2,80	1,80	2,50
Semicentro	2,80	3,50	4,70	3,20	2,40	2,80
Periferia	4,40	5,60	4,10	5,20	3,60	4,50
Santa Lucia	6,40	8,00	3,80	4,70	3,20	4,00
La Caletta	6,50	8,20	5,40	6,70	4,70	5,80

valori a mq

locazioni commerciali SINISCOLA

SINISCOLA	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2,70	3,20	3,00	3,80		
Semicentro	2,70	3,10	3,90	5,10		
Periferia	6,20	7,20	5,50	6,50		
Santa Lucia	5,40	6,40	5,30	6,30		
La Caletta	5,20	6,10	5,30	6,40		
Artigianali					0,80	3,50
Industriali					0,80	2,60

valori a mq



COMUNE DI TERTENIA



Santo Patrono:
San Sebastiano

N° abitanti:
3.867

Superficie Kmq:
117,65

Densità Kmq:
33

Codice Catastale:
L140



Tertenia in sardo ha una geologia del territorio abbastanza varia e complessa, la catena Serra de Mari, separa il paese dal versante marittimo, il monte Cartucedu e il monte Ferru (875 m) sono composti da rocce granitico-porfiriche rosee. Nella marina vi sono pianure e colline, lunghe spiagge e coste rocciose. La vegetazione spontanea è ar-

bustiva, con due vaste foreste, su Crabiolu e Fustiragili.

STORIA

Le prime tracce di umani sono del Neolitico Recente (IV millennio a.C.). Oltre a strumenti in ossidiana, relativamente diffusi, testimonianze monumentali del neolitico finale si trovano nelle zone interne, dove sono presenti

necropoli ipogeniche a Domus de Janas. Nel territorio sono presenti 77 nuraghi, 22 villaggi, 34 tombe dei giganti e un pozzo sacro risalenti al periodo nuragico. Nel medioevo fece parte del giudicato di Cagliari, nella curatoria dell'Ogliastra, fino al 1258. Passò poi ai giudici di Gallura, a Pisa e successivamente agli aragonesi. Intorno al XVI

secolo, per vigilare sul litorale, venne costruita la torre di San Giovanni di Sarrala (Santu Juanni de Sàrrala).

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Nei dintorni si trova il complesso di origine vulcanica del monte Ferru, ricco di boschi ed impegnativi sentieri; di notevole interesse archeologico si ha la presenza del nuraghe



Aleri. Importante è il litorale di Sarrala, contraddistinto dalla presenza dell'interessante torre seicentesca di San Giovanni di Sarrala.

LINGUE E DIALETTI

La variante del sardo parlata a Tertenia è il campidanese ogliastrino.

ECONOMIA

Nei secoli è stata molto seguita l'estrazione di vari minerali dalle cave di Bau Arenas e Corongiu.

Il paese è da sempre vocazione agropastorale, si pratica in particolar modo l'allevamento caprino e pecorino, contando sul territorio circa 50 aziende di ottimo livello e un caseificio riconosciuto in ambito nazionale.

compravendite residenziale

TERTENIA	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	900	3.200	800	2.700	500	1.100
Periferia	1.165	1.400	1.130	1.325	950	1.145
Sulla Costa	3.300	3.600	2.800	3.400	2.000	2.500

valori a mq

affitti residenziale

TERTENIA	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1,70	2,40	1,50	2,00	1,30	1,60
Periferia	3,80	4,30	3,00	3,50	2,50	2,90
Sulla Costa	4,40	6,00	3,80	5,40	2,80	4,00

valori a mq

compravendite commerciali TERTENIA

TERTENIA	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	720	855	500	1.100	Artigianali 265	500
Periferia	970	1.155	760	995	Industriali 205	430
Sulla Costa	1.130	1.355	810	1.050		

valori a mq

locazioni commerciali TERTENIA

TERTENIA	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2,10	2,60	2,70	3,50	Artigianali 0,70	1,80
Periferia	3,50	4,20	3,30	4,30	Industriali 0,50	1,50
Sulla Costa	4,00	5,00	3,60	4,70		

valori a mq



COMUNE DI TORPÉ



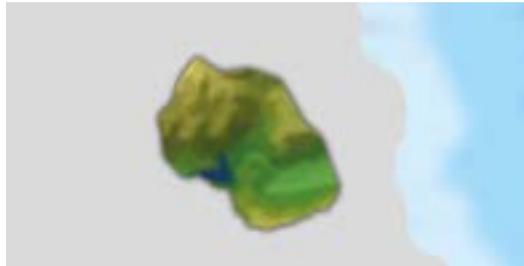
Santo Patrono:
Nostra Signora degli Angeli

N° abitanti:
2.683

Superficie Kmq:
91,50

Densità Kmq:
29

Codice Catastale:
L231



Torpè, Torpè in sardo, è un comune della provincia di Nuoro, situato sulla costa nord-orientale della Sardegna.

STORIA

Il suo territorio fu abitato già in epoca prenuragica come testimoniato dalla presenza sul territorio di domus de janas e di tombe dei giganti dove si trovano anche vari nuraghi risalenti all'età

del bronzo, fra cui il nuraghe San Pietro.

Nella documentazione medioevale (XII secolo) l'abitato figurava come Torpè di Posada, facente parte del giudicato di Gallura, curatoria di Posada.

In seguito alla conquista aragonese assorbì gli abitanti dei villaggi vicini andati distrutti e fu incorporato nella baronia di Posada, di cui divise le sor-

ti, finché nel XVII secolo venne unito alla contea di Montalvo, feudo dei Masones Nin.

Il paese fu coinvolto successivamente dalla colonizzazione degli abitanti di Buddusò, che si stabilirono nel suo territorio fondando le frazioni di Brunella, Talavà e Su Cossu.

Il paese venne riscattato all'ultimo feudatario, la marchesa Marianna Nin Zatrillas, nel 1839 con l'abolizione

del sistema feudale, quando divenne un comune amministrato da un sindaco e da un consiglio comunale.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Come per la maggior parte dei comuni della Sardegna, anche qui a Torpè i monumenti sono principalmente religiosi come la Chiesa di Sant'Antonio Abate e la Chie-

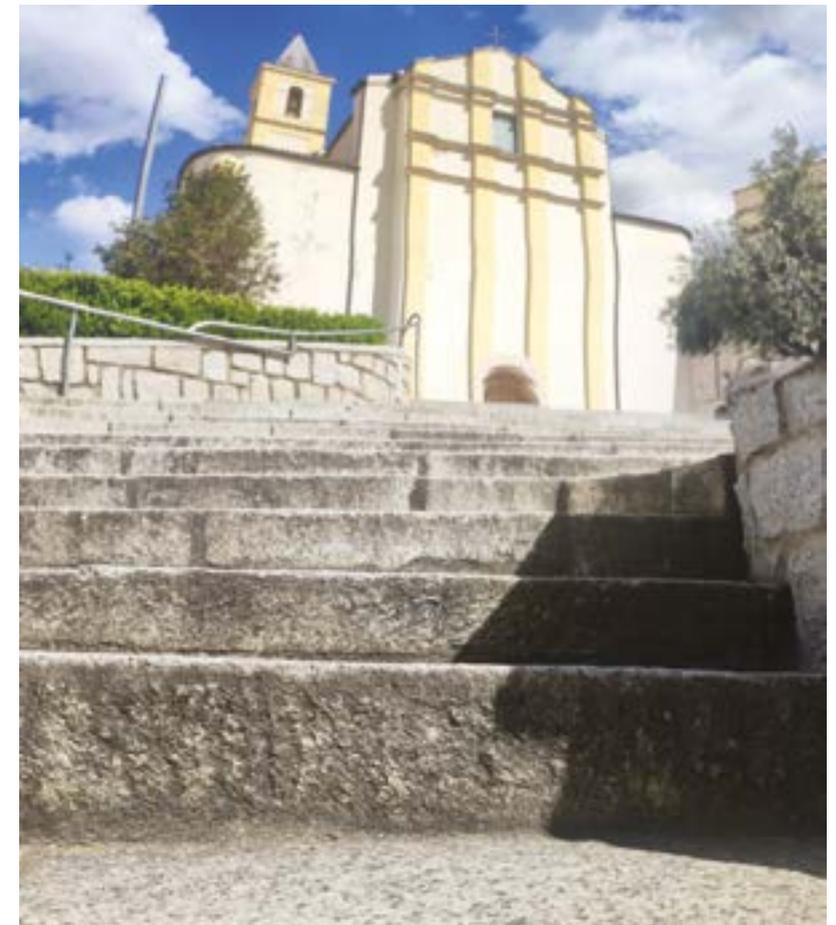
sa di Nostra Signora degli Angeli. Di particolare interesse è anche il Nuraghe San Pietro

LUOGHI DI INTERESSE NATURALISTICO

Nel comune di Torpè ricade una parte del territorio del Parco naturale regionale di Tepilora, Sant'Anna e Rio Posada che comprende la foresta demaniale di Usinavà.

LINGUE E DIALETTI

La variante del sardo parlata a Torpè è quella logudorese centrale o comune.



compravendite residenziale

TORPÉ

	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1.100	1.600	1.100	1.500	700	900
Brunella	1.300	2.900	1.000	2.800	700	1.100
Talava	900	1.000	800	900	500	2.300
Su Cossu	720	865	700	850	590	700

valori a mq

compravendite commerciali TORPÉ

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	520	680	650	915	Artigianali Industriali	245 180
Brunella	550	730	600	840		
Talava	555	735	600	840		
Su Cossu	530	705	585	825		

valori a mq

affitti residenziale

TORPÉ

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2,00	2,60	1,60	2,40	1,20	1,70
Periferia	1,90	2,20	1,80	2,30	1,50	1,80

valori a mq

locazioni commerciali TORPÉ

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1,70	2,30	2,20	3,10	Artigianali Industriali	0,70 0,40
Periferia	2,10	2,70	2,50	3,50		

valori a mq



COMUNE DI TORTOLÌ



Santo Patrono:
Sant'Andrea apostolo

N° abitanti:
10.953

Superficie Kmq:
40,29

Densità Kmq:
272

Codice Catastale:
A355



Tortolì (Tortolì in sardo) è un comune della provincia di Nuoro.

TERRITORIO

La cittadina è situata nella costa centro-orientale della Sardegna e il suo porto, situato ad Arbatax, e l'aeroporto (Tortolì-Arbatax) ne permettono il collegamento con la penisola

italiana e il resto dell'Europa.

STORIA

Le tracce dei primi insediamenti risalgono al neolitico, dal 6000 al 2900 a.C. Il culto pagano dei popoli prenuragici è segnalato dalla presenza di vestigia megalitiche quali i menhir e le domus de janas. L'arrivo dei navigatori fenici

nel VII secolo a.C. e successivamente dei punici determina la nascita dell'insediamento dell'antica Sulci Tirrenica. Tracce dell'insediamento punico sono state rinvenute nello stagno di Tortolì nel 1988 durante i lavori di dragaggio della laguna. L'arrivo dei romani è datato alla metà del III secolo a.C., al tem-

po della prima guerra punica. Tracce di insediamenti romani sono state rinvenute presso la chiesa di San Lussorio e nell'area a destra della SS 125 in direzione Girasole. L'invasione dei vandali dal nord Africa si estese anche sulla Sardegna e pose fine alla dominazione romana nell'anno 455. Nel 534 l'imperatore Giustinia-

nesi, fino alla definitiva conquista della Sardegna il 17 agosto 1420 da parte degli Aragonesi. La dominazione spagnola durò fino al XVIII secolo. Dopo una brevissima dominazione austriaca la Sardegna fu assegnata ai Savoia, che presero possesso del Regno di Sardegna, confluito poi nel Regno d'Italia. Nel periodo che va dal 1835 al 1838 il re Carlo Alberto promulgò le leggi finalizzate all'abolizione dei feudi: 180 comunità, fra cui Tortolì divennero liberi comuni.

nesi, fino alla definitiva conquista della Sardegna il 17 agosto 1420 da parte degli Aragonesi. La dominazione spagnola durò fino al XVIII secolo. Dopo una brevissima dominazione austriaca la Sardegna fu assegnata ai Savoia, che presero possesso del Regno di Sardegna, confluito poi nel Regno d'Italia. Nel periodo che va dal 1835 al 1838 il re Carlo Alberto promulgò le leggi finalizzate all'abolizione dei feudi: 180 comunità, fra cui Tortolì divennero liberi comuni.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Sono principalmente chiese, splendide e interessanti per la loro storia e architettura, come la chiesa di Sant'Andrea, la chiesa di Sant'Anna nella piazza



della Cattedrale e la chiesa di San Giuseppe; nella frazione di Arbatax si possono visitare le chiese di Stella Maris e di San Giorgio. Affascianti e cariche di storia anche il Palazzo dei Conti

Quigini-Puliga ex Episcopio Diocesano, l'Antica Blocchiera Falchi, l'Area archeologica attrezzata S'Ortali e su Monti e la Torre di San Miguel sul lungomare di Arbatax.

compravendite residenziale

TORTOLÌ

	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1.300	2.900	1.000	2.600	800	1.200
Semicentro	1.715	2.145	1.000	2.500	700	1.600
Periferia	2.300	2.500	1.300	1.545	1.120	1.365
Arbatax	2.020	2.425	1.880	2.340	1.610	2.010

valori a mq

affitti residenziale

TORTOLÌ

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	3,70	4,20	3,30	3,90	3,20	3,70
Semicentro	4,80	6,00	4,10	5,10	3,70	4,40
Periferia	4,10	5,10	4,00	4,80	3,50	4,30
Arbatax	6,00	7,10	5,50	7,00	4,80	6,00

valori a mq

compravendite commerciali TORTOLÌ

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	900	1.700	800	1.300	Artigianali Industriali	390 250
Semicentro	1.225	1.595	1.005	1.420		
Periferia	1.095	1.345	1.075	1.360		
Arbatax	1.715	2.095	1.935	2.330		

valori a mq

locazioni commerciali TORTOLÌ

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	4,80	5,10	6,30	7,60	Artigianali Industriali	0,80 0,90
Semicentro	4,60	6,10	4,10	5,80		
Periferia	4,40	5,40	7,00	8,50		
Arbatax	7,10	8,70	8,70	10,30		

valori a mq



COMUNE DI VILLAGRANDE STRISAILI



Santo Patrono:
San Gabriele Arcangelo

N° abitanti:
2.972

Superficie Kmq:
210,35

Densità Kmq:
14

Codice Catastale:
L953



Villagrande Strisaili, Bidamàna Strisàili in sardo, è un comune dell'alta Ogliastra della subregione barbaricina dell'Ogliastra, ai confini con la Barbagia di Ollolai, si trova tra i 650 e i 750 m di altitudine.

L'abitato è al centro del bacino idrografico del rio Sa Teula, con i suoi piccoli affluenti (rio S'Arrescotu, rio Bau Arcili, rio Bau 'e

Pòrcos, rio Figu Niedda, rio bau e meu, e rio Isadalu), che a valle del paese si uniscono.

Il comune è composto anche dalla frazione di Villanova Strisaili che dista 7 km dall'abitato di Villagrande, e si trova tra estesi boschi che fanno da cornice al lago alto del Flumendosa che alimenta l'acquedotto d'Ogliastra. Il territorio è ricco di acque

sorgive e corsi d'acqua che favoriscono l'habitat boschivo: oltre al leccio e al rovere, la quercia da sughero, il ginepro, l'ontano, il salice e l'agrifoglio. I boschi più importanti sono quelli di Santa Barbara, Sa Paule, Monte Idòlo, Saromonis, Nuradulu, le foreste Gambasuntas e altre aree del Gennargentu. Nel sottobosco abbondano il corbezzolo,

l'erica, il cisto, il mirto, il timo, il lentisco, l'elicriso e vari tipi di pianta officinale come la digitalis, la genziana, ecc.

STORIA

Il territorio è abitato sin dall'epoca prenuragica e nuragica come testimonia la presenza di domus de janas e di alcuni nuraghi. Nel medioevo fa parte del giudi-

cato di Cagliari, curatoria dell'Ogliastra, fino al 1258, per passare poi al giudicato di Gallura, quindi a Pisa, che conquistò villaggio e territorio. Con gli aragonesi, nel 1323, viene occupata da Berengario Carroz, il borgo viene annesso nel 1363 alla contea di Quirra, feudo dei Carroz, istituita in quell'anno dal Re d'Aragona Pietro IV il Cerimonioso. Nel 1603 la contea viene trasformata in marchesato. Intorno al 1670, a seguito di una pestilenza, gli abitanti chiesero rifugio alle ville di Villagrande Strisaili e Fonni, i primi accolsero parte degli abitanti nei pressi dell'attuale Villanova Strisaili, gli altri invece li accolsero direttamente a Fonni. Per lo sfruttamento dei pascoli di Onnis nacque una lotta sanguinosa tra Fonni e Villagrande che durò per quasi due secoli; alla fine il Re di Sardegna assegnò una parte di questi salti,

quelli di Monte Novu, ai Fonnesi in enfiteusi perpetua nei confronti del comune di Villagrande Strisaili. Il paese fu riscattato agli ultimi feudatari nel 1839 con la soppressione del sistema feudale voluta da Carlo Alberto di Savoia.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Sono vari e diversificati, tra le chiese sono di interesse la parrocchiale di San Gabriele. All'interno del paese è presente anche una chiesa più piccola la chiesa di santu Giaccu dove nella domenica delle palme si effettua una processione religiosa tra le due chiese per ricordare il trionfale Ingresso a Gerusalemme di Gesù. Nel bosco di Santa Barbara è presente una chiesa in onore della suddetta santa. Numerosi sono i reperti prenuragici e nuragici presenti nel territorio:



cinque domus de janas in perfetto stato di conservazione, menhir, una tomba megalitica, sette tombe dei giganti, diciassette resti di nuraghe e dieci villaggi nuragici, più interessante è il sito nuragico di S'Arcu'e Forros. Di straordinario interesse naturalistico è la cascata di Sothai composta da due salti, è formata dal torrente Flumendosa che si riversa nel canyon del Bau Vigo. Il paese detiene la maggior concentrazione al mondo di ultracentenari in proporzione alle nascite: dal secondo dopoguerra al 2011 il comune di Villagrande

Strisaili ha infatti registrato 32 ultracentenari.

ECONOMIA

Inizialmente pastorale, oggi si diversifica con mini-imprese alimentari, panifici per la produzione del pane tipico pistocu, cantine, caseifici, salumifici, allevamenti, soprattutto ovini ma anche di suini, galline ovaiole e della quaglia. È significativa anche la produzione biologica della mela. L'artigianato locale consiste nei lavori del legno e ferro battuto, ma anche di coperte e tappeti tramite antichi telai.

compravendite residenziale

VILLAGRANDE STRISAILI	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	200	400	100	400	100	300
Periferia	735	855	650	795	560	655
Frazioni: Villanova	735	880	670	825	575	685

valori a mq

compravendite commerciali VILLAGRANDE STRISAILI

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	300	500	710	930		
Periferia	570	645	635	820	Artigianali	250, 495
Frazioni: Villanova	575	655	630	825	Industriali	210, 445

valori a mq

affitti residenziale

VILLAGRANDE STRISAILI	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1,90	2,20	1,75	2,00	1,40	1,60
Periferia	2,20	2,60	2,00	2,40	1,80	2,00
Frazioni: Villanova	1,80	2,00	1,70	2,00	1,40	1,60

valori a mq

locazioni commerciali VILLAGRANDE STRISAILI

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2,00	2,20	2,50	3,20		
Periferia	2,00	2,20	2,70	3,50	Artigianali	0,60, 1,80
Frazioni: Villanova	2,00	2,35	2,35	2,30	Industriali	0,50, 1,10

valori a mq



LA PROVINCIA DI SASSARI



Prubintzia di Sassari in sassarese, *puincia di Sassari* in gallurese, *provincia de Sàsser* in catalano, venne istituita nel 1859, ancor prima dell'Unità d'Italia del 1861, il territorio allora comprendeva l'intero Capo di sopra dell'isola. Dal 1878 ha sede nell'omonimo Palazzo della Provincia a Sassari, ha 473.629 abitanti, in un'area di 7.692 kmq ed è la più estesa d'Italia. Con la riforma degli enti locali sardi del 2021 (Legge Regionale n. 7/2021) la provincia è stata soppressa a favore della istituenda città metropolitana di Sassari e della provincia del Nord-Est Sardegna.

STORIA

Il 2 agosto 1996, con una legge regionale, nella provincia di Sassari venne istituita l'Area Metropolitana di Sassari ma, non entrò mai in vigore

perché in contrasto con la legge istitutiva nazionale, la 142/1990, che prevedeva l'istituzione della sola area metropolitana di Cagliari. Nel 2001 è stata fatta una nuova ripartizione del territorio della Regione Autonoma della Sardegna, che ha portato il numero delle province da quattro a otto, con piena operatività dal maggio 2005, quando si sono svolte le elezioni per rinnovare tutti i consigli provinciali. La provincia di Sassari ha perso 24 comuni, passati alla nuova provincia di Olbia-Tempio per un totale di 131.000 abitanti e una superficie di 3.242 kmq. Con il referendum del 2012 per l'abolizione e riforma delle province in Sardegna, approvato dal Consiglio regionale il 24 maggio 2012, la Provincia di Sassari avrebbe dovuto

dar vita a un nuovo ente amministrativo e prosegue la sua regolare attività istituzionale fra protocolli d'intesa e pianificazione. Nel 2016, con la legge di riforma delle province sarde (legge regionale 2/2016) alla provincia di Sassari vengono riassegnati i territori dell'ex provincia di Olbia-Tempio, inclusi i comuni di San Teodoro e Budoni, costituendo la Zona Omogenea di Olbia-Tempio per l'esercizio autonomo delle funzioni provinciali nell'ambito della provincia di Sassari. L'estensione territoriale e giurisdizionale della provincia di Sassari oltre a tornare alla stessa dimensione antecedente al maggio 2005, risulta cresciuta dei comuni di San Teodoro e Budoni, ridiventando così la più grande provincia d'Italia per estensione. La successiva legge regionale 7/2021 ha ripristinato in buona parte la situazione antecedente al 2016, con il nuovo distacco della Gallura e dei territori attigui (confluiti nella provincia del Nord-Est Sardegna) affiancato dall'istituzione della Città metropolitana di Sassari, destinata a ereditare il territorio residuo della provincia sassarese, la quale a partire dal 16 aprile 2021 veniva formalmente soppressa.

TERRITORIO

Il territorio della provincia di Sassari è il più esteso della Sardegna e dell'Italia intera. È delimitato a nord dal golfo dell'Asinara, a est dal mar Tirreno, a sud dalle provincie di Nuoro e Oristano e a ovest dal mar di Sardegna.



Nella provincia è presente l'unico lago naturale della Sardegna, il lago di Baratz e uno dei laghi artificiali più grandi, il lago Coghinas. Nel territorio è presente una delle più vaste pianure sarde, la Nurra; e si trovano anche le più famose località turistiche sarde: Castelsardo, Porto Torres, Alghero e la Riviera del Corallo, Stintino, Porto Cervo, Porto Rotondo, Palau e Santa Teresa di Gallura. Fanno parte del territorio provinciale l'isola dell'Asinara, il lago Cuga, il lago Bidighinu e il versante occidentale del lago Coghinas. Nella parte più interna della provincia, invece, spicca per importanza il territorio del Logudoro, caratterizzato da un paesaggio collinare e montuoso, che vede nella città di Ozieri il proprio centro più importante per storia e cultura.

COLLEGAMENTI

La provincia di Sassari è organizzata sotto tutti i punti di vista; ha due aeroporti che permettono di collegarla con facilità così come i tre porti.

PORTI

Con Porto Torres, Olbia e Golfo Aranci la provincia di Sassari ha i tre scali marittimi più importanti della Sardegna che rappresentano anche le principali porte da e per l'Isola dei flussi turistici e merceologici provenienti dall'Italia, Francia, Spagna e nord Africa.

AEROPORTI

Si trovano due dei tre aeroporti più importanti dell'Isola, ad Alghero con il locale aeroporto di Fertilia e a Olbia con l'aeroporto Costa Smeralda, che da soli riescono a trasportare circa 4 milioni di passeggeri.

STRADALI

Le strade principali sono la strada statale 131 Carlo Felice che, passando per Sassari e Oristano, collega Porto Torres a Cagliari; la Sassari-Olbia (SS199) e la Sassari-Alghero (SS291). Il collegamento del capoluogo con Olbia è ancora in fase di completamento, la fine dei lavori della nuova strada statale 729, a quattro corsie, è prevista per il 2019, benché nel corso del 2016 siano stati inaugurati diversi lotti della nuova statale. Le altre

strade sono la Sassari-Castelsardo (SS200) dell'Anglona, la SS131 bis che collega Ittiri e Thiesi alla 131 partendo dalla cantoniera di scala cavalli, la 127bis) settentrionale Sarda "vecchia Sassari-Alghero" attraverso Uri. Infine sono da citare la SP15m la Ittiri-Sassari, una delle provinciali più importanti, e la SP81 ovvero la litoranea di Platamona.

FERROVIARI

La strada ferrata principale della provincia è la Dorsale Sarda, che collega Cagliari con la Gallura, in particolare Olbia, terminando nel porto di Golfo Aranci. Da essa ha origine a Chilivani (Ozieri) un'ulteriore ferrovia per Porto Torres, che raggiunge Sassari e permette il collegamento tra le due maggiori città sarde. Entrambe le linee sono gestite da Rete Ferroviaria Italiana; a Sassari fanno inoltre capo due ferrovie che la collegano con Alghero e Sorso. La gestione di queste ferrovie dell'ARST. Dal 2006, infine, il capoluogo è servito nell'area urbana da una tranvia, avente la particolarità di essere il primo sistema di tram-treno attivo in Italia.



COMUNE DI SASSARI



Santo Patrono:
San Nicola

N° abitanti:
121.021

Superficie Kmq:
537,04

Densità Kmq:
221

Codice Catastale:
1452



Sede universitaria, arcivescovi-
le e sezione distaccata di corte
d'appello è il cuore di un'area
vasta di circa 260.000 abitan-
ti; **Tàtari** in sardo è capoluogo
dell'omonima provincia, con i
suoi 546 kmq è il comune sardo
più vasto ed il quinto nazionale.
Si estende fino al golfo dell'A-
sinara a nord ed al mar di Sar-
degna a ovest, comprendendo
la quasi totalità della pianura
della Nurra, dove le frazioni più
distanti si trovano fino a 40 km
dal centro cittadino. Questo ha
creato molte tipologie urbani-
stiche differenti, che dalla città

compatta lasciano il passo ai
quartieri, alle zone industriali,
alle frazioni e borgate contadi-
ne, alla campagna urbanizzata,
fino a cittadine di fondazione,
villaggi minerari e parchi natu-
rali. I quartieri storici sono nu-
merosi: Cappuccini, Carbonaz-
zi, Centro storico, San Donato,
San Nicola, San Sisto, Santa
Caterina, Sant'Apollinare, Eba
Giara, Baddimanna, Balded-
da, Monte Furrù, Piandanna,
Le Conce, San Pietro, Monte
Bianchinu, Sacro Cuore, San
Paolo, Prunizzedda, Monser-
rato, Monteprè, Latte Dolce,

Li Punti, Lu Fangazzu, Luna e
Sole, Monte Rosello, Porcella-
na, Predda Niedda, Rizeddu,
San Giuseppe, Santa Maria di
Pisa, Sant'Orsola, così come
le frazioni, tutte popolose: Ar-
gentiera, Bancali, Biancareddu,
Caffè Roma, Campanedda,
Canaglia, Caniga, La Corte, La
Landrigga, La Pedraia, Li Punti,
Mandra di l'Ainu, Monte Forte,
Ottava (Sassari), Palmadula,
Pian di Sorres, Platamona,
Porto Ferro, Predda Niedda,
Saccheddu, San Giovanni, Tot-
tubella, Truncu Reale, Villa As-
sunta, Villa Gorizia.

STORIA:

PREISTORIA E STORIA ANTICA

Il territorio di Sassari è abitato
dall'uomo sin dal periodo pre-
neolitico come testimoniato dai
resti di abitati neolitici, dal-
le numerose domus de janas,
dai menhir e dal dolmen di San
Bainzu Arca. Il monumento più
importante di quel periodo è
però l'altare megalitico di Mon-
te d'Accoddi, edificato dalle
genti della cultura di Ozieri nel
IV millennio a.C..

Nell'età dei nuraghi il territorio
era fortemente edificato come
dimostrano numerosi siti nu-
ragici, più di 150, suddivisi in
nuraghi semplici e complessi,
villaggi, tombe dei giganti e
pozzi sacri. In epoca romana
invece vi erano numerose fat-
torie di latifondisti della colo-
nia di Turris Libisonis, l'odierna
Porto Torres.

LE ORIGINI DELLA CITTÀ E IL LIBERO COMUNE

Secondo il Condaghe di San
Pietro in Silki, codice medie-
vale scritto in logudorese e
compilato dal 1150 al 1180 ma
conteneva anche atti più an-
tichi risalenti al secolo prece-
dente, Sassari viene citato per
la prima volta solo nel 1131 in

riferimento a un tale Jordi de
Sassaro, servo di Bosove, men-
tre nel 1135 viene citata la chie-
sa di San Nicola (Sancti Nicolai
de Tathari).

Le origini dell'attuale abitato
sono da ricercarsi nell'Alto Me-
dioevo, quando la popolazione
della città costiera di Turris Li-
bisonis, attuale Porto Torres, si
rifugiò verso l'interno, a causa
delle incursioni dei pirati sara-
ceni.

Nel 1294 diviene Libero Co-
mune, confederato a Genova
(dopo un primo periodo filo-
pisano), a seguito della pro-
mulgazione degli Statuti Sas-
saresi, leggi che regolavano
l'organizzazione ed il funziona-
mento della città: dall'urbani-
stica, alle attività economiche,
alla giustizia. Gli statuti sassa-
resi sono uno dei documenti
identitari più importanti non
solo per la città di Sassari, ma
per l'intera isola. È in questo
periodo che, contesa fra le re-
pubbliche marinare, Sassari si
dotò delle prime mura e torri.

SASSARI ARAGONESE E SPAGNOLA

Nel 1323 la borghesia sassare-
se, si avvicinò alla corte dell'in-
fante Alfonso offrendosi di
essere parte del nascente Re-
gno di Sardegna ma, non tolle-
rando la sudditanza e la scarsa
autonomia, sotto la spinta della
Repubblica di Genova e dei
Doria, si ribellarono ai catala-
no-aragonesi, dando inizio ad
un periodo di rivolte popolari
culminate nell'espulsione degli
abitanti e la loro sostituzione
con sudditi catalani. Nel 1331
diventa città regia e venne con-
quistata dagli Arborea durante
la guerra sardo-catalana che ne

fecero la capitale del Giudicato
nel 1420.

Successivamente il giudice Gu-
glielmo III di Narbona vendette
i diritti di Sassari al re d'Arago-
na Alfonso V il Magnanimo e
vi costruirono il castello per
difendersi dalle rivolte degli
stessi sassaresi; che venne de-
molito nel 1877 per decisione
del Consiglio comunale, per-
ché simbolo dell'oppressione
straniera e dell'oscurantismo
religioso, essendo stato sede
dell'Inquisizione spagnola. Tra
il XV e il XVI secolo Sassari vi-
se una grave crisi economica e
sociale per via delle ripetute in-
vasioni e saccheggi dei francesi
di Renzo degli Anguillara, delle
continue incursioni piratesche
che impoverirono l'economia
cittadina, basata sul commer-
cio e delle diverse epidemie
che uccisero molti dei suoi
abitanti.

Solo nella seconda metà del
XVI secolo la città, che ospita-
va una folta comunità corsa,
si risollevò rinascendo cultu-
ralmente e artisticamente; si
introdusse la stampa, che per-
mise di diffondere il pensiero
umanistico, grazie all'opera di
Giovanni Francesco Fara e del
vescovo Salvatore Alepus. Nel
1562 venne istituito uno studio
generale, aperto dai gesuiti,
che, nel 1617, portò alla fon-
dazione della prima università
della Sardegna, cui contribuirono,
fra gli altri, Alessio Fontana,
funzionario della cancelleria di
Carlo V e l'arcivescovo Antonio
Canopolo, che nel 1611 fondò
un Seminario Tridentino, mcon
annesso Convitto per esterni,
per la diocesi di Oristano, af-
fidato ai gesuiti e oggi evolutosi
in Convitto Nazionale



“Canopoleno”.

La cosiddetta “lotta per il pri-
mato” acui la rivalità con la città
di Cagliari; la competizione tra
le capitali del Capo di sopra e
del Capo di sotto porterà i sas-
saresi a rivendicare il diritto ad
avere un Parlamento nella pro-
pria città e la sede del Sant'Uf-
fizio dell'Inquisizione.

SASSARI SABAUDA

Nel 1713 col trattato di Utrecht,
inizia la breve dominazione
austriaca, sino al 1720, quando
la Sardegna passa ai Savoia.
Sul finire del XVIII secolo sulla
scia di movimenti locali e della
diffusione delle idee della ri-
voluzione francese, la nobiltà
sassarese sfrutta l'occasione
per chiedere al re l'autonomia
da Cagliari provocando la loro
reazione e, con l'appoggio dei
vassalli locali e degli abitanti di
tutto il Logudoro, manifestaro-
no in città il 28 dicembre 1795
cantando il famoso inno Su pa-
triotu sardu a sos feudatarios.
Il ViceRè Filippo Vivalda, pre-
occupato di una possibile
degenerazione in rivolta inviò
a Sassari Giovanni Maria An-
gioy, con la carica di alternò,
rappresentante del Governo
con delega dei poteri vicere-
gi, dove fu accolto come un
liberatore trionfante. Angioy
cercò di riconciliare feudatari

e vassalli, ma resosi conto del
diminuito interesse e sostegno
governativo e cagliaritano, la-
vorò ad un piano eversivo con
emissari francesi, mentre Na-
poleone Bonaparte invadeva
l'Italia. Tuttavia venendo meno
ogni possibile appoggio ester-
no con l'Armistizio di Cherasco
e la Pace di Parigi, decise di
effettuare una marcia antifeu-
dale su Cagliari ma dal Vicerè
gli vennero revocati i poteri, e
dovette arrestare la marcia.
Ristabilito il controllo, i Savoia
sedarono il dissenso senza tut-
tavia far cessare del tutto le ri-
volte e dissidi che continuarono
sporadici fino alla metà dell'Ot-
tocento, come nel 1833 quan-
do il patriota sassarese Efsio
Tola venne fucilato a Chambéry
perché accusato di essere vici-
no agli ideali della Giovine Italia
di Giuseppe Mazzini.

Dalla fine del XVIII secolo, si
vive un'era di rinascita cultu-
rale e urbanistica la città dopo
cinque secoli si espande oltre il
tracciato delle Mura di Sassari,
fortificazioni pisane trecent-
tesche; si costruiscono nuovi
quartieri, prendendo come
modello la nuova capitale del
regno, cioè Torino. Viene re-
alizzato il nuovo ospedale, le
carceri, il teatro civico, scuole
e piazze, la rete ferroviaria e fo-
gnaria, l'illuminazione a olio, e



più avanti, a gas; il vicino Porto di Torres, viene ristrutturato e vengono avviati i primi collegamenti navali di linea tra il porto sardo e Genova, con l'impiego di navi a vapore. La città si apre ad importanti attività imprenditoriali, l'industriale sassarese

Giovanni Antonio Sanna, acquisisce la miniera di Montevicchio, si crea un'area industriale a ridosso della nascente ferrovia, diventa la seconda città italiana per la produzione del cuoio. La nuova espansione urbanistica seguì l'asse centrale

così il corso Vittorio Emanuele venne prolungato dando vita a via Roma, strada principale del quartiere umbertino.

SASSARI CONTEMPORANEA

Nel '900 i successivi piani regio-

latori estesero l'abitato oltre i limiti delle valli procedendo con diverse zonizzazioni a carattere residenziale e commerciale. Passando indenne la seconda guerra mondiale e diventando repubblicana confermando fedeltà alla monarchia sabauda



del 1330, costruito dagli aragonesi e demolito nel 1877 sito in piazza La Marmora, oggi sede della caserma La Marmora e della Brigata Sassari. Gli scavi archeologici nella piazza hanno portato alla luce le fondamenta dell'antica struttura ora in fase di valorizzazione.

tanti quartieri e culture, Sassari vanta una forte e vasta tradizione folcloristica, fra tutte ricordiamo: la Faradda di li candareri meglio conosciuta come "sa festha manna" si svolge il 14 agosto, dove la città è attraversata dalla Faradda di li candareri, discesa dei candarieri, una processione che si conclude con una cerimonia sacra per sciogliere il voto alla Vergine Assunta che, nel XVI secolo salvò la città dalla peste, e vede i cittadini distribuiti tra i diversi gremi, corporazioni medievali di arti e mestieri, portare sulle spalle i candarieri riccamente ornati per le vie della città, danzando fino alla chiesa di Santa Maria di Betlem. La festa è molto sentita dalla popolazione che si riversa per le vie del centro storico dal primo pomeriggio sino a tarda notte. Le varie piazze sono invase da musica e canti ma dominante rimane il rimbombo dei tamburi che accompagna la "discesa" dei gremi con i candarieri in spalla.

AREE NATURALI

Sassari è una città a misura d'uomo, sono presenti vari giardini e parchi pubblici situati al centro della città che nei vari quartieri e frazioni, inoltre si trova: la foresta della valle dei Ciclamini o Badde Olia al confine con Ossi, da cui si ha accesso alla grotta dell'Inferno; le valli del Rosello, Rio Mascari, Fosso della Noce, Logulentu, il lago di Baratz; le spiagge di Ezzi Mannu, porto Ferro e porto Palmas; l'area naturale di Lu cantaru presso il monte Forte e la riserva faunistica di Bonassai.

La Cavalcata Sarda, dal 1711, la manifestazione è a carattere laico e consiste nella sfilata di gruppi folcloristici provenienti da varie zone della Sardegna che, a piedi o a cavallo e indossando i propri costumi tradizionali, mostrano al pubblico aspetti etnografici ed enogastronomici della cultura sarda. La Festa del Voto che si svolge l'ultima domenica di maggio, in ricordo del voto che durante l'ultima guerra mondiale, fece l'allora arcivescovo di Sassari, Arcangelo Mazzotti, alla Madonna delle Grazie di San Pietro in Silki, dopo che una bomba cadde sulla stazione

ARCHITETTURE RELIGIOSE

Soprattutto chiesa, si ricordano principalmente: la Chiesa di San Pietro di Silki, XI-XVII secolo, la Cattedrale di San Nicola, XII-XVIII secolo, la Chiesa di Santa Maria di Betlem, XII-XIX secolo, Chiesa e convento del Carmelo, XVII-XVIII secolo, la Chiesa di San Pasquale Baylon, 1780 e la Chiesa di San Michele di Murusas, XII secolo.

ARCHITETTURE CIVILI

Sono numerose e importanti, fra tutte citiamo la Casa aragonese, XV-XVI secolo, le Case gotiche catalane, del XV secolo nel corso Vittorio Emanuele, il Palazzo di San Saturnino, inizi XIX secolo, il Palazzo Ducale, dal duca dell'Asinara sede del Comune di Sassari, 1775-1804, il Palazzo della Provincia in piazza d'Italia, sede della Provincia di Sassari, 1873, la Villa Mimosa, sede della Confindustria locale, il Ponte Rosello, 1934; il Palazzo Tola, il Palazzo Quesada e il Convitto Nazionale Canopoleno.

SOCIETÀ

Nel corso degli anni, grazie all'immigrazione interna dei paesi della Nurra e Logudoro, Sassari ha avuto un incremento demografico, dai 25.594 abitanti del 1861 si è passati ai 51.283 abitanti del 1931, ai 118.631 abitanti del 1981, ai 123.782 abitanti del 2011 sino ai 127.637 abitanti registrati nel 2016.

LINGUE E DIALETTI

All'intero del territorio di Sassari, si parla il sassarese, lingua di transizione tra il sardo e il corso, ma è diffuso anche il logudorese per via dell'immigrazione interne.

TRADIZIONI E FOLCLORE

Essendo una città creata da

la città crebbe principalmente per la migrazione dall'entroterra, grazie al costante afflusso dai paesi del nord Sardegna, esercitando una forte influenza nella vita pubblica italiana, sia in campo militare grazie alla Brigata Sassari, che politica contando alcuni Presidenti della Repubblica Italiana, Antonio Segni e Francesco Cossiga, nonché Enrico Berlinguer.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE:

SITI ARCHEOLOGICI

Ricordiamo il complesso pre-nuragico di Monte d'Accoddi del IV millennio a.C., il Giacimento fossile di Fiume Santo, dove è stato rinvenuto lo scheletro di un Oreopithecus bambolii, primate antropomorfo vissuto 8-9 milioni di anni fa; le Necropoli di Montal (a Li Punti) di Ponte Secco (a presso Ottava e di Li Curuneddi; e i Nuraghi di Rumanedda, Giagamanna, Li Luzzani, Gioscari, Funtana di la Figma, San Giovanni.

PIAZZE

Di assoluto interesse culturale e storico sono la Piazza d'Italia, Piazza Castello, Piazza Azuni, Piazza Tola e Piazza Sant'Antonio.

ARCHITETTURE MILITARI

Di assoluto pregio storico sono le Mura di Sassari, costruite nel XIII secolo, che cingevano la città, e il Castello di Sassari,

compravendite residenziale

SASSARI

	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro storico	1.700	2.000	800	1.500	500	700
Centro	1.400	2.000	1.200	1.600	900	1.100
Cappuccini, Luna e Sole, Lu Fangazzu	2.000	2.400	1.100	1.800	900	1.000
Rione Celestine	1.920	2.484	1.545	2.225	1.340	1.935
Rizzeddu	1.360	1.970	1.355	1.770	1.155	1.670
Carbonazzi, Serra Secca	2.100	2.400	1.100	1.800	900	1.000
Baddimanna, Sassari2, Baldedda	1.900	2.500	1.000	1.900	500	1.100
Latte Dolce, Santa Maria di Pisa	1.100	1.900	700	800	500	900
Monte Bianchinu, Filigheddu, San Francesco	1.280	1.960	1.120	1.560	945	1.315
Monserato, Piandanna, S.Pietro	2.200	2.500	1.200	1.900	800	1.200
Monte Rosello, Sacro Cuore	1.800	2.000	800	1.500	600	800
Sant'Orsola	1.080	1.650	995	1.400	840	1.175
Luna e Sole	2.200	2.500	1.200	1.900	800	1.200
Via Roma	2.200	2.500	1.200	2.000	900	1.100
Prunizzedda	2.100	2.400	1.100	1.900	800	1.100
Viale Italia	2.100	2.500	1.300	1.900	1.000	1.200
Viale Umberto	2.000	2.300	1.100	1.800	800	1.000
Li Punti	1.180	1.640	1.100	1.525	965	1.320
San Giovanni, Ottava, Bancali, Caniga	710	1.200	660	1.075	605	1.010

valori a mq

compravendite commerciali

SASSARI

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro storico	800	1.500	700	1.200	800	1.500
Centro	700	1.300	200	1.600	700	1.300
Semicentro	895	1.210	870	1.400	385	850
Periferia	645	895	675	1.030	295	620

valori a mq

ferroviaria. L'arcivescovo promise con voto solenne, che ogni anno si sarebbe svolta una processione, dal duomo alla chiesa di San Pietro, per onorare l'esaudimento del voto. Sassari in effetti non subì più alcun bombardamento.

COSTUME TRADIZIONALE
È stato ricostruito nel 2002 quello rosso degli ortolani di Sassari, sulla base della documentazione iconografica esistente, facendo riferimento all'immigrazione popolare dal Logudoro, specie dai centri prossimi alla città.

CULTURA:
UNIVERSITÀ
Fu istituita tra il 1562 e il 1617 è tradizionalmente vocata allo studio del diritto, dell'agricoltura e

della veterinaria. Sassari è sede di un master in giornalismo riconosciuto dall'Ordine dei giornalisti e dalla Federazione Nazionale Stampa Italiana. Quest'anno, 2017, l'università sassarese celebra i suoi primi 455 anni di storia. La città è anche sede di un'accademia di belle arti e di un conservatorio di musica.

SCUOLE SECONDARIE
Sono presenti diversi istituti di istruzione secondaria superiore, ad indirizzo umanistico, scientifico, tecnico e professionale, fra tutti ricordiamo il Convitto nazionale Canopoleno con annesso scuole (materna, elementare, media, liceo classico con tre diversi indirizzi) è l'istituzione educativa più antica della città datata 1611.

MUSEI & TEATRI

Tanti e vari sono i musei presenti in città, ricordiamo il Museo nazionale archeologico ed etnografico G. A. Sanna, detto anche Museo Sanna, il Museo della Brigata Sassari, ospitato nella Caserma La Marmora, la Pinacoteca Nazionale di Sassari, nell'ex-seminario-convitto gesuitico Canopoleno, il Museo della scienza e della tecnica, collezione di botanica farmaceutica. Dipartimento di scienze del farmaco e il Museo del Forte Romano, località La Crucca. Ci sono anche cinque teatri: il Verdi, il Ferroviario, il Civico, il Smeraldo e il Comunale.

ECONOMIA

L'economia ruota sul terziario avanzato, in particolare nei servizi

al territorio, la grande distribuzione e la gestione amministrativa del nord Sardegna. La grande industria è localizzata in località Fiume Santo dove è presente una centrale termoelettrica, mentre numerose sono le piccole e medie imprese, dislocate nell'area industriale di Predda Niedda, di Muros e nel nuovo insediamento produttivo di Truncu Reale a poca distanza dal complesso petrolchimico di Porto Torres. Notevole importanza ha il settore finanziario che vede Sassari sede della principale banca dell'isola, il Banco di Sardegna, oltre che della Sardaleasing, leader nella locazione finanziaria. Sono ancora in attività produzioni agricole tradizionali come quella olearia, ortofruttila, vinicola, casearia e tessile.



Inoltre è sede di numerosi enti di ricerca (come quelli universitari, del CNR, l'Istituto zooprofilattico sperimentale della Sardegna, il Servizio agro-meteorologico della Sardegna, l'Agenzia regionale per la protezione ambientale, l'Istituto zootecnico caseario della Sardegna, l'Ufficio studi della Confcommercio) ed istituzioni locali.

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI:

STRADE

La SS 131 Carlo Felice collega Sassari con Porto Torres, con il centro e con il sud della Sardegna. La SS 597 di Logudoro la collega al Monteacuto, alla Gallura e ad Olbia, mentre la SS 291 della Nurra la collega ad Alghero. La SS 672 Sassari-Tempio a scorrimento veloce collega invece Sassari a Tempio Pausania, dalla quale prende il nome anche la SS 200 dell'Anglona, che raggiunge Sennori, Sorso e Castelsardo. La Strada

Provinciale 15/M a scorrimento veloce collega Sassari con Ittiri.

FERROVIE

Sassari è attraversata dalla ferrovia Ozieri Chilivani-Porto Torres Marittima di RFI, su cui Trenitalia esercita relazioni con Olbia, Cagliari (entrambe con snodo ad Ozieri-Chilivani) e Porto Torres. È inoltre collegata ai vari comuni limitrofi tramite linee regionali a scartamento ridotto gestite dall'ARST. I collegamenti principali sono con

Alghero e con Sorso, più uno esclusivamente turistico con Tempio e Palau.

AEROPORTI

Lo scalo aeroportuale a cui fa riferimento la città è l'Aeroporto Internazionale di Alghero-Fertilia, distante 25 km

MOBILITÀ URBANA

I trasporti urbani e interurbani di Sassari vengono svolti con autoservizi di linea gestiti dall'Azienda Trasporti Pubblici Sassari (ATP). La tranvia di Sassari è gestita dall'ARST. La prima linea della metropolitana, inaugurata il 27 ottobre 2006, collega il quartiere di Santa Maria di Pisa alla stazione e all'Emiciclo Garibaldi.

affitti residenziale

SASSARI

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro storico	3,60	5,50	3,00	4,50	2,00	2,80
Cappuccini, Luna e Sole, Lu Fangazzu	5,50	7,20	5,00	7,00	4,00	6,00
Rione celestine	8,00	10,50	6,50	9,30	5,60	8,00
Rizzeddu	5,80	8,20	5,70	7,50	4,80	6,90
Carbonazzi, Serra Secca	5,40	8,00	5,20	6,80	4,60	6,60
Baddimanna, Baldedda						
Sassari2	4,40	6,50	4,20	6,20	3,70	5,30
Latte Dolce, Santa Maria di Pisa	3,60	5,50	3,50	5,00	3,10	4,20
Monserato, Piadanna, S.Pietro	4,20	6,00	4,00	5,90	3,60	5,00
Monte Bianchinu, Filigheddu, San Francesco	5,40	8,20	4,60	6,50	4,00	5,40
Monte Rosello, Sacro Cuore	3,75	5,40	3,45	5,30	3,10	4,40
Sant'Orsola	4,60	7,10	4,20	5,80	3,60	4,90
San Giovanni, Ottava, Caniga, Bancali	2,95	5,05	2,80	4,55	2,50	4,25
Li Punti	5,15	7,15	4,70	6,35	4,00	5,60
Predda Niedda	4,30	6,05	4,05	5,55	3,45	4,80

valori a mq

locazioni commerciali

SASSARI

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro storico	3,90	5,90	4,50	7,10	1,05	2,20
Cappuccini, Luna e Sole, Lu Fangazzu	5,30	7,40	4,45	6,70	1,85	4,50
Rione celestine	5,50	7,70	5,00	7,40	1,85	3,90
Rizzeddu	5,15	7,25	4,70	7,00	1,60	4,10
Carbonazzi, Serra Secca	5,80	8,20	5,85	8,65	2,05	4,40
Baddimanna, Baldedda						
Sassari2	3,70	5,00	3,20	5,15	1,40	3,00
Latte Dolce, Santa Maria di Pisa	4,20	5,60	3,50	5,50	1,40	3,00
Monserato, Piadanna, S.Pietro	4,85	6,50	5,10	8,20	2,00	4,40
Monte Bianchinu, Filigheddu, San Francesco	4,00	5,40	3,70	5,90	1,70	3,45
Monte Rosello, Sacro Cuore	4,70	6,40	5,00	8,05	1,60	3,30
Sant'Orsola	3,50	4,70	3,30	5,30	1,40	3,10
San Giovanni, Ottava, Caniga, Bancali	3,05	4,30	3,30	5,10	0,90	3,05
Li Punti	4,70	6,20	5,60	7,20	1,70	3,80
Predda Niedda	4,20	5,70	4,20	5,40	1,50	4,10

valori a mq



COMUNE DI AGLIENTU



Santo Patrono:
San Francesco

N° abitanti:
1.169

Superficie Kmq:
148,19

Densità Kmq:
7,89

Codice Catastale:
H848



Costruito su colline granitiche a pochi chilometri dal mare Santu Franciscu di l'Aglièntu in gallurese è un comune della subregione storica della Gallura.

STORIA

Fu abitato si dal periodo nuragico come testimoniano i

numerosi nuraghi presenti. In epoca romana era attraversata da una via che congiungeva Olbia a Porto Torres passando per Santa Teresa di Gallura. Nel 1959 è diventato comune autonomo staccandosi da Tempio Pausania.

SOCIETÀ EVOLUZIONE DEMOGRAFIA

Nel corso degli anni ha tenuto costante la propria popolazione, dai 357 abitanti del 1861 si è passati ai 1.330 abitanti del 1931, ai 1.471 abitanti del 1961, ai 1.086 abitanti del 1981, ai 1.171 abitanti del 2011. Oggi si contano 1.179 abitanti secondo l'ultima registrazione del 2016.

ECONOMIA

È legata principalmente al turismo balneare, ma è largamente praticata anche l'agricoltura con la produzione dei vini del disciplinare Vermentino di Gallura DOCG, e l'allevamento di bovini. È fiorente la produzione artigianale di pasta fresca, dolci e pane.



compravendite residenziale

AGLIENTU	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2.800	3.400	1.200	3.300	900	2.400
Monti Russu – Littigheddu	1.800	3.900	1.500	3.700	1.000	2.800
Portobello	6.200	6.800	5.300	6.500	3.800	6.200
Rena Majore	2.900	3.500	2.500	3.300	1.800	2.400
Vignola mare	2.600	4.400	2.200	4.200	1.600	3.000

valori a mq

compravendite commerciali

AGLIENTU	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	
Centro	875	1.300	805	1.200	Artigianali Industriali	275 370	730 635
Portobello	1.980	2.680	2.100	2.740			
Rena Majore	1.080	1.455	1.440	1.880			
Vignola	1.445	1.955	1.600	2.088			

valori a mq

affitti residenziale

AGLIENTU	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	4,40	6,60	4,00	6,00	3,70	5,50
Periferia	3,40	5,10	3,00	4,80	2,40	3,30
Portobello	10,50	16,00	9,00	13,00	7,80	11,00
Rena Majore	6,20	9,40	5,50	8,00	4,70	7,00
Vignola mare	7,40	11,00	7,20	10,50	6,00	8,60

valori a mq

locazioni commerciali

AGLIENTU	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	4,90	7,30	4,90	7,20	1,40	3,70
Periferia	3,20	4,50	2,80	6,60	2,00	3,30
Portobello	11,00	5,00	13,00	16,50	3,30	7,00
Rena Majore	6,00	8,10	8,70	11,30	2,60	5,00
Vignola mare	7,10	9,70	8,10	10,70	1,80	4,30

valori a mq



COMUNE DI ALGHERO



Santo Patrono:
San Michele

N° abitanti:
42.380

Superficie Kmq:
225,40

Densità Kmq:
188

Codice Catastale:
1192



ca e la presenza di ricche falde acquifere, testimoniata dai pozzi ancora presenti in alcune case, permise la crescita della città e ne accrebbe l'importanza strategica. Nel 1283 i pisani riuscirono a conquistarla e la tennero fino al 1284, quando i Doria rientrarono ad Alghero. Cessata la terribile epidemia di peste nera nel 1350 alcuni discendenti dei Doria vendettero i propri diritti a Pietro IV d'Aragona, che stava realizzando territorialmente il Regno di Sardegna, mentre i restanti discendenti cedettero i propri diritti alla Repubblica di Genova nel 1353, portando ad uno scontro fra le due fazioni. Nell'agosto dello stesso anno i catalano-aragonesi ebbero la meglio nella battaglia navale nella baia di Porto Conte, vittoria che portò a un'occupazione breve perché già ad ottobre i Doria la riconquistarono. Nel 1354 Pietro il Cerimonioso la mise nuovamente sotto assedio senza alcun risultato. Però, viste le dure condizioni di pace imposte da Mariano IV d'Arborea, sceso in guerra al fianco dei Doria, Pietro IV riottenne con la diplomazia il controllo della città. Alghero, come Cagliari, non

fu mai espugnata dalle armate giudicali nel corso dei numerosi decenni di guerra. Nel 1412 l'ultimo giudice di Arborea Guglielmo III di Narbona tentò di conquistare la città ma venne respinto. Nel 1492, come negli altri territori appartenenti alle corone iberiche, per via del Decreto di Alhambra venne espulsa, con gravi ripercussioni economiche, la locale comunità ebraica. Negli anni sessanta la città ebbe una forte ripresa, specie nell'edilizia.

MONUMENTI
& **LUOGHI D'INTERESSE:**
SITI ARCHEOLOGICI
Numerosi i siti archeologici, la necropoli di Anghelu Ruju, le domus de janas, la collina di Santu Pedru, la villa di epoca romana di Santa Imbenia, il

sito della Purissima i complessi nuragici del nuraghe Palmavera e di Santa Imbenia, vari nuraghi, una tomba nobile e la Tomba Aragonese.

ARCHITETTURE RELIGIOSE

Nel centro storico si trovano importanti chiese dal punto di vista architettonico, tra tutte si ricordano la cattedrale di Santa Maria, XVI secolo; la chiesa di Nostra Signora del Carmelo, XVII secolo; la chiesa di Santa Barbara, XVI secolo: la più vecchia chiesa della città, diventata parrocchia ortodossa; la chiesa di San Francesco del XIV secolo e la chiesa di San Michele del XVI secolo.

ARCHITETTURE CIVILI

Numerosi i palazzi storici di

epoca gotica si ricordano il Palazzo de Ferrera (poi Palazzo del marchese d'Albis) nella piazza civica; il Palazzo del Pou Salit, del pozzo salato; il Palazzo Peretti, il Palazzo Guillot, il Palazzo Carcassona, il Palazzo Arbosich, il Palazzo Machin, il Palazzo Serra. Del periodo neoclassico si ricordano il Palazzo Lavagna, il Palazzo Civico, il Palazzo Balata, il Palazzo Simon e il Teatro Civico.

ARCHITETTURE MILITARI

Il primo sistema di fortificazioni della città risale al XIII secolo ed è quello dell'impianto urbano genovese, edificato lungo le mura con 7 torri e 3 forti ad opera di Ferdinando il Cattolico che risalgono sino a noi.

AMBIENTE E TERRITORIO

Alghero vanta un panorama naturale molto vario, dalle spiagge con sabbia fine alle scogliere con sassi, incastonate nella vegetazione della tipica macchia mediterranea e alla pineta. Apprezzato per il suo panorama è il promontorio di Capo Caccia, con la sua ormai conosciuta falesia a forma di gigante addormentato che è divenuta una dei simboli di Alghero, insieme al pregiato corallo rosso. Nella zona di Capo Caccia con l'Isola Piana e il golfo di Porto Conte è stata costituita l'Area naturale marina protetta. La conformazione geologica di origine carsica la rende ricchissima di grotte ed anfratti, ancora in buona parte inesplorati, qui si trovano le Grotte di Nettuno, accessibili sia dal mare sia da

L'**Alguer** in catalano, **s'Alighe- ra** in sardo, l'**Aliera** in sassarese è conosciuta anche come la piccola Barcellona avendo conservato l'uso del catalano, di cui è un'isola linguistica. È una delle porte di accesso all'Isola, grazie all'aeroporto che sorge nelle vicinanze di Fertilia; è anche la terza città universitaria della Sardegna dopo Sassari e Cagliari, con la sede del Dipartimento di Architettura, Design e Urbanistica dell'Università degli Studi di Sassari. È sede anche della Scuola per stranieri di lingua e cultura italiana di Alghero.

Il territorio algherese è abitato sin dal neolitico, come testimoniato dai reperti ceramici rinvenuti nella Grotta Verde, oggi sommersa sul promontorio di Capo Caccia e le numerose domus de janas in gruppi o in necropoli, tra cui la necropoli di Anghelu Ruju. Anche l'età nuragica è riscontrabile con il ritrovamento di numerosi nuraghi e Domus de Janas. Poche tracce ci sono della presenza fenicia, mentre dell'epoca romana ci sono tante testimonianze e ritrovamenti, come la villa romana di Santa Imbenia. Gli ex-voto e vasche in opera cementizia attestano la continuazione del culto presso un pozzo sacro

nuragico in località "La Purissima", il ponte romano di Fertilia sul canale che unisce lo stagno di Calich al mare, in origine a 24 arcate e la necropoli con oltre 400 tombe databili tra il periodo repubblicano ed imperiale rinvenute in località "La Purissima".

EPOCA MEDIEVALE E MODERNA

La nascita dell'odierna città di Alghero, fatta risalire ai primi del XII secolo, quando alla nobile famiglia genovese dei Doria venne concesso di fondare il primo nucleo storico nella costa sguarnita della curatoria di Nulauro nel Giudicato di Torres. La posizione strategi-

compravendite residenziale

ALGHERO	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Zone centrali:						
Centro Storico, Bastioni	2.100	3.145	2.080	3.010	1.835	2.750
Centro	2.000	2.800	1.865	2.720	1.730	2.580
Zone:						
Calabona, Lungomare Valencia	1.900	2.770	1.770	2.715	1.530	2.355
Lido, viale Europa	2.110	3.230	1.845	2.830	1.840	2.680
Sant'Agostino	1.525	2.220	1.475	2.160	1.300	1.885
La Pietraia	1.565	2.280	1.475	2.160	1.330	1.940
Mercede, La Cunetta, via Monserrat	1.525	2.215	1.390	2.045	1.295	1.880
via Fermi, via Fleming, via Picasso	1.535	2.250	1.520	2.210	1.320	1.910
Frazioni:						
Maristella, Porto Conte, Le Bombarde	1.600	1.800	1.400	1.700	900	1.100
Capo Caccia	2.070	3.025	2.030	2.535	1.715	2.135
Fertilia	1.700	2.500	1.500	2.500	1.000	1.600
Santa Maria la Palma	3.900	4.300	3.400	4.100	2.400	3.000

valori a mq



terra (tramite la famosa Escala del Cabirol, di 656 gradini), la Grotta dei Ricami e la Grotta Verde, raggiungibili solo via mare.

COSTE E SPIAGGE

La costa algherese si estende per oltre 80 km, da capo Marrargiu a sud fino a Porto Ferro a nord, lungo la quale si trovano le baie, cale e spiagge tra le più belle e rinomate della Sardegna, come la spiaggia di Poglina o della Speranza, le

Vasche di Xu Pepino, di Calabona, di Las Tronas, degli Scogli Piatti, il lido, di Mariposa, di Maria Pia, la Conchiglia, di Fertilia, punta Negra, la spiaggia delle Bombarde, il Lazzaretto, di Maristella, di punta Giglio, il Faro, la baia di Porto Conte o delle Ninfe, di capo Caccia, Bantine Sale e la torre del Porticciolo.

EVOLUZIONE DEMOGRAFICA

Nel corso degli anni ha avuto

un aumento demografico, sino a diventare la quinta città più abitata della Sardegna, infatti si è passati dai 3.831 abitanti del 1861, ai 13.737 del 1931, ai

26.688 del 1961, ai 36.508 del 1981, sino ai 40.641 del 2011. Nell'ultima registrazione del 2016 si contavano 43.974 abitanti.

compravendite commerciali **ALGHERO**

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Zone centrali:						
Centro Storico, Bastioni	1.460	3.000	1.980	3.325		
Centro	1.345	2.105	1.415	2.385		
Zone:						
Calabona, Lungomare Valencia	1.575	2.080	1.685	2.360		
Lido, v.le Europa	1.490	1.970	1.905	2.660		
Sant'Agostino	1.280	1.640	1.380	1.800		
La Pietraia	1.390	1.780	1.455	1.900		
Mercede, La Cunetta, via Monserrat	1.240	1.590	1.380	1.800		
via Fermi, via Fleming, via Picasso	1.365	1.755	1.335	1.745		
Frazioni:						
Maristella, Porto Conte, Le Bombarde	1.400	1.890	1.305	1.880		
Capo Caccia	1.600	2.175	1.400	2.010		
Fertilia	1.280	1.735	1.270	1.830		
Santa Maria La Palma	-	-	-	-		

Artigianali Industriali: 830 / 555 (€min/mq) | 1.330 / 1.100 (€MAX/mq)

valori a mq

EVENTI

La Setmana Santa è la più importante manifestazione religiosa di Alghero: è la celebrazione della Pasqua di origini spagnole, e vede la partecipazione della quasi totalità della popolazione, seguita dai festeggiamenti in onore di Nostra Signora della Mercede (titolare dell'omonima chiesa), la fiera di San Giovanni, con i suoi stand gastronomici e commerciali, oltre che il solstizio d'estate che segna l'inizio di un evento artistico denominato Los Pintores de La Murralla. Sui bastioni Magellano, angolo suggestivo della città sarda. Segue il Grand Prix Corallo Città di Alghero, la degustatrice di olio di oliva nell'ambito della manifestazione L'oro

di Alghero, la gara automobilistica Alghero-Scala Piccada, le regate veliche, le maratone di nuoto e il free climbing sul promontorio di Capo Caccia; la sagra del bogamarì (riccio di mare). Altri importanti avvenimenti sono il carnevale, gli spettacoli pirotecnici in occasione del Capodanno (Cap d'Any) e del Ferragosto, in occasione del quale sul lido algherese si accendono fuochi per ammirare i fuochi d'artificio.

ARTIGIANATO

L'artigianato algherese è legato soprattutto alla creazione di gioielli in corallo rosso, per cui la riviera è famosa e alla cesteria da pesca e alle nasse.

MUSEI, BIBLIOTECHE & ARCHIVI

Le testimonianze della storia e tradizione di Alghero le troviamo nei numerosi musei, come quello archeologico e storico-etnografico Sella&Mosca, diocesano d'Arte Sacra, Naturalistico Mare Nostrum Aquarium, Virtuale, Mineralogico, del Corallo e Casa Manno. Ma anche nelle biblioteche di Rafael Sari, Catalana Obra Cultural de L'Alguer, popolare San Michele, della Parrocchia del Santo Rosario, del Centro servizi culturali della Società Umanitaria, dell'Associazione Impegno rurale, della Scuola media n. 2, della Fondazione Siotto, della casa di reclusione, della Confraternita della Misericordia. E negli archivi Storico

Comunale, Storico Diocesano, Antonio Eræ Simon Guillot.

URBANISTICA

Visto il suo sesseguiro storico, oggi la città di è costituita da diversi quartieri: Calabona, Caragol, Carmine, Carrabuffas, Centro storico: (l'Alguer vella in algherese) il cuore della città con le sue suggestive strade, chiese, torri e bastioni, Cuguttu, Cunetta, Lido, Maria Pia, Mercede, Nucleo San Michele, Pietraia, in algherese La Pedrera, Pivarada, San Giuliano, Sant'Agostino, Scaletta, in algherese l'Escaleta e Taulera. Il comune è costituito anche da tante frazioni: Fertilia, Guardia Grande, I Piani, Loretella, Maristella, Sa Segada, Tanca Farrà, Santa Maria La

affitti residenziale

ALGHERO	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Zone centrali:						
Centro Storico, Bastioni	9,20	3,50	9,00	13,00	9,00	11,80
Centro	8,50	13,00	8,00	11,50	7,00	11,00
Zone:						
Calabona, Lungomare Valencia	8,50	12,20	7,70	11,80	6,60	10,20
Lido, viale Europa	9,00	14,00	8,00	12,00	7,50	10,20
Sant'Agostino	6,50	9,50	6,30	9,20	7,50	11,00
La Pietraia	7,00	10,00	6,00	9,00	5,50	8,00
Mercede, La Cunetta, via Monserrat	6,50	9,50	6,00	8,50	5,50	8,50
via Fermi, via Fleming, via Picasso	6,50	9,50	6,00	9,00	5,70	8,00
Frazioni:						
Maristella, Porto Conte, Le Bombarde	8,00	12,00	7,50	9,50	6,00	8,00
Capo Caccia	9,00	13,00	8,70	10,80	7,40	9,20
Fertilia	7,80	10,80	6,80	9,80	6,00	8,50

valori a mq

Palma, Tramariglio, Villassunta.
**INFRASTRUTTURE
E TRASPORTI
STRADE**

Le principali direttrici stradali di Alghero sono: la Strada statale 127bis Settentrionale Sarda, la Strada statale 291 della Nurra, la SS 291, SS 597 e SS 199), la Strada statale 292 Nord Occidentale Sarda, la Strada provinciale 42 dei Due Mari, la Strada provinciale 105 Alghero-Bosa e la Strada statale 291 dir del Calich.

FERROVIE

Nel quartiere della Pietraia è presente la stazione di Alghero con il capolinea, la linea è ser-

vita dai treni dell'ARST.

PORTI

Lo scalo marittimo di riferimento della città è il Porto di Porto Torres, distante poco più di 30 km dal centro. Ad Alghero è presente un porto turistico.

AEROPORTI

A circa 12 km dal centro, nella frazione di Fertilia, è presente l'Aeroporto di Alghero-Fertilia, gestito dalla SOGEAAL che garantisce i collegamenti tra la città e diverse destinazioni nazionali ed internazionali.

MOBILITÀ URBANA



I trasporti urbani e interurbani di Alghero vengono svolti con autoservizi di linea gestiti dall'ARST.

locazioni commerciali **ALGHERO**

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/mq	€MAX/mq
Zone centrali:						
Centro Storico	8,20	13,00	13,50	22,50		
Centro	7,50	12,00	8,50	14,50		
Zone:						
Calabona, Lungomare Valencia	9,00	12,00	10,00	14,50		
Lido, viale Europa	8,40	11,00	11,50	16,00		
Sant'Agostino	7,00	9,00	8,20	11,00		
La Pietraia	7,70	9,90	8,70	11,50		
Mercede, La Cunetta, via Monserrat	7,00	9,00	8,20	11,00		
via Fermi, via Fleming, via Picasso	7,60	9,80	8,00	10,50		
Frazioni:						
Maristella, Porto Conte, Le Bombarde	7,00	9,50	7,30	10,50		
Capo Caccia	8,00	11,00	7,80	11,20		
Fertilia	6,30	8,50	7,00	10,10		

valori a mq



COMUNE DI
ARZACHENA



Santo Patrono:
Madonna della Neve

N° abitanti:
13.362

Superficie Kmq:
228,61

Densità Kmq:
58

Codice Catastale:
A453



Alzaghèna in gallurese, Alzaghèna in sardo, è terzo comune più popoloso della Gallura e ricopre una notevole importanza dal punto di vista economico ricadendo nel suo comune la più famosa località turistica Costa Smeralda.

TERRITORIO

Suddiviso in diverse frazioni: Abbiadori, Baja Sardinia, Cannigione, Porto Cervo, Cala di Volpe, Il Principato di Padula d'Izzana, Braniatogghiu, Cala Bitta, Cala del Faro, Capriccioli, Sarra Balestra, Cala Granu, Cun-

cosu, Farina, Pulicinu, Golfo Pevero, Isuledda, Pitrizza, La Conia, Liscia di Vacca, Monticanaglia, Mucchi Bianchi, Lu Mulinu, Pantogia, La Caldosa, Capo Ferro, Poltu Quatu, Romazzino, Santa Teresina, Surrau, Tanca Manna comprese in 88 km di costa, alternata da baie, insenature, spiagge, anfratti, scogli granitici e zone umide come gli stagni di Saloni, posti al termine del lungo fiordo denominato golfo di Arzachena, è situato nella parte nord-orientale della Sardegna, nella regione storica della Gallura, a 25 km da

Olbia, raggiungibile percorrendo l'ultimo tratto dell'Oriente Sarda (S.S. 125). Appartengono al comune anche l'isola delle Rocche e gli isolotti dei Fichi d'India e dei Mucchi Bianchi e il famoso complesso della Costa Smeralda, nato nel 1962 per opera del principe ismailita Karim Aga Khan IV.

STORIA

Il territorio è abitato dall'uomo sin dal prenuragico e nuragico. Nel periodo romano, era nota come Turibulum per via della grande roccia a for-

ma di fungo che sovrasta l'attuale città e consisteva in due centri vicini, Turibulum maior e Turibulum minor. Mantenne una rilevante importanza per tutto il periodo giudicale, tant'è che col nome di Arseguen costituiva il capoluogo della curatoria di Unale del Giudicato di Gallura, alla sua caduta passò alla repubblica di Pisa.

L'attuale cittadina fu edificata a partire dal 1716 per volontà del re di Sardegna Carlo Emanuele III, a causa dell'incontrollabilità della popolazione locale nonostante l'invio di forze militari ma anche per incentivare il ripopolamento del territorio.

Fu così che tra il 1774 e 1776 la piccola chiesa campestre intitolata a Santa Maria d'Arzagghena venne ampliata cambiando nome in Santa Maria Maggiore e attorno ad essa il paese si sviluppò notevolmente. Nel 1922, ottenne l'autonomia da Tempio Pausania e da allora conobbe un continuo sviluppo urbanistico e demografico, ulteriormente amplificato negli anni '60 dal boom turistico della Costa Smeralda.

**MONUMENTI
E LUOGHI D'INTERESSE**

Ad Arzachena sono presenti quattro chiese: due intitolate a Santa Maria della Neve (Santa Maria Maggiore), la più antica sorge nel cuore del centro storico, in Piazza Risorgimento e risale per la sua struttura di base, al 1716. Sul lato destro si innalza la torre campanaria a canna quadrata.

Nel presbiterio è conservato un raffinato altare ligneo ed un intaglio raffigurante la Vergine col Bambino, riferibili al 1776, l'altra è più recente e risale al 1993 ed è costruita in cemento armato; la chiesa intitolata a Santa Lucia risale al XVIII secolo e sorge inerpicata su di un colle che sovrasta la città e da dove si gode un panorama stupendo, vi si ce-

lebra la Festa il 13 dicembre, e la chiesa intitolata a San Pietro, che sorge nell'omonima via, fu ricostruita dopo essere stata abbattuta nel 1934 ma probabilmente già nel Settecento era una piccola chiesa campestre, al suo interno è conservata una statua policroma di San Pietro seduto in cattedra, del XVIII secolo.

SITI ARCHEOLOGICI

Sono presenti numerosi monumenti del periodo prenuragico e nuragico fra tutti si ricordano la necropoli di Li Muri, area di sepoltura di personaggi importanti o di spicco, probabilmente di pastori-guerrieri; il nuraghe Albucciu, edificato a ridosso di un massiccio granitico; la tomba dei giganti priva della

grande stele monolitica e al cui interno sono state ritrovate monete ed incisioni puniche; il complesso nuragico di Malchittu, nel quale spicca per interesse il tempio omonimo, tra il XVI e il XIV secolo a.C. (Bronzo Medio); la tomba dei Giganti di Li Lolghi", importante perché sono stati rinvenuti dei reperti di

pregio come collane, vasi, ciotole, tegami e decorazioni varie, conservate e visibili nel museo G. A. Sanna di Sassari. Poi vi sono altri siti archeologici di minore importanza.

LOCALITÀ COSTIERE

Arzachena è una ridente località costiera-turistica lungo le cui coste si estendono nume-

rose frazioni comunali fra le più rinomate e lussuose della Sardegna, come Porto Cervo, Baja Sardinia e Cannigione, offrendo un ventaglio di turismo piuttosto ampia, passando dal turismo lussuoso, come quello di Porto Cervo, a quello più alla portata di tutti ma pur sempre di prestigio, come quello da Baja Sardinia

fino a Cannigione. Lungo la sua costa si trovano tanti alberghi a 5 stelle e tantissimi alberghi a 4 e 3 stelle, oltre a quattro porti turistici dei quali tre attrezzati: Porto Cervo, Poltu Quatu e Cannigione più il piccolo molo di Cala Bitta (Baja Sardinia).

compravendite residenziale

ARZACHENA	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	3.200	5.500	3.500	6.300	2.500	3.300
Abbiadori	5.900	15.900	12.400	15.200	2.700	11.000
Baja Sardinia, Poltu Quatu	2.400	4.600	3.000	4.300	1.900	2.900
Cala di Volpe	3.400	11.800	4.800	11.200	3.700	8.200
Cannigione	3.000	3.700	2.600	3.500	1.600	2.300
Farina	2.000	3.300	1.000	3.200	700	2.300
La Conia	1.500	3.300	1.400	3.100	1.300	1.900
Laconia	4.400	5.000	3.800	4.800	2.500	3.200
Liscia di Vacca	4.500	5.000	2.800	4.200	2.200	2.800
Monticanaglia	1.500	2.500	1.300	2.300	900	1.600
Padula d'Izzana	900	1.000	800	1.000	600	700
Pevero	12.200	18.000	3.100	20.300	6.800	8.500
Porto Cervo	4.600	12.400	3.900	10.400	2.300	7.600
Porto Cervo - Cala del Faro	7.300	20.300	6.300	19.300	4.500	12.900
Porto Cervo Marina	7.800	15.400	6.300	14.600	4.400	9.800
Pantogia	5.700	9.000	4.700	8.600	3.500	5.700
Santa Teresina	3.600	4.000	1.800	3.800	2.200	2.700

valori a mq

compravendite commerciali

ARZACHENA	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1.300	2.400	1.400	2.400	1.300	2.300
Baja Sardinia, Poltu Quatu	2.290	3.270	8.600	15.500	490	1.110
Cannigione	1.515	2.160	1.990	2.700	425	915
Porto Cervo, Cala di Volpe	3.315	4.720	3.905	6.500	590	1.520

valori a mq

affitti residenziale

ARZACHENA	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	5,20	8,00	5,50	7,80	4,50	6,80
Frazioni:						
Baja Sardinia, Poltu Quatu, Cala Bitta	11,50	18,20	10,50	16,50	9,00	14,50
Cala di Volpe, Romazzino, La Celvia, Porto Cervo, Pantogia, Pevero, Capriccioli, Liscia di Vacca, Abbiadori	21,50	34,00	16,00	25,20	14,00	22,00
Cala del Faro, Cala del Grano	19,00	30,20	16,50	26,00	14,50	22,50
Cannigione, La Conia, Mannena, Monti Corru, Tanca Manna, Ena Bianca	17,70	12,30	17,50	11,80	6,60	10,50

valori a mq

locazioni commerciali

ARZACHENA	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	5,50	8,00	7,80	11,00	2,50	4,80
Frazioni:						
Baja Sardinia, Poltu Quatu, Cala Bitta	13,00	18,30	14,50	20,00	3,50	5,80
Cala di Volpe, Romazzino, La Celvia, Porto Cervo, Pantogia, Pevero, Capriccioli, Liscia di Vacca, Abbiadori	18,50	26,50	24,00	32,00	4,70	7,90
Cala del Faro, Cala del Grano	18,50	26,50	14,00	19,20	3,20	7,70
Cannigione, La Conia, Mannena, Monti Corru, Tanca Manna, Ena Bianca	18,50	12,00	12,00	16,20	2,70	4,70

valori a mq



COMUNE DI BADESI



Santo Patrono:
Sacro Cuore di Gesù

N° abitanti:
1.821

Superficie Kmq:
31,30

Densità Kmq:
58

Codice Catastale:
M214



È situato su una collina dalla quale si gode uno splendido panorama che spazia sulla pianura sottostante e su tutto il golfo dell'Asinara fino alla Corsica. Badesi in gallurese è un comune della provincia di Sassari.

TERRITORIO

Fece parte del feudo di Gallura, anche se la cittadina nasce intorno al 1700. Oggi è composta da alcune frazioni poco distanti dal centro abitato: La

Tozza, Azzagulta e Baia delle Mimose

MONUMENTI & LUOGHI DI INTERESSE

Sono legate soprattutto alle architetture religiose come la chiesa parrocchiale del Sacro Cuore, edificata a fine ottocento; la chiesa di San Giovanni Battista, in località La Tozza e la chiesa di San Francesco edificata tra i borghi di Lu Muntigghjoni e di

L'Azzagulta.

SOCIETÀ

L'evoluzione demografica ha avuto un andamento pressoché costante, dai 432 abitanti del 1861 si è passati ai 1.026 abitanti nel 1.931, ai 1.555 abitanti del 1961, ai 1.753 abitanti del 1981 sino ai 1.898 abitanti del 2011. Dall'ultima registrazione del 2017 si contano oggi 1.847 abitanti.

ECONOMIA

Anche se il turismo rappresenta un settore in rapida espansione, merito anche della bellezza della lunghe spiagge di sabbia finissima, a reggere l'economia di Badesi è l'agricoltura, favorita dalla fertilità della pianura del fiume Coghinas. Infatti si producono i vini previsti nel disciplinare Vermentino di Gallura DOCG.

compravendite residenziale

BADESI

	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2.300	2.500	1.300	2.000	800	1.300
La Conia	1.700	5.800	1.500	5.600	1.000	3.700
La Tozza	2.200	2.500	1.500	2.400	1.000	1.700

valori a mq

compravendite commerciali **BADESI**

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	
Centro	710	935	3.000	3.800	Artigianali	240	545
Periferia	725	950	680	990	Industriali	270	515
Zona costiera	1.070	1.395	820	1.210			

valori a mq



affitti residenziale

BADESI

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	4,40	6,80	4,00	6,00	3,50	5,70
Zona rurale	3,80	5,20	3,50	5,00	3,00	4,20
Baia delle Mimose - Zona costiera	6,50	8,70	6,20	7,50	5,70	6,50

valori a mq

locazioni commerciali **BADESI**

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/mq	€MAX/mq	
Centro	4,00	5,20	4,20	6,20	Artigianali	1,20	2,80
Zona rurale	3,60	4,70	3,80	5,50	Industriali	1,40	2,70
Zona costiera	5,30	7,00	4,50	6,70			

valori a mq



COMUNE DI BUDONI



Santo Patrono:
San Giovanni Battista

N° abitanti:
5.438

Superficie Kmq:
54,28

Densità Kmq:
100

Codice Catastale:
B248



Budone in sardo logudorese, Buduni in gallurese è un comune costiero il cui territorio è abitato sin dal neolitico come testimoniano le due domus de janas, sepolture preistoriche scavate nella roccia, le quali rivestono particolare interesse perché rappresentano l'ultima attestazione nordorientale di questo tipo di sepoltura, diffusa invece in quasi tutta la Sardegna. Appena a nord, entrando nella regione storica della Gallura, non si ha più

presenza di domus de janas per tutto il quadrante nord-orientale dell'isola. La civiltà nuragica dell'età del bronzo ha lasciato diverse tracce con i resti, oggi, di almeno due esemplari monotorre nelle vicinanze delle borgate di Tanaunella e di Ottiolu. Anche i romani vi hanno fatto capolino, anche se l'unica testimonianza scritta del periodo è l'itinerario Antonino del III secolo d.C., che descrive il sistema viario imperiale, tra

cui le vie presenti in Sardegna. Tra queste, si segnalano alcune stazioni intermedie della via Portu Tibula-Caralis, presumibilmente Santa Teresa Gallura-Cagliari.

MEDIOEVO E STORIA MODERNA

In periodo giudiciale, dal X secolo, il territorio nordorientale sardo era parte del giudicato di Gallura, per passare alla fine del XIII secolo sotto il dominio del comune di Pisa, che con

il primo registro fiscale Liber fondachi wwha permesso di conoscere in maniera dettagliata il territorio dell'attuale agro budonese, con le sue ville, suoi territori e modo di vivere.

Nel 1324 con la conquista aragonese il territorio fu inserito in un vasto feudo, noto anche come Contea di Montalbo, e tale rimase per tutto il periodo spagnolo e sabaudo.

STORIA CONTEMPORANEA



Agli inizi del XIX secolo, con il tramonto del sistema feudale e la formazione dei primi comuni il territorio budonese fu

inserito nel Comune di Posada e inserito nell'appena creata provincia di Nuoro. La nascita di Budoni come comune

autonomo risale al 1959.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Tra i monumenti è da ricordare la Chiesa di San Giovanni Battista che è anche la parrocchiale; di grande interesse

compravendite residenziale

BUDONI	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2.600	3.400	2.200	3.300	1.100	1.600
Agrustos	2.000	4.000	1.500	3.200	1.000	2.000
Baia Sant'Anna	2.900	7.100	2.500	6.800	1.500	4.900
Berruiles	1.300	1.400	1.100	1.400	800	1.000
Bilgalavo	2.300	3.200	2.000	2.500	1.400	1.800
Limpiddu	1.800	2.200	1.500	2.100	1.000	1.300
Loddui	1.700	2.600	1.500	2.400	900	1.500
Maiorca	2.100	2.800	1.800	2.600	900	1.500
Malamuri	2.100	2.800	1.800	3.900	1.200	2.800
Matta e Peru	1.900	3.200	2.700	7.200	1.200	2.400
Muriscuvò	2.600	2.900	1.500	2.700	1.100	2.000
Nuditte	1.300	1.400	1.100	1.300	600	800
Ottiolu	2.500	4.000	2.200	3.900	1.600	2.800
Ponte	1.200	1.300	1.000	1.200	600	1.700
Porto Ainu	1.200	2.700	1.000	2.600	700	800
San Gavino	1.900	2.500	1.000	2.000	700	1.300
San Lorenzo	1.400	4.800	1.400	1.700	700	1.100
San Pietro	1.500	1.700	1.000	1.600	700	1.100
Siscala	2.200	2.500	1.700	2.400	1.400	1.700
Solità	2.300	2.500	1.300	2.400	1.100	1.600
Tamarispa	1.300	2.300	1.200	2.500	900	1.700
Tanaunella	2.300	2.700	1.700	2.600	1.200	1.500

valori a mq

compravendite commerciali BUDONI

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro abitato	1395	1.745	1.455	1.685	Artigianali Industriali	400 375
Ottiolu, Agrustos	1.310	1.645	2.205	2.605		
Portu Ainu, S.Anna, Matta e Peru, Sa Raiga	1.310	1.640	1.400	1.650		
Tanaunella	1.310	1.640	1.400	1.650		

valori a mq

naturalistico sono, invece, gli stagni di Porto Aiuu, Li Salinetti, Li Cucutti, Sant'Anna e lo stagno Morto.

GEOGRAFIA ANTROPICA

Il territorio di Budoni, affacciandosi sul mare, è un susseguirsi di piccole insenature, con scogliere e lunghe spiagge composte da una sabbia bianca e fine e mare cristallino. Il comune è composto da diverse frazioni tutte abitate: San Lorenzo, conta circa 300 abitanti; Solità, conta circa 200 abitanti; San Gavino, con circa 94 abitanti; Limpiddu, conta circa 370 abitanti; Tanaunella (S'iscala - Muriscuvò), è quella più popolata con



circa 800 abitanti. Grazie al fatto di essere disposta lungo il mare; Agrustos, affaccia sul mare e conta 200 abitanti nel periodo invernale d oltre 15.000 abitanti nel periodo estivo; Ottiolu (Porto Ottiolu), piccolo borgo sul mare i cui abitanti passano da circa 120 abitanti in inverno a oltre tremila abitanti nel periodo estivo, questo grazie, grazie alle parecchie

case turistiche edificate grazie anche alla presenza di un porticciolo turistico; Luddui, vi risiedono circa 35 abitanti; Berruiles, conta circa 220 abitanti; San Silvestro, conta circa 50 abitanti; Nuditte, conta circa 57 abitanti; Maiorca, è un piccolo borgo che conta circa 67 abitanti; Strugas, conta 55 abitanti; San Pietro, conta circa 51 abitanti e si sviluppò durante il periodo medioevale e

Tamarispa, è tra le frazioni più grandi, conta 219 abitanti.

ECONOMIA

Oggi quasi totalmente riconvertita al turismo balneare che ha sostituito quella più tradizionale basata sull'allevamento e l'agricoltura che comunque ancora oggi coprono un ruolo importante dell'economia budonese.

affitti residenziale

BUDONI

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro abitato	5,80	10,00	5,00	8,00	5,00	7,00
Ottiolu, Agrustos	6,00	10,00	5,00	9,00	5,00	8,00
Limpoiddu, San Gavino, San Lorenzo	3,20	12,00	6,50	9,50	6,00	8,00
Tanaunella, Baia Sant'Anna	5,00	8,00	4,00	7,00	4,00	7,00

valori a mq

locazioni commerciali BUDONI

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro abitato	5,00	6,50	5,00	5,80		
Ottiolu, Agrustos	5,20	6,50	8,60	10,20		
Limpoiddu, San Gavino, San Lorenzo	4,20	5,20	2,40	2,80		
Tanaunella, Baia Sant'Anna	5,20	6,50	4,20	5,00		
Artigianali					1,20	2,20
Industriali					1,30	2,10

valori a mq



COMUNE DI CASTELSARDO



Santo Patrono:
Sant'Antonio Abate
N° abitanti:
5.656
Superficie Kmq:
43,34
Densità Kmq:
130
Codice Catastale:
c272



Castheddu Sardhu in sassarese, Calteddu nella parlata locale in castellanese, Casteddu Sardu in sardo.

TERRITORIO

Affacciato al centro del golfo dell'Asinara, nella regione storica dell'Anglona, Castheddu in castellanese, Casteddu Sardu in sardo, è un susseguirsi di coste rocciose di trachite con piccole insenature, che si aprono sulla spiaggia di Lu Bagnu. L'invidiabile posizione offre alla cittadina un panorama unico spaziando sulle coste del golfo, sino alla Corsica. Appartengono al territorio di Castelsardo l'isola di Molino e gli scogli Forani.

STORIA PREISTORIA E STORIA ANTICA

Abitata già in era pre-nuragica e nuragica, i romani vi costruirono le loro abitazioni nelle vicinanze dell'odierno porto turistico, e approdarono lungo la spiaggia denominata Fritum Janii (porto di Giano) da cui l'odierno nome del porto e della collina sovrastante, Frigiano, approdo che fungeva da scalo commercia-

le per la cittadina di Tibula. Vi erano anche altri approdi, come il portum granaticum (Lu Grannadu) e Cala Lagustina o Hostilia (Baia Ostina).

STORIA MEDIEVALE

Con la caduta dell'Impero di Roma il territorio fu potere di vari Giudici e con l'andare degli anni molte terre vennero donate dai giudici turritani a vari ordini monastici. A po-

chi chilometri venne fondato l'importantissimo monastero benedettino di Tergu, mentre sul colle di Frigiano vi era già un monastero intorno a cui si aggregò la popolazione locale. Nel 1102 venne fondato il castello della famiglia genovese dei Doria, battezzato Castelgenovese. Gli abitanti della zona, si trasferirono progressivamente all'interno della rocca, importante fu anche

l'afflusso di famiglie còrse e liguri. Quella fu la nascita del paese così come lo conosciamo ancora oggi nonostante l'urbanizzazione avvenuta dal 1950 ad oggi. Fu la sede dei Doria in Sardegna durante le varie lotte per il possesso dell'isola, passò poi ai Giudici di Arborea del casato dei Cappa de Baux, tanto che la moglie di Brancaleone Doria, Eleonora D'Arborea, vi abitò



per anni, fino agli aragonesi. Castelsardo fu l'ultima città dell'isola a essere inglobata nel Regno di Sardegna aragonese, nel 1448, lo stesso anno in cui venne nominata Città Regia.

STORIA MODERNA & CONTEMPORANEA

La rocca, così come era stata concepita, risultò imprendibile fino all'avvento delle armi moderne. Dal 1500 circa il paese venne rinominato Castillo Aragonés (Castel Aragonese); nel frattempo divenne sede vescovile, sostituendo l'ormai scomparsa Ampurias, di cui però conservò la denominazione; nel 1586 si ha l'inizio della costruzione della cattedrale.

Nel 1767 durante il regno di Carlo Emanuele III Castelsardo assunse l'attuale nome.

MONUMENTI & LUOGHI D'INTERESSE

ARCHITETTURE RELIGIOSE

La concattedrale di Sant'Antonio Abate, dedicata al Santo Patrono, conserva interessanti opere, come la pala d'altare del maestro di Castelsardo e il campanile culminante in una cupola maiolicata; mentre nelle cripte sottostanti è ubicato il bellissimo museo "Maestro di Castelsardo". Nella chiesa di Santa Maria delle Grazie è conservato il Cristo nero, ligneo. Altre architetture di interesse sono il monastero dei Benedettini, acquisito al patrimonio comunale, che ospiterà il centro di documentazione sulla storia della città regia e l'episcopio, sede del vescovo di Ampurias dal 1503.

ARCHITETTURE CIVILI

Di assoluto interesse e suggestive sono il palazzo dei Doria, il palazzo "La Loggia", palazzo civico fin dal 1111 ed oggi sede del Consiglio comunale, il palazzo Eleonora d'Arborea e la sede dell'archivio storico.

ARCHITETTURE MILITARI

Di notevole interesse storico sono l'intero borgo, edificato sulla rocca e interamente circondato da possenti mura con 17 torri, delle quali solo tre a pianta quadra, e costituito da case antiche di secoli; il castello dei Doria del 1102, la cinta muraria a mare ed il percorso di sentinella e il ponte levatoio e la porta Pisana, uno dei due accessi alla città.

SITI ARCHEOLOGICI

Fra i siti archeologici più rino-

mati troviamo la famosa roccia dell'Elefante, la muraglia megalitiche prenuragiche di monte Ossoni, e il nuraghe Paddaju.

CULTURA

La città è inserita in diverse reti internazionali, fra le quali "I borghi più belli d'Italia", "Les Plus Beaux Villages de la Terre", "Le sette città regie", e, soprattutto, la Conferenza permanente delle Città storiche del Mediterraneo, nell'ambito della quale vengono organizzate numerose iniziative umanitarie.

EVENTI

L'evento più importante e famoso che caratterizza il paese è l'insieme dei riti della settimana santa. Esiste a Castelsardo una tradizione secolare, portata avanti dalla



Confraternita di Santa Croce fin dal XVI secolo. Significativi anche gli eventi organizzati dall'amministrazione comunale in occasione della Settimana Santa, in particolare la "Pasquetta in Musica", che si tiene sui prati dove sorgono le mura a mare verso il Ponte levatoio.

Altri importanti eventi il festival di word music, il festival letterario Un'Isola in Rete. Da segnalare, in particolare, la notte dei fuochi in programma a ferragosto, quando oltre ai concerti, si svolge un suggestivo spettacolo pirotecnico che dalle terrazze del Ca-

stello riempie di luci e di colori il promontorio e di riflessi il mare del Golfo dell'Asinara.

ECONOMIA

L'economia attuale è basata principalmente sul turismo, sull'edilizia e sulla pesca. Per quanto riguarda il commercio, il paese è ben fornito di negozi dei vari settori, fra cui spiccano quelli di artigianato locale.

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

La città è dotata di numerosi servizi ed infrastrutture a rilevanza extracomunale come

musei, archivi, biblioteche, ma anche di poliambulatorio, consultorio, centro di igiene mentale, 118, guardia medica, guardia turistica, centro veterinario, ecc.. L'istruzione scolastica la si fa nella scuola materna, nella scuola elementare "Maestro di Castelsardo", nella scuola media "Eleonora d'Arborea e nel Liceo Scientifico.

AEROPORTI VICINI

Il più vicino è l'aeroporto di Alghero-Fertilia a km 50; mentre l'aeroporto di Olbia-Costa Smeralda dista km 100.

PORTI VICINI

Castelsardo dispone di un porto turistico dotato di oltre 700 posti barca, comple-

tamente attrezzato ed è uno dei porti pilota nel programma europeo Odyssey. I porti commerciali più vicini sono: Porto Torres, km 30; Olbia km 90; Golfo Aranci km 100.

TRASPORTI URBANI

La città dispone di una linea di autobus che attraversa il territorio comunale.

COLLEGAMENTI STRADALI

A Castelsardo termina la S.S. 200 che la collega con Sassari, mentre parte la S.S. 134 che la collega con Sedini ed altri centri minori dell'Anglona, mentre la S.P. 90 conduce, con una strada panoramica molto suggestiva, a Santa Teresa di Gallura.

compravendite residenziale

CASTELSARDO	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro storico	1.565	2.310	1.480	2.225	1.290	1.930
Centro	1.500	2.500	1.300	2.300	600	1.600
Lu Bagnu	1.900	2.200	1.700	2.500	1.200	1.500
San Giovanni	3.200	3.500	2.700	3.300	1.900	2.400

valori a mq

compravendite commerciali CASTELSARDO

CASTELSARDO	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro storico	1.120	1.710	600	1.100	305	620
Centro	990	1.515	1.065	1.630	235	580
Lu Bagnu	895	1.415	900	1.500		

valori a mq

affitti residenziale

CASTELSARDO	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro storico	7,00	10,00	6,50	9,50	5,50	8,20
Centro	6,00	9,00	5,60	8,40	4,90	7,20
Semicentro	5,60	7,70	4,80	7,00	4,00	6,20
Lu Bagnu, zone costiere	5,20	8,20	5,00	7,80	4,40	6,80

valori a mq

locazioni commerciali CASTELSARDO

CASTELSARDO	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/mq	€MAX/mq
Centro storico	5,50	8,50	6,20	9,50	1,50	3,60
Centro	5,60	8,60	6,50	10,00	1,20	5,00
Semicentro	4,70	7,30	5,50	8,00		
Lu Bagnu, zone costiere	5,00	8,00	7,00	9,00		

valori a mq



COMUNE DI CHIARAMONTI



Santo Patrono:
San Matteo

N° abitanti:
1.532

Superficie Kmq:
98,91

Densità Kmq:
16

Codice Catastale:
C613



Tzaramonte in sardo, Chjaramònti in gallurese, Ciaramònti in sassarese è un comune che si trova nella regione storica dell'Anglona.

STORIA

Il territorio di Chiaramonti è abitato dall'uomo sin dall'epoca prenuragica, nuragica e romana, come testimoniano i siti archeologici della necropoli di Su Murrone e i numerosi nuraghi (oltre 100 quelli

censiti), i circoli megalitici e le fortezze nuragiche di punta e S'Arroccu o Elighia.

Nel medioevo fece parte del giudicato di Torres, inserito nella curatoria dell'Anglona. Passò poi ai Doria, che vi edificarono un castello, e successivamente agli arborensi per essere in seguito inglobato nel regno di Sardegna dagli aragonesi.

MONUMENTI

E LUOGHI D'INTERESSE ARCHITETTURE RELIGIOSE

Sono da menzionare la Chiesa di Santa Giusta, la Chiesa di Santa Maria Maddalena, la Chiesa parrocchiale di San Matteo e la Chiesa del Carmelo.

ARCHITETTURE MILITARI

Ben visibili e conservati sono i resti del Castello dei Doria, edificato sul colle di San Matteo.

SOCIETÀ EVOLUZIONE DEMOGRAFICA

Negli ultimi decenni Chiaramonti ha subito un costante spopolamento, dai 1.861 abitanti del 1861 si passò ai 2.150 abitanti del 1931, sino ai 2.472 abitanti del 1961 per poi iniziare la discesa a 1.989 abitanti nel 1981, ai 1.735 abitanti del 2011, fino agli attuali 1.639 abitanti registrati nel 2017.

LINGUE E DIALETTI



La variante del sardo parlata a Chiaramonti è quella logudorese settentrionale.

ECONOMIA

Tra le attività più tradizionali e rinomate vi sono quelle ar-

tigianali, in particolare la tessitura con la produzione di tappeti, realizzati con te-

lai orizzontali e caratterizzati per la varietà dei colori e per i temi geometrici.

compravendite residenziale

CHIARAMONTI	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	600	1.300	500	1.200	300	900
Semicentro	-	-	-	-	-	-
Periferia	625	890	525	795	485	700

valori a mq

compravendite commerciali CHIARAMONTI

CHIARAMONTI	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	
Centro	475	645	465	630	Artigianali	290	470
Semicentro	-	-	-	-	Industriali	280	455
Periferia	460	620	465	625			

valori a mq

affitti residenziale

CHIARAMONTI	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2,80	4,00	2,50	3,70	2,10	3,00
Periferia	2,40	3,50	2,10	3,10	1,90	2,80

valori a mq

locazioni commerciali CHIARAMONTI

CHIARAMONTI	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	
Centro	2,70	3,60	2,80	3,80	Artigianali	1,00	1,80
Periferia	2,30	3,10	2,60	3,50	Industriali	1,10	2,30

valori a mq



COMUNE DI GOLFO ARANCI



Santo Patrono:
San Giuseppe

N° abitanti:
2.365

Superficie Kmq:
37,43

Densità Kmq:
63

Codice Catastale:
M274



Figari in sardo e gallurese, Figari in corso si trova nella subregione della Gallura ed territorialmente come una lingua di terra in mezzo al mare. La parte più estrema è il promontorio di Capo Figari.

La presenza del pozzo sacro detto Pozzo Milis, dimostra che il territorio era già abitato in periodo nuragico, mentre nelle acque di Cala Moresca sono stati rinvenuti reperti subacquei presumibilmente del III secolo a.C.. Per via della sua conformazione territoria-

le, Golfo Aranci appare come uno scalo naturale con vocazione marittima e commerciale, per questo era frequentata sin dall'epoca fenicio-punica e romana; a testimonianza di ciò vi sono una serie di testimonianze archeologiche. I primi abitanti dell'odierna

Golfo Aranci furono pastori che allargarono i loro pascoli durante il XIX secolo. Con il passare degli anni il mare di Golfo Aranci, particolarmente ricco di pesce, fu attrazione per i pescatori di tutto il mar Tirreno arrivando ad una vera e propria colonizzazione

da parte dei pescatori dell'isola di Ponza, i ponzesi. Un ulteriore miscuglio di etnie si ebbe con la costruzione del porto mercantile l'approdo delle Ferrovie dello Stato. Golfo Aranci ha ottenuto l'autonomia dal comune di Olbia nel 1979.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Di particolare interesse è la chiesa di San Giuseppe, la più antica.

Mentre dal punto di vista naturalistico sono di interesse il promontorio roccioso di Capo Figari alto 344 metri con circa 200 metri di roccia a picco sul mare, l'isola di Tavolara, Molara, capo Coda Cavallo, l'isola di Figarolo e Cala Moresca e le stupende e candide spiagge rinomate per la pulizia del mare che si articolano in un susseguirsi di

calette.

FRAZIONI E LOCALITÀ

La vera frazione è Rudalza, distante da Golfo Aranci 5 Km, le altre, Marinella, Nodu Pianu e Bados sono più che altro complessi residenziali, così come Baia Caddinas, località prevalentemente turistica e composta quasi esclusivamente da complessi di case di vacanza o ville estive. È dotata di una spiaggia dal colore cristallino e di un porto turistico.

ECONOMIA

Decisamente debole, è basata principalmente sul turismo e sulla pesca. In seguito alla nuova normativa del settore bed and breakfast si sta ampliando il settore ricettivo. Di notevole importanza sarà il nuovo porto turistico con progetto approvato nel 2007, nel quale la maggior parte dei



golfarancini confidano per la rinascita del turismo.

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI FERROVIE

Il comune ospita il capolinea settentrionale della principale ferrovia sarda, la Cagliari-Golfo Aranci: nell'abitato sono presenti la stazione di Golfo Aranci e lo scalo portuale di Golfo Aranci Marittima, unico impianto sardo in cui è possibile la ricezione dei traghetti ferroviari di Rete Ferroviaria Italiana. La stazione portuale fino agli inizi degli anni duemila era servita da un

servizio di traghettamento ferroviario con Civitavecchia.

PORTO

È uno dei più trafficati scali marittimi dell'isola; grazie alla particolare esposizione geografica (è il più vicino alla penisola) vi attraccano le navi della Sardinia Ferries per i collegamenti con Livorno, Savona, Tolone e Nizza facendo scalo in Corsica. È inoltre presente una, vecchia e ormai in disuso, invasatura attrezzata per l'attracco dei traghetti ferroviari di RFI e lo scarico/carico di rotabili.

STORIA

compravendite residenziale

GOLFO ARANCI	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	4.100	6.200	2.400	4.800	1.600	2.900
Baia Caddinas	4.600	5.900	4.400	5.600	2.800	4.100
Cala Delfino	3.900	4.300	3.300	4.100	2.000	2.500
Cala Sassari	17.100	21.400	2.700	3.500	1.800	3.500
Golfo di Maristella	4.500	8.500	2.700	7.000	1.600	2.900
Terrata	3.800	4.100	2.800	3.900	2.100	2.600
Sos Aranzos	7.800	8.600	6.700	8.200	4.400	5.500

valori a mq

affitti residenziale

GOLFO ARANCI	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	16,30	17,00	11,00	16,00	9,60	14,00
Periferia	10,50	16,00	10,00	15,00	8,50	13,50
Zona costiera	12,10	20,10	12,00	18,00	10,50	17,70

valori a mq

compravendite commerciali

GOLFO ARANCI	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2.160	3.235	2.200	4.200	395	830
Periferia	2.240	3.360	2.325	3.280	400	845
Sulla costa	2.425	3.650	2.540	3.300		

valori a mq

locazioni commerciali

GOLFO ARANCI	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	12,10	18,00	14,00	21,00	3,10	6,50
Periferia	11,00	17,00	13,00	18,00	2,00	6,00
Zona costiera	-	-	-	-		

valori a mq



COMUNE DI LA MADDALENA



Santo Patrono:
Santa Maria Maddalena

N° abitanti:
10.592

Superficie Kmq:
52,01

Densità Kmq:
205

Codice Catastale:
E425



A Madalena in gallese, Sa Madalena in sardo) è un comune costituito dall'arcipelago omonimo di cui fanno parte le seguenti isole di Maddalena, Caprera, Santo Stefano, Spargi, Budelli, Santa Maria, Razzoli, Giardinelli, Mortorio, Chiesa, Spargiotto, più altri isolotti minori.

STORIA

Frequentato fin dal neolitico, come testimoniato dai ritrovamenti nei tafoni verso le spiagge di Spalmatore, a

seguito della caduta dell'Impero romano d'Occidente l'arcipelago di La Maddalena si spopolò. Parte nel medioevo del giudicato di Gallura, fu abitato solo da alcuni monaci, per essere poi abbandonato dall'uomo fino al XVII secolo, quando vi si stabilirono pastori còrsi provenienti dall'Alta Rocca.

Nel 1767 ancora poco popolato, il ministro sabauda Bogino lo fece occupare da un distaccamento militare: tre anni più tardi nacque il primo

agglomerato urbano a Cala Gavetta e così, in venti anni, si assistette a un notevole sviluppo in tutto l'arcipelago. Il 23 febbraio 1793 l'isola dovette fronteggiare il tentativo d'invasione dell'esercito francese comandato dal giovanissimo ufficiale Napoleone Buonaparte. I francesi vennero fermati dalla flotta sarda comandata dal maddalenino Domenico Millelire, che divenne la prima medaglia d'oro al valor militare della marina italiana. Tuttavia Napoleone

riuscì a sbarcare e occupare l'isola di Santo Stefano; ma i sardi lo contrattaccarono e lo costrinsero a ripiegare e ad imbarcarsi, finché la squadra francese dovette desistere dall'impresa. All'inizio del XIX secolo l'isola fu scelta come base per il blocco contro i francesi deciso dall'ammiraglio inglese Horatio Nelson.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Sono prevalentemente architetture religiose come le

Chiesa di Santa Maria Maddalena e della Madonna della Pace. Di assoluto interesse naturalistico è l'intero arcipelago sono compreso all'interno del Parco Nazionale dell'Arcipelago di La Maddalena, un'area protetta marina e terrestre di interesse nazionale e comunitario. Rinomata località turistica, ha nel suo territorio molte spiagge, come la celebre Spiaggia Rosa, arenile a massima protezione ambientale nell'isola di Budelli, famosa per essere stata il set del film Il deserto rosso di Michelangelo Antonioni. L'arcipelago è noto anche per essere stato l'ultima dimora dell'Eroe dei Due Mondi Giuseppe Garibaldi che costruì, a Caprera la famosa "Casa bianca", oggi casa Museo aperta al pubblico e dove si può visitare la tomba dove riposa.



compravendite residenziale

LA MADDALENA	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2.400	4.100	1.800	3.900	1.200	2.800
Sulla costa	2.115	3.045	1.900	2.845	1.660	2.490

valori a mq

compravendite commerciali LA MADDALENA

LA MADDALENA	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1.900	3.500	2.000	2.875	Artigianali	550 1.100
Sulla costa	1.585	2.540	1.950	2.575	Industriali	370 665

valori a mq

affitti residenziale

LA MADDALENA	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	6,30	9,00	5,90	9,70	4,20	6,10
Sulla costa	9,20	13,20	8,20	12,20	7,20	11,00

valori a mq

locazioni commerciali LA MADDALENA

LA MADDALENA	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma
Centro	6,60	10,50	12,10	17,50	Artigianali	3,00 5,50
Sulla costa	8,00	12,50	12,00	15,50	Industriali	2 4,60

valori a mq



COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO



Santo Patrono:
SANTI Paolo e Nicola

N° abitanti:
3.679

Superficie Kmq:
117,75

Densità Kmq:
31

Codice Catastale:
M275



Lòiri-Poltu Santu Paulu in gal-lurese, Lòiri Portu-Santu Pao-lu in sardo si divide in Loiri a pochi chilometri nell'entroterra e Porto San Paolo, sul mare dove c'è un attrezzato porto turistico.

È costituita anche da diverse frazioni: Enas, La Piana (Su

Canale), Zappalli, La Sarra, Monti Littu, Azzani, Azzanidò, Trudda, La Castagna, Santa Giusta, Ovilò, Vaccileddi, Monte Petrosu.

STORIA

Il territorio risulta abitato da tempi molto antichi; già in

età medievale erano presenti alcune comunità, come testimoniata la chiesa presente in località S.Giusta, sede di culto del giudicato di Gallura. In età feudale, con la dominazione aragonese e spagnola, il territorio era parte di un esteso feudo detto encontrada.

Con la dismissione dei feudi e la formazione dei moderni comuni, attorno alla metà dell'Ottocento, la zona continuò a essere amministrata dal comune di Tempio Pausania, riuscendo solo nel 1979 a costituirsi in comune autonomo. A causa della malaria e delle

frequentazioni delle navi barbaresche le coste di Porto San Paolo erano poco sicure, così il territorio era poco abitato. Solo dai primi del Novecento con l'arrivo di pescatori, spesso provenienti dall'isola di Ponza, si ebbe un incre-



mento di popolazione. È basata sul turismo balneare e alberghiero, trainata dalla vicina Costa Smeralda e da Porto Rotondo, ma anche sulla pesca, l'agricoltura e alle-

zioni delle navi barbaresche le coste di Porto San Paolo erano poco sicure, così il territorio era poco abitato.

ECONOMIA

È basata sul turismo balneare e alberghiero, trainata dalla vicina Costa Smeralda e da Porto Rotondo, ma anche sulla pesca, l'agricoltura e alle-

vamento. Importante è anche la vicinanza alla città di Olbia che, con l'aeroporto Costa Smeralda, ha favorito l'afflusso del turismo.

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Dal porto turistico partono collegamenti giornalieri con l'isola di Tavolara e anche per la più piccola e privata isola di Molara. Porto San Paolo è attraversata dalla SS 125.

compravendite residenziale

LOIRI PORTO SAN PAOLO	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	3.200	4.500	2.200	3.600	1.200	1.800
Loiri	1.800	2.700	900	1.900	900	1.300
Porto San Paolo	3.500	5.000	1.900	3.700	1.700	2.300
Porto Taverna	2.500	5.000	2.000	4.400	1.700	3.200
Vaccileddi	2.200	3.100	1.200	2.900	1.100	1.900

valori a mq

affitti residenziale

LOIRI PORTO SAN PAOLO	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro Urbano	4,40	7,00	4,20	6,50	3,50	5,50
Periferia	3,90	5,70	3,70	5,70	3,20	4,90
Porto San Paolo frazione	9,70	14,10	9,20	13,60	8,50	12,30
Zona turistica	9,50	13,50	9,20	11,70	8,00	9,00

valori a mq

compravendite commerciali LOIRI PORTO SAN PAOLO

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	700	2.500	1.000	2.800		
Loiri	-	-	-	-		
Porto San Paolo	2.050	2.515	2.025	2.695	Artigianali	1.000 2.000
Porto Taverna	2.105	2.585	1.845	2.450	Industriali	615 1.085
Vaccileddi	-	-	-	-		

valori a mq

locazioni commerciali LOIRI PORTO SAN PAOLO

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma
Centro Urbano	4,50	6,20	4,60	6,70	Artigianali	1,20 5,60
Periferia	4,30	5,60	4,60	6,20	Industriali	1,20 3,30
Porto San Paolo frazione	11,50	14,00	12,30	16,20		
Zona turistica	10,50	13,00	11,00	15,00		

valori a mq



GREEN NEW DEAL

**RICHIEDI IL TUO PREVENTIVO
PER IL REVAMPING
O IL REPOWERING**

**IL REVAMPING CONSISTE
NEL RIAMMODERNARE,
OTTIMIZZARE, MODIFICARE
E MIGLIORARE UN VECCHIO
IMPIANTO FOTOVOLTAICO.**

**IL REPOWERING CONSISTE
NELL'AUMENTO DELLA POTENZA
DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

**OTTIMIZZA LE PERFORMANCE
DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO
ATTRAVERSO LA SOSTITUZIONE
DEI PANNELLI SOLARI NON
FUNZIONANTI O L'AGGIUNTA
DELL'ACCUMULATORE**

**QUOTAZIONI
PERSONALIZZATE
ANCHE PER SOLA
FORNITURA
KIT FOTOVOLTAICI O
MICROEOLICI PER
COSTRUTTORI,
INSTALLATORI,
SOCIETÀ
IMMOBILIARI**

Se hai un impianto fotovoltaico con più di 10 anni, puoi contattarci per valutare, con un tecnico esperto, le possibilità di intervento per far tornare alla massima efficienza il tuo impianto solare, installando magari un accumulatore, una pompa di calore o per scoprire quali sono gli incentivi disponibili per il revamping ed il repowering fotovoltaico.

PER INFORMAZIONI E PREVENTIVI:

GREEN NEW DEAL srl

Tel. 393-9005631

Quartucciu – via Delle Serre 209



COMUNE DI OLBIA



Santo Patrono:
San Simplicio

N° abitanti:
61.049

Superficie Kmq:
383,64

Densità Kmq:
159

Codice Catastale:
G015



Terranòa in sardo, Tarranóa in gallurese dal 2005 al 2016 è stata, assieme a Tempio Pausania, capoluogo della provincia di Olbia-Tempio, soppressa appunto nel 2016 e aggregata alla più vasta provincia del Nord Sardegna a seguito della riforma regionale sulle province.

STORIA PERIODO PRENURAGICO E NURAGICO

Dal ritrovamento di frammenti di ceramica fanno risalire al neolitico medio le prime testimonianze dell'uomo in territorio olbiese.

Ma fu con la civiltà nuragica che si ebbe un incremento demografico, avvalorato dalla testimonianza dei numerosi nuraghi che ancora oggi sono presenti nel suo territorio, attualmente più di 50 e dai loro luoghi cultura e sepoltura come i pozzi sacri e le sepolture megalitiche.

PERIODO FENICIO, GRECO E PUNICO

Come testimoniato dai recenti scavi archeologici il territorio fu frequentato anche dai fenici e greci di Focea. L'origine del nome Olbia, de-

riverebbe proprio dal greco e significherebbe "felice", "fortunato", "prospero".

Tra il V e il IV secolo a.C. Venne occupata dai cartaginesi che la cinsero di mura e di torri; parte di esse sono ancora visibili in via Torino.

Nell'aprile del 2007, durante degli scavi, è emerso parte dell'abitato punico nella centralissima via Regina Elena, mentre precedentemente, nel luglio 2001, in via Nanni, era stato riportato alla luce parte del vecchio insediamento di epoca punico-romana, utilizzato dal IV al I secolo a.C.



PERIODO ROMANO

Con l'occupazione della Sardegna da parte dei romani nel 238 a.C., Olbia non divenne solamente un centro commerciale, ma anche un'importante base navale militare. Fu collegata con il resto dell'isola da tre importanti arterie stradali utilizzate dalle legioni ma anche per il trasporto di ogni mercanzia. Per via della sua posizione geografica, più vicino alla Penisola, la città divenne il più importante centro della costa orientale sarda e dal suo porto partivano le navi cariche di materie prime

verso la capitale.

In breve tempo l'Olbia romana, trascritta sui miliari con il nome di "Olvia" o "Olbi" stimava oltre 5.000 abitanti ed era dotata di un foro, di strade lastricate, di terme pubbliche ed acquedotto le cui acque arrivavano dal monte Cabu Abbas.

Nel 304 d.C., sotto il regno dell'imperatore Diocleziano avvenne il martirio di San Simplicio, trafitto da una lancia e morto dopo tre giorni di agonia insieme ai suoi tre compagni Rosola, Diocleziano e Fiorenzo, e poi sepolto nella necropoli romana fuori dalle mura.

In questa necropoli, durante gli scavi effettuati nel 1904, fu scoperto un tesoro contenente 871 monete d'oro di diverso taglio e portanti il marchio di 117 diverse famiglie romane.

L'occupazione romana ha lasciato a Olbia diverse testimonianze reperti, come i 24 relitti di navi romane (e medioevali) rinvenute nel 1999 nel vecchio porto durante la costruzione di un tunnel; i resti dell'acquedotto in località Tilibbas, edificato tra il I e il II secolo per trasportare l'acqua delle sorgenti sulla montagna

di Cabu Abbas alle terme della città antica; i resti della villa rurale romana di s'Imbalconadu; il parco di villa Tamponi; il foro romano vicino al Municipio; i resti dell'acquedotto romano vicino al vecchio ospedale.

**PERIODO VANDALICO
E BIZANTINO**

A seguito di una attacco dal mare da parte dei Vandali, cadde l'occupazione romana e Olbia venne incendiata e distrutta insieme alle navi ormeggiate in porto. La popolazione diminuì e si spostò nell'entroterra. Dall'VIII al XII secolo gli arabi tentarono la conquista della Sardegna attratti dalle miniere d'argento,

ed è proprio in questo periodo che la Sardegna si separa dall'impero bizantino e si divide in quattro parti chiamate Giudicati di Cagliari, Torres, Arborea e Gallura. A questo periodo risale il castello di Sa Paulazza, fortificazione situata in regione Monte a Telti.

PERIODO GIUDICALE

Civita in periodo giudicale venne cinta da mura, sulla porta principale vi campeggiava lo stemma giudicale, ed era il centro del potere religioso e civile del giudicato gallurese.

Gli edifici più importanti erano la cattedrale fuori dalle mura di San Simplicio, edificata tra la fine dell'XI e gli inizi

del XII secolo dal giudice Costantino III di Gallura sull'antica necropoli punico-romana in cui erano sepolti i resti del santo martirizzato, il palazzo giudicale, situato probabilmente nei pressi dell'ex caserma della Guardia di finanza in corso Umberto, dove in una cripta della cappella palatina venivano tumulati i giudici e la chiesa di San Paolo.

del 1553 con il corsaro Dragut e le malattie e pestilenze.

Il declino di Terranova comportò nel 1568 l'accorpamento della sede vescovile prima a Castellaragonese, oggi Castelsardo, con la denominazione di "Civita e Ampurias" sino alla soppressione del 1839, che sancì la nascita della diocesi di "Tempio-Ampurias".



la basilica di San Simplicio, di epoca romana e la chiesa di San Paolo, di età barocca, con affreschi interni del pittore Alberto Sanna. Nelle campagne di Olbia si trovano la chiesa di San Vitore (con statua lignea del santo, primo vescovo di Faunania), di Nostra Signora di Cabu Abbas, di Santa Lucia, dello Spirito Santo, chiesa di Sant'Angelo, chiesa di Santa Mariadda.

Palazzo comunale; Villa Clorinda oggi adibita ad asilo infantile tutti in stile Liberty e risalenti ai primi del Novecento. Da citare anche il Teatro Michelucci, ultima opera del famoso architetto.

**SITI ARCHEOLOGICI
ETÀ PRENURAGICA**

Sono vari e di diverse età storiche i siti archeologici presenti nel territorio si trovano dolmen, menhir, tombe dolmeniche.

ETÀ NURAGICA

Nel territorio si trovano tan-

compravendite residenziale

OLBIA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1.700	4.000	1.300	3.300	1.000	1.900
Bados	2.900	4.200	2.300	4.000	1.500	2.700
Bandinu	2.000	4.800	800	1.900	600	1.300
Berchideddu	1.000	2.500	900	1.400	600	1.000
Bunthe	4.600	8.300	3.200	7.900	2.700	5.300
Cabu Abbas	2.000	2.400	1.600	2.400	1.200	1.700
Contras	2.000	2.300	1.500	2.100	900	1.400
Costa Romantica	2.200	5.500	2.800	5.200	2.000	3.800
Cugnana	2.600	4.100	1.700	2.800	1.200	2.200
Golfo di Maristella	4.100	4.500	3.500	4.300	2.300	2.900
Le Vecchie Saline	3.500	6.000	2.800	6.300	1.700	3.700
Li Cuncheddi	4.600	5.100	3.900	4.800	2.100	3.200
Lido del Sole	3.000	4.900	1.500	4.700	1.000	3.100
Ludos	2.200	2.800	1.700	2.800	1.100	1.500
Marinella	6.400	8.700	4.500	8.300	3.200	6.000
Milmeggiu	2.900	5.700	1.800	5.500	1.800	4.000
Murta Maria	2.100	4.000	1.700	2.800	1.100	3.100
Osseddu	1.300	2.900	1.100	2.800	800	2.000
Paule Lada	-	-	-	-	2.100	2.600
Pinnacula	900	2.000	800	1.200	500	800
Pittulongu	2.900	3.500	2.100	3.200	1.400	2.000
Pittulongu mare e rocce	2.500	7.200	1.400	6.900	1.300	2.300
Portisco	3.300	4.700	2.900	4.500	1.900	2.800
Porto Istana	3.500	9.500	2.600	9.100	1.800	2.600
Porto Rotondo	3.500	6.800	2.900	6.800	1.900	2.700
Putzolu	2.400	5.000	2.200	4.700	700	3.100
Rudalza	1.400	3.500	1.200	4.200	800	1.700
Sa Testa	1.900	2.700	1.600	2.500	1.100	1.500
San Pantaleo	3.800	6.000	3.200	6.000	2.000	4.100
Sole Ruiu	2.100	3.700	1.100	3.500	800	2.100

valori a mq

**PERIODO CATALANO
ARAGONESE**

Nel 1324 la Sardegna viene conquistata dai Catalano-Aragonesi che istituirono il regime feudale che comportò la disgregazione del Giudicato di Gallura. Terranova fu prima nell'omonima signoria, poi della baronia di Terranova e quindi marchesato dal 1579. Dall'XIII secolo la città iniziò una lenta ma progressiva decadenza perché gli spagnoli spostarono l'asse dei traffici marittimi verso le città sarde più vicine alla Spagna e le incursioni piratesche ottomane

**PERIODO
CONTEMPORANEO**

A partire dalla fine degli anni sessanta la città è cresciuta sia economicamente che demograficamente grazie allo sviluppo del turismo nella costa nord orientale della Sardegna: Costa Smeralda, Arcipelago della Maddalena, Santa Teresa, del quale diventa il centro di riferimento con i servizi.

**ARCHITETTURE
RELIGIOSE**

Legate per lo più a chiese e cattedrali, sono da ricordare

ARCHITETTURE CIVILI

Da menzionare il Palazzo Colonna, in corso Umberto; il

compravendite commerciali **OLBIA**

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	700	2.000	500	3.200		
Bandinu	1.300	2.400	1.145	1.615		
Cabu Abbas	1.500	2.800	200	400		
Contras	1.000	1.800	1.100	2.100		
Murta Maria	900	1.700	1.900	3.155		
Pittulongu	700	1.300	2.005	5.300		
Porto Rotondo	1.800	3.200	2.700	16.500		
San Pantaleo	1.725	2.355	3.285	5.600		
Artigianali Industriali					450	800
					390	800

valori a mq

tissimi nuraghi: il nuraghe Riu Mulinu a Cabu Abbas; il nuraghe Putzolu; il villaggio nuragico Belvegghile; il nuraghe Mannazzu o Mannacciu in località Maltana; il nuraghe Siana o Zucchitta; il nuraghe Sa prescione e Siana. Merita una menzione anche il nuraghe Punta Nuraghe a Porto Rotondo. Di enorme importanza è il pozzo sacro di Sa Testa, risalente al periodo compreso tra il 1200 e il 1000 a.C.. Nei pressi del Castro Bizantino Sa Paulazza è presente una fonte nuragica chiamata Li Fitteddi e differenti sono le tombe dei giganti.

ETÀ FENICIO-PUNICA E ROMANA

Si trovano principalmente nel perimetro urbano, come la Necropoli punico-romana e rampa d'accesso al tempio di

Cerere sotto la basilica di San Semplicio; le mura puniche di via Torino; i resti dell'acquedotto romano in via Canova e via Nanni; la Villa rustica S'Imbalconadu.

AREE NATURALI

Di notevole importanza è il Parco Fausto Noce, al centro della città, con i suoi 18 ettari è il parco urbano più grande della Sardegna; importante è anche il parco fluviale del Padrongianus che si estende per circa 35 ettari e l'area semi lagunare del golfo interno, dove vengono allevate e raccolte le pregiate cozze locali.

SPIAGGE PRINCIPALI

Nel territorio di Olbia si trovano le spiagge più famose e più belle della Sardegna come: la Cugnana, Rena Bianca, Razza de Juncu,

spiaggia dei Sassi, spiaggia delle Alghe, spiaggia Ira. Nella frazione di Pittulongu si trovano invece le spiagge della Playa, lo Squalo, il Pelligano, Mare e Rocce e Bados. A sud di Olbia si trovano: Lido del Sole, Le Saline, Marina Maria, Bunte, Porto Istana, Li Cuncheddi, capo Ceraso.

FRAZIONI

Olbia è composta da diverse frazioni: Rudalza-Porto Rotondo, piccolo centro nella costa Nord-orientale della Sardegna con circa 700 abitanti; Pittulongu, distante 10 km dalla città, conta 1.092 residenti. Altre frazioni di Olbia sono San Pantaleo, Berchidde, Murta Maria, tutte di estrazione turistica. Appartengono anche al comune di Olbia l'isola di Tavolaria e l'isola di Molara.

ECONOMIA

Olbia è il principale centro economico della Gallura e del nord-est della Sardegna, le attività principali sono l'allevamento di mitili, l'industria alimentare, l'estrazione e lavorazione del granito e il commercio; da rilevare anche un'attività cantieristica navale. Ma indubbiamente il traino dell'economia è il turismo, grazie alla vicinanza alla Costa Smeralda, che vedono la presenza di importanti strutture alberghiere affiliate a importanti catene alberghiere internazionali come ITI, Hilton e Mercure.

STRADE

È collegata capillarmente al resto dell'Isola grazie alla Strada statale 729 Sassari-Olbia, Strada statale 127 Settenzionale Sarda, Strada statale

125 Orientale Sarda, Strada statale 131 Diramazione Centrale Nuorese, e la strada Statale 131 dcn che la collega a Nuoro e a Cagliari via Abbasanta. E' in fase di realizzazione la nuova strada a scorrimento veloce che la collega direttamente con Sassari.

PORTI

L'Isola Bianca è senza dubbio, assieme a Cagliari, il porto più importante della Sardegna che collega l'Isola con Civitavecchia, Genova, Livorno e Piombino con collegamenti

giornalieri.

AEROPORTI

L'Olbia-Costa Smeralda, inaugurato nel 1974 e oggetto di continui ammodernamenti è considerato il secondo aeroporto più importante dell'Isola dopo Cagliari. Presso l'aeroporto si trova la sede di Air Italy, in precedenza Meridiana, principale compagnia dello scalo isolano e seconda compagnia aerea italiana per numero di passeggeri trasportati. Dispone di collegamenti con gli aeroporti di Roma Fiumi-



cino, Milano Linate, Milano Malpensa e Bologna. Collegamenti stagionali con Torino, Verona, Venezia e Napoli. Oltre ai collegamenti nazionali ci sono quelli interna-

zionali: che la collegano con Amburgo, Berlino, Colonia, Düsseldorf, Francoforte, Hannover, Stoccarda, Londra, Basilea e Ginevra.

affitti residenziale

OLBIA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Zone centrali: Centro storico, Stazione, San Semplicio	6,00	8,10	5,10	7,00	4,70	6,50
Zone Olbia nord: Ospedale vecchio, Aldo Moro, Veronese, Sa Minda Noa	6,50	9,00	6,20	8,20	5,50	7,00
Zone Olbia sud: Bandinu, Poltu Quadu, Aeroporto, Sa Marinedda	5,80	8,00	5,60	7,50	5,00	6,00
Periferia	5,40	7,10	5,20	7,00	4,50	6,20
frazioni: Murta Maria, Porto Istana	7,10	11,00	6,10	9,60	5,20	8,20
Pittulongu	17,70	11,80	7,40	11,50	6,50	10,20
Portisco & Golfo Di Cugnana	8,00	12,50	7,80	11,80	6,50	10,00
Porto Rotondo	20,60	31,30	13,20	21,00	11,50	18,00
San Pantaleo	9,10	14,00	8,10	12,60	7,00	11,10

valori a mq

locazioni commerciali OLBIA

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma
Zone centrali: Centro storico, Stazione, San Semplicio	5,40	9,00	6,10	8,60		
Zone Olbia nord: Ospedale vecchio, Aldo Moro, Veronese, Sa Minda Noa	6,80	8,80	6,80	10,00		
Zone Olbia sud: Bandinu, Poltu Quadu, Aeroporto, Sa Marinedda	8,00	10,20	7,50	10,80		
Periferia	5,50	7,10	6,80	8,20		
frazioni: Murta Maria, Porto Istana	5,70	8,00	10,00	16,70	2,00	5,00
Pittulongu	7,00	9,50	10,50	17,60	1,50	4,20
Portisco & Golfo Di Cugnana	7,00	9,70	10,00	16,70		
Porto Rotondo	14,20	19,60	14,50	24,20		
San Pantaleo	8,00	11,00	10,00	16,50		

valori a mq



COMUNE DI OSCHIRI



Santo Patrono:
San Demetrio

N° abitanti:
3.018

Superficie Kmq:
215,61

Densità Kmq:
14

Codice Catastale:
G153



Oschiri in sardo, Óscari in galurese è un comune ai piedi del monte Limbara, nel suo territorio è compreso il bacino artificiale del Coghinas e la centrale idroelettrica (centrale di Muzzone) di proprietà di Enel Spa.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Per lo più di derivazione religiosa, sono da citare è la chiesa parrocchiale della Beata Vergine Immacolata, edificio del XVIII secolo mentre la

più interessante è senz'altro la chiesa romanica di San Demetrio risalente all'XI secolo. A qualche chilometro da Oschiri si trova la chiesa di Nostra Signora di Castro e le chiese di Nostra Signora di Otti e chiesa di San Leonardo. Monumento enigmatico è l'altare rupestre di Santo Stefano, una parete di roccia granitica nella quale sono staccate scolpite, in epoca non accertata, nicchie geometriche triangolari e quadrangolari.

CULTURA E CUCINA

La pietanza tipica sono le panadas, cestelli di pasta ripieni di carne, che vengono esibiti orgogliosamente come simbolo del paese. A loro è dedicata una sagra, che si svolge intorno alla metà del mese di agosto.

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Oschiri è collegata al territorio circostante da quattro strade statali, la SS 199, la SS 392, la SS 597 e la nuova

SS 729, oltre che dalla strada provinciale 37.

FERROVIE

A sud dell'abitato è situata la stazione di Oschiri, aperta al pubblico nel 1880 e situata lungo la ferrovia Cagliari-Golfo Aranci. Lo scalo è servito dai treni regionali di Trenitalia.



compravendite residenziale

OSCHIRI

	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	400	1.100	300	1.100	200	300
Periferia	630	835	565	790	490	505

valori a mq

affitti residenziale

OSCHIRI

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2,90	4,00	2,40	3,00	2,30	2,00
Periferia	2,70	3,50	2,30	3,20	2,10	2,80

valori a mq

compravendite commerciali OSCHIRI

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	480	640	485	645	Artigianali	210 315
Periferia	445	605	460	620	Industriali	200 305

valori a mq

locazioni commerciali OSCHIRI

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2,90	3,80	3,10	4,00	Artigianali	1,10 2,10
Periferia	2,40	3,10	2,80	3,70	Industriali	1,40 2,80

valori a mq



COMUNE DI OSILO



Santo Patrono:
Immacolata Concezione

N° abitanti:
2.794

Superficie Kmq:
98,03

Densità Kmq:
29

Codice Catastale:
G156



Sorge a 672 metri sul livello del mare lungo una delle tre cime del monte Tuffudesu. Òsile in sardo, Òsili in sassarese, Òsilu in gallurese è un comune provincia di Sassari.

STORIA

Centro di primaria importanza fino agli inizi del novecento, si è via via spopolato pur conservando vive le proprie tradizioni. Il paese, dominato dai resti del castello medioevale dei Malaspina, di cui si conservano due torri e le

mura perimetrali, sorge su una delle tre cime del monte Tuffudesu. Nel suo territorio, facente parte del giudicato di Torres, esistevano nel medioevo diversi villaggi, tra i quali era importante quello di Tili Kennor, nella vallata di Acchettas, identificabile con i ruderi della chiesa di San Pietro de su Littu.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Nel territorio si contano 36 chiese, tra le più importan-

ti: la chiesa dell'Immacolata Concezione, parrocchiale dedicata alla santa patrona; la chiesa di San Maurizio, in stile gotico-catalano; le chiese di San Lorenzo, Santa Vittoria e sa Rocca, ubicate nelle omonime frazioni; la chiesa di Santa Lucia, ubicata nelle vicinanze del complesso scolastico; la chiesa di Nostra Signora di Bonaria, ubicata sul colle più alto del Tuffudesu, da cui si gode una vista che supera i cento chilometri, fino all'Asinara, Badde Urbara e la Cor-

sica.

EVOLUZIONE DEMOGRAFICA

Importante centro abitato sin dall'antichità, negli ultimi novant'anni mostra un costante decremento, dai 4.560 abitanti del 1831 è passato a 5.502 abitanti del 1931, ai 5.266 abitanti del 1961, ai 3.973 abitanti del 1981, ai 3.204 abitanti del 2011 sino ai 3.090 abitanti del 2016.

CULTURA



GASTRONOMIA

È la patria del pecorino di Osilo, formaggio riconosciuto a livello internazionale e inserito nella prestigiosa lista dei Presidii di Slow Food, riconoscimento riservato a soli sette alimenti in Sardegna.

COSTUME TRADIZIONALE

Altro fiore all'occhiello del

paese sono le formaggele (in osilese: casadinas). Dolce tradizionale fatto col formaggio a pasta semicotta, lo stesso che si usa per le famose seadas di Mamoiada.

FESTE E TRADIZIONI

Senza dubbio la più rinomata e conosciuta da sempre è la Corsa all'anello, gara di abili-

tà a cavallo, dove il cavaliere, obbligatoriamente vestito col costume tradizionale di uno dei centri dell'Isola, lanciato al galoppo il suo cavallo, deve infilare uno spadino di legno in uno dei tre anelli sospesi lungo un tracciato rettilineo.

ECONOMIA

Le principali voci dell'econo-

mia sono legate all'agricoltura e all'allevamento ovino. L'industria lattiero-casearia vanta circa 250 aziende, tutte a conduzione individuale o familiare, che producono formaggio, ricotta, ricotta mustia (affumicata) e agnelli, in particolare l'Agnello di Sardegna IGP.

compravendite residenziale

OSILO	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	500	1.200	400	1.200	300	500
Periferia	680	900	555	825	530	710

valori a mq

compravendite commerciali OSILO

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	
Centro	525	690	510	675	Artigianali	290	525
Periferia	488	645	510	675	Industriali	280	505

valori a mq

affitti residenziale

OSILO	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2,90	4,00	2,60	3,00	2,30	2,00
Periferia	2,70	3,50	2,30	3,20	2,10	2,80

valori a mq

locazioni commerciali OSILO

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	
Centro	2,90	3,80	3,10	4,00	Artigianali	1,10	2,10
Periferia	2,40	3,10	2,80	3,70	Industriali	1,40	2,80

valori a mq



COMUNE DI OZIERI



Santo Patrono:
Sant'Antioco

N° abitanti:
9.836

Superficie Kmq:
252,13

Densità Kmq:
39

Codice Catastale:
G203



È il centro abitato più grande del Logudoro, è chiamato Ozieri in sardo.

STORIA

Il suo territorio è abitato sin dalla preistoria, fu una delle più importanti culture della Sardegna prenuragica risalente al Neolitico recente e detta

cultura di San Michele di Ozieri in nome della grotta di San Michele dove sono stati fatti importanti ritrovamenti.

Nel territorio sono presenti reperti della civiltà nuragica come i caratteristici nuraghi, i pozzi sacri e le tombe dei giganti. Del successivo periodo romano di notevole importan-

za è il ponte sul Rio Mannu. In periodo medioevale l'area fece parte del giudicato di Torres e venne compresa nella curatoria del Monteacuto. Conquistata dagli aragonesi, dopo aver fatto parte per un certo periodo del giudicato di Arborea, seguì poi, come il resto dell'isola, le vicende del

Regno di Sardegna. Venne elevata al rango di città da Carlo Alberto il 10 settembre 1836.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Sono legate principalmente alle architetture religiose come le chiese, fra tutte ricor-

diamo la chiesa di Sant'Antioco di Bisarcio, chiesa romana XI secolo; la Cattedrale dell'Immacolata, edificata nel XV secolo; il Convento delle Clarisse, XVIII secolo, attuale sede del Museo civico archeologico; la Chiesa di Santa Lucia, XIX secolo; la Chiesa di San Francesco, XVI secolo; la Chiesa del Carmelo, XVII secolo; Chiesa della Beata Vergine del Rosario, XVII secolo; la Chiesa del Sacro Cuore, XIX-XX secolo; e la Chiesa del Santo Bambino di Praga.

Di importanza testimoniale sono le Grotte di San Michele Pont'ezzu, il ponte romano del II secolo d.C., e la Fontana Grixoni, fonte pubblica del

XVI-XIX secolo

EVOLUZIONE DEMOGRAFICA

Dal 1891 sino al 1961 Ozieri ha avuto un aumento demografico, mentre sino ai giorni nostri la tendenza si è invertita con costante diminuzione della popolazione, infatti nel 1891 si contavano 7.381 abitanti, nel 1931, 10.695 abitanti, nel 1961, 11.884 abitanti, nel 1981, 11.039 abitanti, nel 2011, 10.881 abitanti. Nell'ultima registrazione del 2017 si registrano 10.569 abitanti.

LINGUE E DIALETTI

La variante del sardo parlata a Ozieri è quella logudorese settentrionale.

CULTURA



Diversi e interessanti sono i musei, di vario genere, presenti: il Museo archeologico, il Museo diocesano di Arte Sacra, la Pinacoteca cittadina "Giuseppe Altana", il Museo Taverna dell'Aquila, il Museo dell'Arte Molitoria e il Museo del Cavallo.

GEOGRAFIA

Il territorio di Ozieri comprende anche tre frazioni, anche loro abitate e sono Chilivani, Fraigas e San Nicola.

INFRASTRUTTURE

E TRASPORTI:

STRADE
Ozieri è collegata al territorio principalmente da tre strade statali, la SS 128 bis, la SS 132 e la SS 199, oltre che da una rete di strade provinciali.

FERROVIE

Ozieri è servita da Trenitalia in quanto passa la tratta Cagliari-Golfo Aranci, lungo la quale è presente la stazione di Ozieri-Chilivani, l'unica ancora funzionante per il servizio viaggiatori e da cui ha inoltre origine una seconda ferrovia per Porto Torres.

compravendite residenziale

OZIERI	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	900	1.500	500	2.100	200	1.000
Semicentro	790	1.180	770	1.170	620	965
Periferia	425	685	385	580	330	535
San Nicola	500	880	400	500	300	400
Chilivani	425	685	425	565	330	430

valori a mq

affitti residenziale

OZIERI	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	4,00	6,00	3,50	5,80	3,30	5,10
Semicentro	3,40	5,00	3,30	4,10	2,70	3,20
Periferia	1,60	2,70	1,50	2,20	1,30	2,10
San Nicola	2,90	4,50	2,80	4,20	2,20	3,50
Chilivani	1,70	2,70	1,20	2,50	1,20	2,10

valori a mq

compravendite commerciali OZIERI

OZIERI	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	710	930	735	1.400		
Semicentro	605	815	630	845		
Periferia	340	450	450	605		
San Nicola	455	595	500	670		
Chilivani	350	470	445	590		
Artigianali					255	465
Industriali					220	455

valori a mq

locazioni commerciali OZIERI

OZIERI	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma
Centro	4,00	5,00	4,50	5,80		
Semicentro	3,40	4,50	3,90	5,00		
Periferia	1,70	2,20	2,50	3,30		
San Nicola	2,30	2,90	2,80	3,60		
Chilivani	1,80	2,30	2,40	3,20		
Artigianali					1,40	2,40
Industriali					1,00	2,40

valori a mq



COMUNE DI PALAU



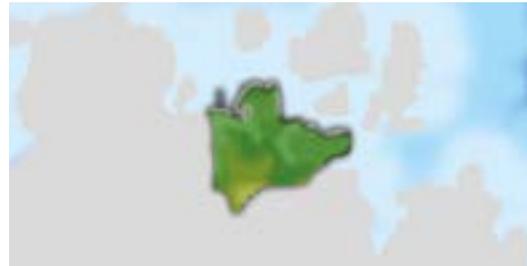
Santo Patrono:
MAdonna delle Grazie

N° abitanti:
4,048

Superficie Kmq:
44,44

Densità Kmq:
91

Codice Catastale:
G258



Lu Palau in gallurese, il territorio comprende diverse frazioni: Altura, Barrabisa, Capannaccia, Capo d'Orso, Costa Serena, L'Isuledda, Le Saline, Liscia Culumba, Petralana, Porto Pollo, Porto Rafael, Pulcheddu, Punta Sardegna. Il territorio si trova sulla costa settentrionale della Sardegna al confine con la Costa Smeralda e costituisce il porto di accesso per l'arcipelago di

La Maddalena. La costa è un susseguirsi di spiagge alternate a tratti di costa granitica, le più rinomate sono: della "Sciumara", le spiaggette di Porto faro, la spiaggia di "Palau Vecchio", la spiaggia dell'"Isolotto" e la spiaggia dell'Isuledda. Tra le coste frastagliate e rocciose si trova anche la spiaggia di Palau Vecchio. Di assoluta importanza turistica è Porto

Rafael, ampia zona fitta di macchia mediterranea dove si trova un importante porto per yacht e numerose ville blindate di personaggi importanti. Nei pressi del paese si trova la roccia dell'Orso, una collina granitica di 122 metri modellata dagli agenti atmosferici, famosa per la sua forma di orso e visitata ogni anno da migliaia di persone; l'orso è

raffigurato come stemma comunale del paese.

PREISTORIA E STORIA ANTICA

Anche il territorio di Palau è abitato sin dalla preistoria, come testimonia la presenza di Tombe dei giganti di Li Mizzani e quelle di Sajaciu, nei pressi della chiesa di Sant'Antonio di Gallura. In queste stesse zone si trovano il Nuraghe Luchia e i resti del villaggio preistorico.

STORIA MODERNA E CONTEMPORANEA

La prima citazione di "Palau" ricorre nelle prime carte catastali piemontesi; il primo nucleo cittadino risale alla prima metà del XIX secolo, quando i pastori di origini tempiesi che abitavano le campagne circostanti costituirono le prime famiglie del paese, soprattutto per controllare i loro terreni da un punto strategico. Nel 1793 ci fu un attacco francese, nel corso della guerra combattuta tra la nuova Repubblica e il Regno di Sardegna. Il giovanissimo luogotenente Bonaparte, che tentava di occupare l'Isola di La Maddalena, venne respinto con la

sua flotta e costretto alla fuga dai marinai locali, guidati dal maddalenino Domenico Millelire, che aveva posto i cannoni sulla costa palaese, e dai pastori sardi, che appostati lungo le coste bersagliarono con armi leggere le navi francesi. Si può ancora notare sull'isola di santo Stefano la casa in cui, allora giovane Bonaparte, usò come base. Palau rimase frazione di Tem-

pio Pausania fino al 1959, anno di costituzione del comune autonomo.

CULTURA ED EVENTI

La più grande festa religiosa del paese è quella devota a santa Maria Delle Grazie svolta nella prima settimana di settembre, momento particolare e finale è la processione in mare. Rinomata è anche la festa

campestre in onore di san Giorgio (1° maggio), dove si festeggia con spuntini all'aperto in grandi bancate e fisarmonica. Sempre più interessante è il carnevale palaese, meta di moltissimi turisti da tutta la Sardegna.

Nella penisola dell'Isuledda, conosciuta anche come "isola dei Gabbiani" ogni anno avvengono competizioni a

livello internazionale di windsurf e kitesurf. A Porto Rafael, lo Yacht Club Punta Sardegna, assieme allo Yacht Club Costa Smeralda organizza la regata Trofeo Formenton.

ECONOMIA

La risorsa principale è data dal turismo estivo, che ha visto un proliferare di locali, alberghi e servizi annessi. Palau è dotata di un porto turistico.



compravendite residenziale

PALAU	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2.700	6.300	1.700	6.000	1.200	2.400
Zone centrali:						
Tanca Manna, Palau alta	2.055	3.100	1.735	2.880	1.515	2.520
Vecchio Marino	1.995	3.050	1.840	3.020	1.605	2.670
Zone periferiche:						
Barrabisa, Costa Serena	2.300	4.800	1.900	4.500	1.300	3.000
Capannaccia	2.100	4.200	1.700	4.000	1.100	2.900
Capo d'Orso, Portu Mannu	3.200	12.500	1.900	3.900	1.400	2.300
Stazzo Pulcheddu	1.400	2.400	1.200	2.300	700	1.500
Porto Rafael	3.745	5.610	2.480	3.860	2.170	3.380

valori a mq

compravendite commerciali PALAU

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1.500	2.600	300	900		
Tanca Manna, Palau alta	1.560	2.625	2.050	2.780		
Vecchio Marino	1.500	2.510	1.920	2.550		
Barrabisa, Costa Serena	1.830	2.705	1.930	2.720		
Capo d'Orso, Portu Mannu	1.945	2.858	1.895	2.685		
Stazzo Pulcheddu	1.245	1.835	1.680	2.370		
Porto Rafael	2.070	3.040	2.175	3.060		
Artigianali Industriali					405	730
					400	720

valori a mq



affitti residenziale

PALAU

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	8,80	13,70	7,70	12,00	6,50	10,20
Zone centrali:						
Tanca Manna, Palau alta	8,90	13,20	7,40	12,30	6,50	10,80
Vecchio Marino	8,40	13,10	7,80	12,70	6,80	11,50
Zone periferiche:						
Cala Capra, Capo Dorso,	11,30	16,90	9,80	15,10	8,50	13,20
Porto Mannu						
Costa Serena, Paduledda	9,40	14,40	9,20	14,00	8,10	12,70
Punta Sardegna, Porto Rafael	16,10	24,10	11,00	16,50	9,30	14,50
Stazzu Pulcheddu	6,40	10,00	6,00	9,00	5,60	8,60

valori a mq

locazioni commerciali **PALAU**

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/mq	€MAX/mq
Centro	9,30	13,10	11,10	16,00		
Tanca Manna, Palau alta	8,80	15,00	12,40	16,70		
Vecchio Marino	8,40	14,00	11,50	15,40		
Cala Capra, Capo Dorso, Porto Mannu	9,70	14,10	10,50	14,80		
Costa Serena, Paduledda	10,30	15,10	11,70	16,40		
Punta Sardegna, Porto Rafael	11,50	17,00	13,00	18,50		
Stazzu Pulcheddu	7,00	15,20	9,20	13,10		
Artigianali					3,00	6,10
Industriali					2,00	5,40

valori a mq



**RISPARMIA TEMPO E DENARO
CON LA FIRMA DIGITALE A DISTANZA**



Il Personal Back Office per la tua
agenzia immobiliare, tu vendi e
noi pensiamo a tutto il resto

SIMPLY AGENT

www.simplyagent.it



COMUNE DI PLOAGHE



Santo Patrono:
San Pietro

N° abitanti:
4.274

Superficie Kmq:
96,27

Densità Kmq:
44

Codice Catastale:
G740



Ploaghe in sardo è un comune rinomato per le attività più tradizionali come l'artigianato specie della tessitura con la produzione di tappeti e arazzi, realizzati utilizzando telai orizzontali e la tecnica "a punto".

STORIA

Il territorio di Ploaghe è abitato dall'uomo sin dal periodo prenuragico e nuragico. Nel medioevo il villaggio di Plouake fece parte del giudicato di Torres, inserito nella

curatoria di Figulinas, di cui fu capoluogo. Dopo la caduta di quest'ultimo la villa passò ai Malaspina, agli Aragonesi e, in seguito, al giudicato di Arborea; tornò nuovamente agli Aragonesi, che la inglobarono definitivamente nel regno di Sardegna.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE ARCHITETTURE RELIGIOSE

Il paese fu sede vescovile dall'XI secolo al XVI secolo

quando la diocesi fu soppressa e unita all'arcidiocesi di Sassari. Custodisce un grande patrimonio religioso presente nella piazza San Pietro, dove si trova la chiesa di San Pietro che era l'antica cattedrale, l'oratorio del Rosario, il cimitero monumentale, unico in Sardegna per la presenza di lapidi funerarie scritte in logudorese, la Casa del fanciullo, la chiesa di Santa Croce e la casa parrocchiale.

Sono presenti altre chiese, tra cui quella di Cristo Re e chie-

sette minori come la chiesa di San Timoteo, la chiesa del convento di Sant'Antonio da Padova, la chiesa di San Michele di Salvennor, del XII secolo, e altre.

All'interno di esse sono custodite importanti raccolte pittoriche risalenti al XIV e al XIX secolo, realizzati da Michele Cavarò, Francesco Pinna, Giovanni del Giglio, Maestro del Capitolo e Giovanni Marghinotti, oltre naturalmente a numerosi dipinti veneti, lombardi, genovesi, toscani, ro-



mani, fiamminghi e spagnoli. È inoltre presente la Collezione Giovanni Spano.

EVOLUZIONE DEMOGRAFICA

La popolazione è sempre stata numerosa, dai 3.038 abitanti del 1861 si è passati ai 4.318 abitanti del 1931, ai 4.952 abitanti del 1961, ai

4.676 abitanti del 1981, ai 4.653 abitanti del 2011 sino agli attuali 4.565 abitanti secondo il censimento del 2015.

LINGUE E DIALETTI

Il dialetto ploaghese è una variante del logudorese settentrionale con influssi fonetici del vicino sassarese.

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI COLLEGAMENTI VIARI

Dal punto di vista stradale si trovano diverse uscite dalla SS 131 per Ploaghe; dalla quale partono le strade per la direttissima Olbia-Sassari e Tempio Pausania-Sassari ed è anche collegata tramite altre strade ai vari paesi intor-

no, come Osilo, Chiaramonti, Nulvi. È collegata a Sassari tramite i pullman regionali dell'ARST.

FERROVIE

È presente la stazione di Ploaghe, sulla tratta Chilivani-Porto Torres; il servizio è offerto da Trenitalia.

compravendite residenziale

PLOAGHE	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	600	2.300	400	2.000	300	1.600
Periferia	715	910	585	850	570	750

valori a mq

affitti residenziale

PLOAGHE	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	3,00	4,10	2,90	3,90	2,40	3,10
Periferia	2,80	3,50	2,40	3,30	2,20	2,90

valori a mq

compravendite commerciali PLOAGHE

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	575	730	570	845	Artigianali	230 365
Periferia	555	710	525	770	Industriali	200 370

valori a mq

locazioni commerciali PLOAGHE

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma
Centro	3,20	4,00	3,40	5,10	Artigianali	1,10 1,90
Periferia	2,70	3,40	2,80	4,20	Industriali	1,00 1,90

valori a mq



COMUNE DI PORTO TORRES



Santo Patrono:
San Gavino e Gianuario

N° abitanti:
21.066

Superficie Kmq:
104,41

Densità Kmq:
201

Codice Catastale:
G924



È situato sulla parte nord-occidentale della Sardegna, Pòsthudorra in turritano Pòrtu Turre in sardo, sta all'interno del Golfo dell'Asinara in una posizione strategica considerando che è l'unico porto sardo collegato con la Spagna. Del suo territorio fa parte

l'Isola Piana e dell'Asinara ed è attraversato da due fiumi Riu Mannu e Fiume Santo. La costa si alterna tra splendide spiagge come Balai, lo Scogliolungo e la Renareda a scogliere di tufo con falesie superiori ai 30 m.

STORIA
PERIODO PREISTORICO NURAGICO
Il territorio è abitato sin dall'era paleontologica come testimoniano i resti di cocodrilli e giraffe nane risalenti al Miocene e, resti di scimmie antropomorfe (oreopithecus)

di circa 8 milioni di anni fa. Della frequentazione umana nel periodo prenuragico è testimoniato dalle necropoli ritrovate a Su Crucifissu Mannu e Li Lioni. Il periodo nuragico è riscontrato dalla necropoli di Su Crucifissu Mannu e degli innumerevoli nuraghi, domus de janas e tombe dei giganti presenti nel territorio.

Con il periodo romano inizia l'ascesa di Porto Torres con la fondazione nel 46 a.C. della Colonia Iulia Turris Libisonis che compare per la prima volta nella Naturalis Historia di Plinio il vecchio.

Grazie alla costruzione del Ponte Romano (il più grande e antico ponte romano dell'isola), nel I secolo d.C. si poté collegare la città direttamente con i vasti campi di frumento della Nurra. Turris Libisonis fu, se non il più importante scalo dell'isola, uno dei più importanti, con collegamenti diretti con Ostia (porto di Roma). Nell'isola la città era per importanza politica seconda solo a Karalis.

MEDIOEVO

Dopo l'Impero romano d'Occidente la città di Turris fu

conquistata dai Vandali, che durò per quasi un secolo, fino al 533, quando insediarono i Bizantini.

Dopo l'interruzione dei contatti con Costantinopoli tra il IX e X secolo si formarono i quattro Giudicati sardi, tra cui il Giudicato di Torres-Logudoro, con capitale Torres, che si estendeva dal lago Coghinas alle coste occidentali e dal golfo dell'Asinara alla catena del Goceano. Intorno al 1065 fu edificata la Basilica di San Gavino: cattedrale fino al 1441.

PERIODO ARAGONESE/SABAUDO

Già nel periodo giudicale Torres cadde in disgrazia perdendo tutto il potere e divenendo disabitata a vantaggio di Sassari che riuscì ad ottenere un accordo con i genovesi. Con i Savoia si fecero opere e interventi, per migliorare il porto e la cittadina stessa. Nel 1842 il re Carlo Felice ha concesso l'autonomia da Sassari, favorendo la nascita del comune di Porto Torres.

DAL NOVECENTO AD OGGI

Nella prima metà del XX secolo l'economia Turritana si reggeva tra la pesca e l'agricoltura, e riprese anche



l'esportazione di minerali provenienti dal circondario come in epoca romana. La Società Siderurgia Mineraria Ferromin, che gestiva la miniera mise la sede distaccata. Di quel periodo sono ancora oggi visibili due torri per lo

stoccaggio dei minerali ferrosi che mediante una teleferica venivano portate in porto per essere imbarcate.

Dal 1962 Porto Torres iniziò un processo di industrializzazione con impianti petrolchimici che favorirono il boom indu-



compravendite residenziale

PORTO TORRES

	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1.300	1.700	800	1.500	500	1.000
Semicentro	1.060	1.745	1.045	1.400	925	1.230
Periferia	715	985	600	980	575	815
Zona cittadella dello sport - Pidriazzi2	1.035	1.670	1.000	1.520	905	1.320
Isola dell'Asinara	745	1.035	620	1.025	610	850

valori a mq

compravendite commerciali **PORTO TORRES**

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	200	400	500	900		
Semicentro	805	955	1.095	1.540	Artigianali	290 680
Periferia	625	740	805	1.125	Industriali	250 580
Zona cittadella dello sport - Pidriazzi2	950	1.115	1.115	1.580		
Isola dell'Asinara	-	-	-	-		

valori a mq



ca di San Gavino in stile romano. È la più grande della Sardegna posta nell'antico borgo dei "Bainzini"; la chiesette di Balai e la Chiesa della Beata Vergine della Consolata di stile Neoclassico.

ARCHITETTURE MILITARI

La Torre aragonese edificata ad opera dell'ammiraglio Francesco Carroz, 1325, nel corso dei secoli ha avuto diversi usi, sino ad essere faro e oggi sede di mostre.

La Torre di Abbacurrente edificata tra il 1571 e il 1578, alto medioevo, ha costituito il sistema difensivo, di avvistamento e comunicazione delle

coste della Sardegna.

Il Rifugio antiaereo ex caserma dei carabinieri.

Il Rifugio antiaereo scuole De Amicis la scuola elementare edificata nei primi del '900.

ARCHITETTURE CIVILI

Di interesse culturale sono il Palazzo del Marchese, l'Antiquarium Turritano e il Museo del porto.

SITI ARCHEOLOGICI

Dall'era Paleontologica a oggi si sono tramandati numerosi siti archeologici: la Necropoli di Su Crucifissu Mannu, data intorno al 3200-2800 a.C., recente Neolitico. Le Domus

di Janas di Campu Perdu (Asinara) di notevole importanza storica perché è il più antico sito che testimonia la presenza dell'uomo sin dal IV millennio a.C. I Nuraghi Biunisi, di Monte Elva, di Margone e di Nieddu. Il Ponte romano di Giulio-Claudia. Il Palazzo di Re Barbaro e domus di Orfeo, edificato intorno al I secolo d.C., sicuramente l'edificio più imponente dell'intero complesso, ancora oggi rimangono rette le mura esterne dell'edificio. È il più grande complesso termale della Sardegna dopo quello di Fordongianus.

Le Terme Maetzke, le Terme Pallottino che prendono il nome dai loro ritrovatori.

La Domus dei Mosaici, una villa, privata ricca di mosaici raffiguranti la fauna marina. La Tanca Borgona, l'ipogeo romano conta addirittura 32 sepolture, e le Tombe ad arcosolio del Nautico: complesso funerario di epoca romana.

LUOGHI DI INTERESSE NATURALISTICO

Da menzionare il Santuario per i mammiferi marini, il Parco nazionale dell'Asinara, l'Area naturale marina protetta Isola dell'Asinara e il Parco fluviale del Rio Mannu.

LOCALITÀ BALNEARI

Lungo le coste di Porto Torres si trovano alcune tra le più suggestive e rinomate spiagge della Sardegna: Renaredda, situata in pieno centro; lo Scogliolungo, semi sommerso noto per la statua di un delfino situata sopra ad un faraglione artificiale; le Acque Dolci, spiaggetta formata

dalla costruzione della lunga scogliera per limitarne l'erosione dalle mareggiate, deve il suo nome alle sorgenti di acque dolci situate nei fondali; il Fiordo, piattaforma naturale da forma a fiordo; Balai, la più famosa spiaggia di Porto Torres nota per le sue rocce, la sua baia e per le sue due chiesette romane; lo Scoglio Ricco, piccola insenatura con caratteristico isolotto al centro; il Ponte scogliera calcarea chiamata così per la sua forma simile ad un ponte; e Abbacurrente, l'inizio del litorale e della spiaggia di Platamona.

SOCIETÀ: EVOLUZIONE DEMOGRAFICA

La popolazione è sempre stata in aumento, con una piccola flessione all'ultimo censimento comunale. Nel 1861 si contavano 2.025 abitanti, nel 1931, 7.116 abitanti, nel 1961, 11.199 abitanti, nel 1981, 20.990 abitanti, nel 2011, 22.391 abitanti. Nel 2016 22.312 abitanti.

LINGUE E DIALETTI

Il dialetto parlato a Porto Torres è il sassarese, che mostra delle piccole inflessioni dialettali.

CULTURA TRADIZIONE ED EVENTI

In città particolarmente sentito è il culto di Gavino, soldato romano incaricato di vigilare i cristiani Proto e Gianuario, condannati a morte, i quali lo convertirono al cristianesimo e lo liberò. Perseguitati, i tre furono arrestati e decapitati presso la Rocca di lu Siresu

dove oggi c'è la chiesetta di Balai Lontano.

Nel 1030, fu costruita la basilica di San Gavino. Con le reliquie dei martiri, poi santificati, conservate nella cripta della basilica.

La festa del santo patrono è detta festha manna (festa grande).

Altri eventi importanti sono la Sagra del Pesce, del tonno, del cinghiale, la manifestazione "Suoni & Sapori", le regate veliche a vela latina, la regata del Pescatore. Di interesse internazionale e culturale è il "Carnevale Estivo".

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI COLLEGAMENTI AEREI

L'aeroporto più vicino è quello di Alghero-Fertilia distante 35 km.

COLLEGAMENTI MARITTIMI

È sede dell'omonimo porto, una delle principali porte d'accesso da e per la Sardegna, con collegamenti per Genova, Marsiglia, Propriano, Civitavecchia, Barcellona,

Tolone e Porto Vecchio, con le compagnie marittime Tirrenia, GNV, CMN, SNCM, Grimaldi, Delcomar, Sardinia Ferries e Corsica Ferries.

AUTOBUS

È servita da linee autobus gestite dall'Atp, società di trasporti di Sassari e Porto Torres. I collegamenti extraurbani con i vicini centri sono gestiti interamente dall'ARST.

STRADE

È attraversata dalla Strada Statale 131 Carlo Felice che la collega con Cagliari e dalla Strada Provinciale 42 dei Due Mari

FERROVIE

Ospita il capolinea della ferrovia Ozieri Chilivani-Porto Torres Marittima, linea ferroviaria che permette il collegamento del centro turritano con Sassari, Olbia, Chilivani (Ozieri), Cagliari e con le altre località attraversate dalla rete ferroviaria sarda del gruppo Ferrovie dello Stato.



stria, con il conseguente aumento della popolazione. Tra gli anni novanta e all'inizio degli anni 2000 ci fu uno sviluppo economico per il Porto e anche per tutta la città.

Nel 2010, causa la crisi economica, l'impianto petrolchimico dovette chiudere lasciando in cassa integrazione centina-

ia di lavoratori. Oggi si sta cercando di convertire la zona dell'ex petrolchimico in Chimica verde.

MONUMENTI

E LUOGHI D'INTERESSE: ARCHITETTURE RELIGIOSE

Tra tutte si ricordano la Basili-

affitti residenziale

PORTO TORRES	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	4,80	8,10	4,70	6,20	4,00	5,20
Semicentro	4,50	7,50	4,40	6,00	4,00	5,40
Periferia	2,80	3,80	2,40	3,20	2,30	2,70
Zona cittadella dello sport - Pidriazzi2	4,50	7,20	4,30	6,50	3,90	5,80
Isola dell'Asinara	3,00	4,00	2,50	3,30	2,50	3,30

valori a mq

locazioni commerciali PORTO TORRES

PORTO TORRES	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma
Centro	6,00	7,00	6,40	9,00		
Semicentro	4,00	4,70	6,90	8,50	Artigianali	1,70
Periferia	3,00	3,70	4,40	6,20	Industriali	1,20
Zona cittadella dello sport - Pidriazzi2	4,70	5,50	6,20	8,80		
Isola dell'Asinara	3,20	3,90	5,20	7,40		

valori a mq



COMUNE DI SAN TEODORO



Santo Patrono:
San Teodoro

N° abitanti:
5.011

Superficie Kmq:
107,60

Densità Kmq:
47

Codice Catastale:
I329



Santu Diadòru in gallese, Santu Tiadòru in sardo sorge ai piedi del monte Nieddu. È composto da diverse frazioni: Li Cupuneddi, Badualga, Budditogliu, Franculacciu, L'Alzoni, La Patimedda, La Runcina, La Traversa, Lu Frailli, Lu Impostu, Lu Lioni, Lu Naracheddu, Lutturai, Monti Pitrosu, Schifoni, Silimini, Si-tagliacciu, Stazzu Brusgiatu, Stazzu di Mezu, Straula, Sua-redda, Tarra Padedda

PREISTORIA E STORIA ANTICA

Il territorio è abitato sin dall'età prenuragica e nuragica come testimoniato dai nuraghi e reperti rinvenuti. Di San Teodoro si trova traccia già nell'antico documento del III secolo d.C., l'itinerarium Antoninianum, con il nome di Cocleria; la presenza dei romani è comunque testimoniata da due pietre miliari romane, presenti nelle borgate di L'Alzoni e di Budditogliu, e da altri ritrovamenti archeologici, oggi esposti nel museo locale detto "Museo del Mare".

STORIA MEDIEVALE

Della storia di San Teodoro non ci sono tracce documen-

tali sino alla metà del XVII secolo, anche se, il nome dato alla parrocchiale, San Teodoro di Amasea, soldato romano d'origine, martire del IV secolo d.C., farebbe ipotizzare la presenza del culto cristiano all'epoca del dominio bizantino in Sardegna.

STORIA MODERNA

Tracce di un ritorno alla vita si avranno solo alla fine del Seicento, come risulta da alcune carte conservate all'archivio della Diocesi di Tempio-Ampurias e dai documenti degli archivi di stato della Sardegna, in cui si testimonia l'esistenza all'epoca di insediamenti di



coloni tempiesi. Con il feudalesimo San Teodoro fece parte del di un grosso feudo, quello di Contea di Montalbo, che comprendeva gli attuali comuni di Posada, Siniscola, Torpè, Lodè e Budoni. Con l'eliminazione dei feudi San Teodoro d'Oviddè continuò a rimanere accorpato al comu-

ne di Posada, nonostante la diversità culturali e linguistiche. Nel 1927, epoca fascista, il comune di Posada e con esso San Teodoro, venne incluso alla nuova provincia di Nuoro. Solo nel 1959, San Teodoro riuscì a staccarsi dal comune di Posada e diventare comune autonomo. Nell'2005 San Te-

odoro entrò a far parte della provincia di Olbia-Tempio ma, in seguito alla soppressione della stessa nel 2016, confluì nella provincia di Sassari.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Ricordiamo la parrocchiale intitolata a San Teodoro, la

compravendite residenziale

SAN TEODORO

	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2.800	3.800	2.400	3.300	1.200	2.400
Capo Coda Cavallo	6.000	6.600	1.900	5.500	1.400	2.200
Monte Petrosu	2.200	3.800	1.900	3.600	1.200	2.600
Punta Aldia	4.900	7.400	2.500	6.200	2.700	4.200
Lu Impostu	2.875	3.755	2.445	3.310	2.115	2.870

valori a mq

compravendite commerciali SAN TEODORO

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	700	1.400	2.200	4.000		
Capo Coda Cavallo	2.290	2.640	2.080	2.395		
Monte Petrosu	1.315	1.515	1.510	1.745	Artigianali	505
Punta Aldia	2.290	2.640	2.080	2.395	Industriali	455
Lu Impostu	2.085	2.420	1.735	2.010		945
						970

valori a mq

Chiesa di Sant'Antonio da Padova in località Straula e la Chiesa di Sant'Andrea in località Monti Pitrosu edificata negli anni '90.

SPIAGGE

Il territorio è un susseguirsi di splendide spiagge dalle acque trasparenti e cristalline e cale che fanno di San Teodoro un

rinomato centro turistico, tra tutte ricordiamo: Li Corri di Li Becchi, Li Marini, Seghefusti, L'Isuledda, Cala d'Ambra, Cala Finocchju e Lu Bagnu di l'Òmini, La Cinta, La Punta di l'aldia, Lu Impostu, Cala Brandinchi, Salina Bamba, Baia Salinèdda, Coda Cavallo, Cala Suaraccia, Cala Ginepro, Cala Ghjlgolu vicino alla quale

si trovano i resti del noto scoglio denominato La Tartaruga.

ECONOMIA

L'economia di San Teodoro è basata per la maggior parte sul turismo balneare. La crescita del paese ha fortemente orientato la popolazione verso l'edilizia e altre attività di servizio connesse alla presenza dei

turisti e delle loro case, come giardinaggio, manutenzione, guardiana, ristorazione. Le tradizionali attività legate ad agricoltura, allevamento e industria di trasformazione alimentare impiegano ancora una forza lavoro non trascurabile, sebbene spesso nei termini dell'attività familiare informale.

affitti residenziale SAN TEODORO

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro abitato	6,70	9,20	5,80	8,20	4,80	7,00
Frazioni:						
Limori, Suaredda, La Runcina, Badualga	6,70	8,00	5,50	7,00	4,50	6,00
Cala Girgolu, Capo Coda Cavallo, Punta Aldia, L'Isuledda	9,20	12,00	8,50	11,50	7,40	9,90
Monte Petrosu, Lutturai, Brandanu	3,50	4,60	3,40	4,40	2,90	3,80
Lu Fraili, Peschiera	6,10	8,20	5,50	7,20	5,20	7,00
Lu Impostu	7,40	9,80	7,40	9,50	6,40	8,50

valori a mq

locazioni commerciali SAN TEODORO

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/mq	€MAX/mq
Centro abitato	9,00	12,00	7,00	13,00		
Frazioni:						
Limori, Suaredda, La Runcina, Badualga	4,00	5,00	4,00	5,00		
Cala Girgolu, Capo Coda Cavallo, Punta Aldia, L'Isuledda	14,00	17,00	14,00	18,00		
Monte Petrosu, Lutturai, Brandanu	17,00	20,00	16,00	18,00		
Lu Fraili, Peschiera					6,00	9,00
Lu Impostu	11,00	13,00	11,00	13,00	5,00	6,00

valori a mq



COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA



Santo Patrono:
Santa Teresa

N° abitanti:
5.028

Superficie Kmq:
102,29

Densità Kmq:
49

Codice Catastale:
I312



La cittadina si sviluppa su un promontorio dal quale si affaccia a nord sulle Bocche di Bonifacio, separandola appena 11 miglia dalla Corsica, a nord-est dall'arcipelago della Maddalena e ad ovest si affaccia sul mar di Sardegna. È il comune

più a nord della Sardegna nella terraferma. E in dialetto viene chiamato Lungoni in gallurese, Lungone.

STORIA

Abitata da sempre era conosciuta col nome di Longosardo

da cui prende il nome in sardo. Nel periodo romano era un porto la cui importanza e notorietà era dovuta al granito estratto nei dintorni che veniva trasportato verso Roma. Le cave di capo Testa hanno fornito granito per il duomo e il

battistero di Pisa e, si ipotizza, anche per il Pantheon di Roma. Nel medioevo fu inserita nella curatoria di Taras o Montanea, il borgo di Longosardo fu fondato probabilmente da mercanti pisani nel XII secolo per incentivare il commercio locale. Nel XIV secolo gli aragonesi, dopo la conquista dell'isola, edificarono un castello, poi lungamente conteso durante la guerra sardo-catalana. Al termine delle ostilità il borgo e il castello furono donati in feudo a Ferrando de Castrillo, fino al 1442 quando Longosardo fu assalito dai genovesi guidati da Francesco Spinola che saccheggiarono castello e borgo. Così l'anno successivo Alfonso V d'Aragona ordinò la loro definitiva demolizione.

Il territorio di Longone fu quindi assegnato in feudo, insieme al suo porto, a Pietro Maça Carroz d'Arborea. Un luogo storico di particolare interesse è la torre di Longosardo, edificata attorno al XVI secolo per ordine del re di Spagna Filippo II, situata sul lembo di roccia più estremo del paese. Quando nel 1720 la Sardegna passò ai Savoia venne inviato come comandante della torre Francesco Maria Magnon, che



capi la necessità di creare un centro abitato nei pressi della stessa.

Nel 1808 un decreto di Vittorio Emanuele I diede inizio alla fondazione di Santa Teresa, lo stesso re disegnò la pianta del paese e decise il nome in onore di sua moglie: la regina Maria Teresa d'Asburgo-Este. A 3 km circa dal centro, nasce sotto una pineta secolare la chiesa del Buoncammino, costruita nel XVII secolo.

**MONUMENTI
E LUOGHI D'INTERESSE:
ARCHITETTURE RELI-
GIOSE**

Sono principalmente chiese, come quella di San Vittorio,

della Madonna del Buoncammino e di San Tomaso a nella frazione di Porto Pozzo.

ARCHITETTURE MILITARI

Sono da citare la Torre spagnola, la batteria Ferrero: rudere di fortificazioni della seconda guerra mondiale composto da postazioni di artiglieria, bunker, caserme, miniere a cielo aperto e collegamenti ferroviari costruiti principalmente per il trasporto di materiale bellico e roccia granitica.

SITI ARCHEOLOGICI

Di notevole importanza archeologica sono i siti nuragici di Lu Brandali e Sa Testa risalenti all'età del bronzo.



compravendite residenziale

S.TERESA GALLURA

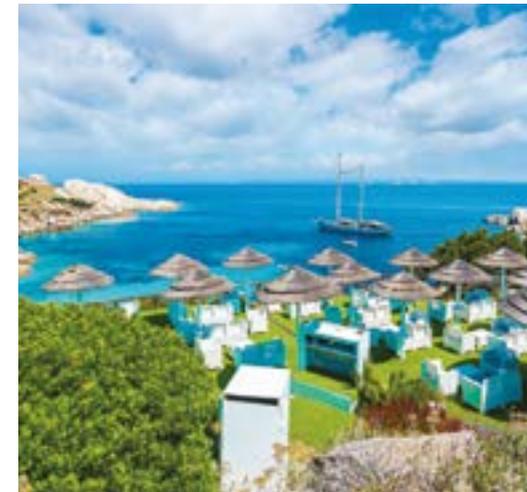
	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2.500	3.700	1.900	3.700	1.400	2.600
Conca Verde	2.200	2.700	2.100	2.600	1.400	1.700
Porto Pozzo	2.400	2.700	1.500	2.300	1.100	1.600
Porto Quadro	29.000	32.100	25.000	30.600	17.800	22.200
San Pasquale	2.400	3.200	1.100	3.000	700	1.800

valori a mq

compravendite commerciali **SANTA TERESA GALLURA**

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1.220	2.030	1.920	2.400	Artigianali 540	Industriali 950
Conca Verde	1.460	2.065	1.845	2.630	475	955
Porto Pozzo	1.685	2.390	1.555	2.220		
Porto Quadro	-	-	-	-		
San Pasquale	1.685	2.390	1.555	2.220		

valori a mq



URBANISTICA

Il centro abitato si sviluppa attorno a due insenature quella di Porto Longone, un profondo fiordo naturale al fondo del quale c'è il porticciolo, e quella di Rena Bianca, che racchiude la celebre spiaggia di sabbia finissima e bianca.

Meta turistica molto ambita, l'economia del borgo è fondata sulla forte presenza turistica, italiana e straniera. Il porto, che ha conquistato una notevole importanza diportistica, effettua collegamenti per i turisti e le merci con Bonifacio, comune dirimpettaio in Corsica.

ECONOMIA

affitti residenziale

S.TERESA GALLURA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	8,50	11,10	6,00	10,20	5,20	9,00
Zone periferiche:						
Marchesana - Capizza - Vacca - Ruoni - Marazzino	7,20	11,00	7,00	10,00	6,30	9,50
San Pasquale - Porto Pozzo	9,00	13,00	8,30	12,40	7,20	11,00
Zone costiere:						
La Filetta - Val dell'Erica - Conca Verde	7,80	11,00	7,00	10,70	6,10	9,30
Santa Reparata - Capo Testa	8,70	12,40	7,80	12,00	7,00	10,20

valori a mq

locazioni commerciali **SANTA TERESA GALLURA**

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/mq	€MAX/mq
Centro	6,80	11,40	14,50	14,50	Artigianali 350	Industriali 6,10
Zone periferiche:					2,40	4,90
Marchesana - Capizza - Vacca - Ruoni - Marazzino	8,00	11,10	8,80	12,50		
San Pasquale - Porto Pozzo	8,40	11,80	8,00	11,20		
Zone costiere:						
La Filetta - Val dell'Erica - Conca Verde	7,20	10,20	11,10	15,80		
Santa Reparata - Capo Testa	8,80	12,30	12,80	18,20		

valori a mq



COMUNE DI SENNORI



Santo Patrono:
San Basilio Magno

N° abitanti:
6.857

Superficie Kmq:
31,34

Densità Kmq:
219

Codice Catastale:
I614



Sènnaru in sardo, Sènnari in sassarese fa parte dell'Associazione nazionale città del vino dal 1987 e dell'Associazione nazionale città dell'olio.

GEOGRAFIA FISICA

Situato nella regione storica della Romangia è adagiato tra una collina di tufo calcareo e alcune valli che si aprono ad arco verso il golfo tra l'isola dell'Asinara offrendo un incantevole panorama marino.

Il territorio attraversato dal fiume Silis offre campagne fertili nelle quali vengono coltivati ulivi, viti, carciofi, alberi da frutta e altro.

STORIA PREISTORIA: ED EPOCA NURAGICA

Come testimoniato dai numerosi siti archeologici come domus de janas e necropoli, Sennori è abitata sin dal neolitico. Il periodo nuragico è testimoniato dai siti di Su

Nuraghe, di Badde Margherita, di Badde Puttu, di San Biagio e la tomba dei giganti di Oridda.

EPOCA PUNICA E ROMANA

Il periodo punico è quasi del tutto assente; non così il periodo romano, infatti la regione storica della Romangia prende il nome da Romania, ovvero le terre conquistate da Roma, in contrapposizio-

ne alla Barbaria. Durante il periodo romano molto probabilmente avvenne la fondazione del paese, come villaggio-presidio di soldati romani per monitorare la vicina e bellicosa tribù dei Sossinati, citata in diverse fonti classiche.

EPOCA GIUDICALE E COMUNALE

Con l'avvento dei Giudicati, Sennori fece parte di quello di Torres o Logudoro per quanto

riguarda la curatoria di Romangia. Il nome della città è menzionato in un documento ufficiale del 1086, in occasione dell'atto di donazione del monastero di San Michele di Plaiano all'opera di Santa Maria di Pisa. Nel 1294 Sennori entra a far parte della Repubblica Sassarese a seguito della caduta del Giudicato di Torres.

EPOCA ARAGONESE E SPAGNOLA

Con la caduta della Repubblica Sassarese da parte degli Aragonesi, venne istituito il feudo di Sennori che andò a far parte dell'Incontrada di Romangia. Nel 1440 tutti i feudi del territorio finirono nelle mani di Gonnario Gambella che divenne il primo barone di Romangia.

A ricordo dell'epoca feudale rimane tuttora il palazzo de-



nominato "Palattu Ezzu".

EPOCA SABAUDA

Nel 1796 Sennori fu teatro dei tumulti anti-feudali anche perché il Rettore di Sennori Don Cristoforo Aragonez era amico di Giovanni Maria Angioy. Alla fine dell'Ottocento si ebbero fremiti sociali a Sennori con la fondazione a Sorso da parte del sennoresse Antonio Catta del partito "Popolo Sovrano" che ebbe ampia risonanza anche a Sennori.

EPOCA CONTEMPORANEA

Durante le due guerre mondiali Sennori venne risparmiata

to dai bombardamenti, e negli anni settanta e ottanta del XX secolo l'abitato di Sennori si espanse dando vita ai quartieri del Monte, della Scala, della Salamagna e di Montigeddu. Il paese conta oggi 7400 abitanti circa.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE: ARCHITETTURE RELIGIOSE

Nel centro storico di Sennori e nella periferia si trovano vari edifici di culto cattolico come la chiesa dedicata a San Basilio Magno di origine trecentesca, gli edifici di Santa Croce,

risalente al Quattrocento, i resti di quello del Rosario, il settecentesco di Santa Lucia, e quello campestre di San Giovanni Battista.

SITI ARCHEOLOGICI

Nel territorio di Sennori si alternano domus de janas, nuraghi e tombe dei giganti, fra tutte si ricordano le domus de janas del complesso Serra Crabiles comprendente numerose domus, i nuraghi di Badde Margherita e Badde Puttu, mentre tra le tombe dei giganti, di particolare interesse è quella di Oridda, monumento scavato nella roccia, è interamente foderato in muratura, all'interno sono stati rinvenuti gli scheletri di 27 individui tra uomini, donne e bambini. La ceramica rinvenuta colloca l'età delle tombe nel Bronzo medio.

compravendite residenziale

SENNORI	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	700	1.700	600	1.200	300	1.100
Semicentro	1.075	1.595	955	1.580	800	1.335
Periferia	610	1.025	600	890	505	840

valori a mq

compravendite commerciali

SENNORI	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	440	635	700	1.200	Artigianali	190
Semicentro	750	1.080	645	835	Industriali	165
Periferia	500	725	505	670		360

valori a mq

affitti residenziale

SENNORI	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1,80	4,50	2,60	4,30	2,20	3,70
Semicentro	4,70	7,00	4,00	6,80	3,40	6,00
Periferia	2,70	4,10	2,50	3,90	2,00	3,40

valori a mq

locazioni commerciali

SENNORI	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2,50	3,60	3,00	4,00	Artigianali	1,00
Semicentro	3,70	5,40	3,50	4,60	Industriali	1,00
Periferia	2,60	3,70	2,80	3,60		2,00

valori a mq



COMUNE DI SORSO



Santo Patrono:
San Pantaleo

N° abitanti:
14.397

Superficie Kmq:
67,01

Densità Kmq:
215

Codice Catastale:
I863



Sòssu in turritano è situato nell'antica regione della Romangia.

TERRITORIO

Si affaccia sul golfo dell'Asinara, il suo paesaggio è un susseguirsi di famose spiagge come quella di Platamona, si estende per circa 18 km.

FRAZIONI E LOCALITÀ

Sono Riviera di Sorso, Platamona - Costa Dorata o D'Oro,

Arboriamar, Bellisara, Eden Beach, Lu Barrili-Monti, Lu Tuvaraggiu, Marritza, San Michele, Serralonga, Stagno Platamona, Taniga-Malafede, Terrada Sud, Tonnara e località, Marina di Sorso e Riviera di Sorso.

STORIA: PREISTORIA

Il territorio è abitato sin dal periodo prenuragico, come testimoniano la ricca archeo-

logia ritrovata, come le domus de janas di l'Abbiu e il sito di Geridu tra Sorso e Sassari. Il periodo nuragico è testimoniato dai nuraghi di Bachi-leddi, Sa Corona Ruja e San Biagio. La presenza dei Cartaginensi nel V secolo è testimoniata dal sito di Santa Filitica.

DALL'ETÀ GIUDICALE ALLA MODERNA

Dal 1300 Sorso passò di mano a diversi feudatari venendo

più volte attaccata e distrutta sia dall'irrequietezza degli abitanti di Castelgenovese (l'attuale Castelsardo), sia dalla famiglia Doria. Nel 1436 Sorso venne venduta a Gonario Gambella il cui simbolo è ancora oggi presente nello stemma di Sorso cittadino. Nel 1821 divenne uno dei capoluoghi della provincia di Sassari.

MONUMENTI & LUOGHI



D'INTERESSE

Di notevole interesse è il Quartiere della Bicocca del periodo medioevale, la Chiesa di San Pantaleo, intitolata al patrono, edificata su un'altra risalente al XV secolo; la seicentesca Fontana della Billellera: costruita a imitazione di quella di Sassari; svolge un'importante funzione di approvvigionamento per la popolazione; il Palazzo Baronale: nel centro del paese, del '600 fatto costruire dagli Amat che vi risiedevano; la Chiesa della Beata Vergine d'Itria: costruita nel XVII secolo; la Chiesa della Madonna di Noli Me Tollere: anch'essa del XVII secolo;

la Cappella di Noli Me Tollere: dei primi del Novecento; l'Oratorio di Santa Croce del XVI secolo; la Chiesa di Sant'Anna del XVII secolo; la Chiesa di San Pasquale Baylon; la Chiesa di Santa Monica, di fattura moderna.

CULTURA & EVENTI FESTE E TRADIZIONI POPOLARI

Di assoluto interesse e di grande suggestione sono le Celebrazioni della settimana santa con la processione dei misteri, la "missa in coena domini" e il rito della lavanda dei piedi di Gesù agli apostoli, q la processione che rievoca la

ricerca di Gesù da parte della Madonna che tocca tutte le chiese del paese sino alla parrocchia di San Pantaleo per la Crocifissione (s'incravamentu). La sera si svolge il rito della deposizione di Gesù (s'ischravamentu) con la processione del Cristo morto fino alla chiesa di Santa Croce dove avviene la sepoltura. In questa i "Cantori dell'Arciconfraternita". Le celebrazioni terminano la mattina di Pasqua con la cerimonia de "s'incontru" fra Gesù che esce da Santa Croce e le Madonna che invece parte dal Santuario della Vergine "Noli me Tollere" per incontrarsi nella centrale piazza S. Agostino e proseguire in solenne processione per la messa di Pasqua celebrata nella Parrocchia. Seguono poi le feste della Beata Vergine di Noli Me Tollere, di Sant'Antonio di Padova, di San Costan-

tino, di San Pantaleo, della Madonna degli Angeli, di Maria Assunta, della Madonna di Lourdes, di Santa Rita da Cascia, di Santa Monica e la Festa religiosa dell'Esaltazione della croce. Seguono poi diversi eventi quali la Sagra della melanzana, Calici di Stelle e Water Music Festival.

INFRASTRUTTURE & TRASPORTI STRADE

Il comune è interessato dalla strada statale 200 dell'Anglona, che collega Sorso Sassari e Sennori, dalla Strada provinciale 25, dalla strada provinciale 60 e dalla strada provinciale 81.

FERROVIE

Il centro è servito dalla stazione di Sorso, capolinea della linea ferroviaria per Sassari gestita da ARST.

compravendite residenziale

SORSO

	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro storico	1.600	1.900	800	2.500	500	1.000
Centro urbano	980	1.280	960	1.130	800	1.080
Zona costiera, Marritza	1.800	2.600	2.000	2.400	600	1.800

valori a mq

compravendite commerciali SORSO

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	
Centro storico	830	1.100	930	1.235	Artigianali	345	720
Centro urbano	835	1.105	915	1.210	Industriali	295	645
Zona costiera	1.115	1.480	1.320	1.660			

valori a mq

affitti residenziale

SORSO

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro storico	5,00	6,10	4,50	5,50	3,90	5,20
Centro urbano	4,20	5,50	4,10	4,90	3,40	4,70
Zona costiera	6,20	7,70	5,10	7,10	4,40	6,50

valori a mq

locazioni commerciali SORSO

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/mq	€MAX/mq	
Centro storico	4,70	6,20	6,70	7,50	Artigianali	1,80	3,80
Centro urbano	4,70	6,20	5,50	7,30	Industriali	1,50	3,30
Zona costiera	5,50	7,30	8,00	10,00			

valori a mq



COMUNE DI STINTINO



Santo Patrono:
Beata Vergine della Difesa

N° abitanti:
1.549

Superficie Kmq:
59,04

Densità Kmq:
26

Codice Catastale:
M290



Sita sull'omonima penisola, sthintini in sassarese, Istintinu in sardo, è l'ultimo lembo di terra sarda che dalla piana della Nurra si estende verso l'isola dell'Asinara.

La costa si alterna tra scogliere e cale di sabbia e sassi ai termini di piccole valli.

STORIA

L'origine di Stintino è dovuta

alla decisione del Governo italiano nel 1885 di istituire sull'isola dell'Asinara in località Cala Reale, il primo lazzaretto ad uso sanitario e con essa una colonia penale in località Cala d'Oliva. Si contavano sull'isola 54 famiglie con circa 500 persone, la metà pastori di origine sarda insediatisi a Fornelli e Cala Reale e l'altra metà pescatori di origine camogli-

na e ponzone residenti a Cala d'Oliva. 45 di esse lasciarono l'Asinara per stabilirsi nella costruenda Stintino fondando la "Comunione dei 45", le altre raggiunsero altre città come Porto Torres, Sassari, Castelsardo, Santa Teresa di Gallura o le campagne della Nurra. Il 1° gennaio 1865, prima dell'abbandono forzato dell'Asinara, venne fondata la Con-

fraternita religiosa della Beata Vergine della Difesa, patrona del paese, a cui sono iscritti molti stintinesi. Per incentivare le attività di pesca nel 1904, 68 soci stintinesi, fondarono la Società mutua cooperativa fra i pescatori. Proprio la pesca è alla base della cucina locale, le cui principali specialità sono ricci ed altri frutti di mare, crostacei e

la bottarga di tonno. Nel 1934, ha inizio la costruzione della nuova chiesa parrocchiale, che sarà dedicata alla Vergine Immacolata. Il porto di Stintino ospita ancora numerose barche a vela latina, che dopo l'avvento delle imbarcazioni a motore hanno trovato nuova linfa nel turismo diportivo e nelle regate veliche. Dal 1983 viene organizzata la regata Vela Latina.

dal mare azzurro-turchese dal fondale molto basso. Adiacente si trova una seconda spiaggia chiamata La Pelosetta dove si trova l'isolotto facilmente raggiungibile a piedi della torre aragonese, costruita nel 1578 e chiamata torre della Pelosa. Di interesse ambientale sono lo stagno di Casaraccio, e lo stagno di Pilo; entrambi rappresentano importanti riserve riproduttive per l'avifauna. In territorio di Stintino è presente inoltre lo stagno delle Saline. Nel 2016 è stato inaugurato il Museo della tonnara (MUT).

MONUMENTI & LUOGHI D'INTERESSE

La principale attrattiva turistica è la spiaggia della Pelosa, collocata nell'estremo lembo nord-occidentale della Sardegna, affacciata sul golfo dell'Asinara è contraddistinta da una sabbia bianca e finissima e

abitanti, raddoppiati nel 1931 a 417 abitanti, nel 1961 si contavano 726 abitanti, mentre nel 1981 erano 965 abitanti. Maggiore crescita di è avuta nel 2011 con 1.501 abitanti. Nell'ultimo censimento del 2016 si registrano ben 1.617 abitanti.



abitanti, raddoppiati nel 1931 a 417 abitanti, nel 1961 si contavano 726 abitanti, mentre nel 1981 erano 965 abitanti. Maggiore crescita di è avuta nel 2011 con 1.501 abitanti. Nell'ultimo censimento del 2016 si registrano ben 1.617 abitanti.

GEOGRAFIA

Stintino oltre al cento abitato è formato da diverse frazioni

e località, quali Pozzo San Nicola, Ercoli, Pittiaccia, Nanni Doro, Unia, Ovile Nuovo, Nodigheddu, Fioreddu, Preddu Nieddu, Country Village, Le Tonnare, Tamerici, Cala Lupo, Tanca Manna, Cala Reale, Ovile del Mercante, Italo-Belga, L'Ancora, Roccaruja, Capo Falcone, Le Vele, Piscina Sallidda, Saline, Punta Su Turrione, Ezzi Manna e La Pelosa.

compravendite residenziale

STINTINO	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	2.700	3.000	2.000	2.900	1.400	1.900
La Pelosa	2.600	3.800	1.800	3.600	1.500	2.400
Pozzo San Nicola	1.300	1.700	700	900	500	600

valori a mq

compravendite commerciali STINTINO

STINTINO	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1.890	2.730	2.050	2.670	420	745
La Pelosa	-	-	-	-	410	740
Pozzo San Nicola	1.340	1.980	1.930	2.505		

valori a mq

affitti residenziale

STINTINO	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	10,00	13,70	9,50	12,70	8,70	11,50
Borgata Pozzo San Nicola	7,40	9,50	6,50	9,00	5,50	8,00
Punta Su Torrione, Bagaglino	9,70	12,50	6,90	9,80	6,00	8,50
Zona costiera	9,40	12,00	8,40	11,70	7,50	10,50

valori a mq

locazioni commerciali STINTINO

STINTINO	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma
Centro	11,60	15,20	12,30	16,10	2,80	7,00
Borgata Pozzo San Nicola	6,70	9,80	10,50	14,00	2,20	5,00
Punta Su Torrione, Bagaglino	7,10	10,40	11,00	14,00		
Zona costiera	9,20	14,00	13,40	17,40		

valori a mq



COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA



Santo Patrono:
San Paolo eremita e Vergine del Buoncamino

N° abitanti:
13.196

Superficie Kmq:
210,82

Densità Kmq:
63

Codice Catastale:
L093



Tempio in gallurese dal 2005 al 2016 è stato capoluogo, insieme a Olbia, dell'ex provincia di Olbia-Tempio, ora provvisoriamente sostituita dalla zona omogenea di Olbia-Tempio per l'esercizio autonomo delle funzioni provinciali nell'ambito della provincia di Sassari fino alla completa soppressione di tutte le province.

di Forestas, sede dell'unione di comuni "Alta Gallura", sede del sistema bibliotecario Anglona-Gallura, sede del Dipartimento della ricerca per il sughero e la silvicoltura dell'Agenzia AGRIS Sardegna, ex Stazione sperimentale del sughero.

STORIA: ORIGINI

Il ritrovamento di diversi reperti archeologici risalenti al neolitico e all'eneolitico, testimoniano che il territorio fosse abitato sin dall'epoca preistorica prenuragica; infatti sono presenti diverse testimonianze come il villaggio sotto roccia del Monte Lu Finocchiu, le tombe di Monte di Deu e i nuraghi Izzana, Agnu, Polcu e Maiori. Recenti scavi hanno rivelato i resti di un villaggio nuragico anche in corrispondenza della parte alta della città in corrispondenza dell'attuale piazza Gallura.

PERIODO GIUDICALE

Intorno al 1173 in un atto tra la Primaziale di Pisa e il vescovo di Civita (oggi Olbia) viene citato per la prima volta il nome di Tempio.

Nel periodo giudicale diviene capoluogo della Curatoria di Gemini e iniziò la costruzione delle chiese di San Pietro, di Santa Croce e del Rosario che costituiranno il nucleo del centro abitato.

Nel 1296, alla morte di Nino Visconti, citato da Dante nella Divina Commedia, il giudicato di Gallura cade in mano pisana.

PERIODO CATALANO E SPAGNOLO (REGNO DI SARDEGNA)

Nel 1324 la Sardegna viene conquistata dagli Aragonesi e tra il 1346-1350 la cittadina viene menzionata come de Tempio in un documento fiscale conservato presso l'Archivio di Stato di Cagliari, dove vengono elencati i villaggi della curatoria di

Gemini, suddivisi in Gemini Superiore (Agius, Villa Templi, Villa Latinacho, Guortiglassa) e Gemini Josso (Villa Nughes, Villa Laùras, Villa Campo de Vinyes e Calanyanus).

Intorno alla metà del Trecento la Gallura Gemini viene infeudata dagli aragonesi a Guglielmo di Podio e risulta interessata per oltre mezzo secolo dalle rivolte filo-arboresni.

Nel 1420 venne infeudata alla famiglia sardo-iberica dei Carroz d'Arborea con i quali si avvia un processo di sviluppo demografico ed economico. Solo intorno al 1559 Tempio diviene gradatamente il centro principale della Gallura. Nel 1506 con la bolla "Romanus Pontifex", il papa Giulio II, unisce le diocesi di Civita e

Ampurias. Nel 1571, a seguito di una contesa per la successione, Tempio e la ex curatoria di Gemini passano alla famiglia De Portugal.

Nel 1613 il vescovo Giacomo (Diego) Passamar nomina don Giovanni Antonio Manuele, vicario parrocchiale di Tempio, suo procuratore per la presa della diocesi di Civita e ordina la prima ricognizione delle reliquie dei martiri olbiesi custodite nella cattedrale di San Simplicio.

Nel 1621 con la bolla "Sacri Apostolatus" papa Gregorio XV, eresse la collegiata di Tempio; nel frattempo si consolida l'urbanistica del suo centro storico che presenta una tipica architettura di palazzi in blocchi di granito con

marcate similitudini ai centri del sud della Corsica. Passata la Sardegna per un breve periodo sotto il dominio austriaco, nel corso della guerra di successione spagnola, la nobiltà tempiese, ostile agli ambienti dell'aristocrazia spagnola di Cagliari, si schiera a favore dell'arciduca d'Austria Carlo VI contro Filippo V, mentre la popolazione gallurese resta indifferente alla disputa. Nel 1710 i filo-spagnoli tentano la riconquista della Sardegna ma, sbarcati a Terranova, vengono fermati nel tentativo di raggiungere Tempio e Castellaragonese dagli uomini guidati dai tempiesi Francesco Pes e Giovanni Valentino, ai quali Carlo VI d'Austria conferisce i titoli ri-

spettivamente di Marchese di Villamarina (a Pes) e di conte di San Martino (a Valentino).

PERIODO SABAUDO

Nel 1720 termina la guerra della Quadruplice Alleanza e a seguito del trattato dell'Alba la Sardegna viene ceduta ai Savoia. Nel Settecento Tempio è oggetto di forte incremento demografico, vengono costruite nuove chiese allo scopo di aggregare maggiormente le persone che abitavano negli stazzi isolati riunendo questi ultimi in veri e propri villaggi, detti "cussorge": San Francesco ad Aglientu, Santa Maria ad Arzachena, Santa Vittoria a Telti, San Teodoro ad Oviddè, ecc. Con Regio Editto del 4 mag-



compravendite residenziale

TEMPIO PAUSANIA	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1.000	1.600	800	1.100	500	800
Semicentro	975	1.510	800	1.390	630	1.240
Bassacutena	900	2.800	800	2.700	500	1.900
Nuchis	-	-	1.200	1.400	3.100	3.800
San Pasquale	1.600	2.400	1.400	2.300	900	1.500

valori a mq

compravendite commerciali TEMPIO PAUSANIA

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	500	800	100	200	Artigianali Industriali	320 645
Semicentro	810	1.095	875	1.165		
Bassacutena	665	1.015	635	970		
Nuchis	565	870	800	1.000		
San Pasquale	665	1.015	635	970		

valori a mq

gio 1807 Tempio diviene sede di Prefettura, il territorio comprende la Gallura e l'Anglona, ma venne soppressa ed accorpata a quella di Ozieri nel 1821 con la riorganizzazione amministrativa della Sardegna. Nel 1833 Tempio diviene capoluogo della nuova Provincia di Gallura, la più estesa dell'isola; nel 1836, con Regio Diploma viene elevata al rango di Città dal re Carlo Alberto.

DURANTE IL REGNO D'ITALIA

Con la riforma amministrativa, Decreto Rattazzi, del 23 ottobre 1859 e l'unità d'Italia viene drasticamente ridotto il numero delle province e la Sardegna viene divisa in sole due province (Cagliari e

Sassari). Tempio, come molte altre città in Italia, viene declassata a capoluogo di Circondario sede di Sottoprefettura.

Nel 1854 Giuseppe Garibaldi si trasferisce a Caprera e frequenta diverse località fra queste Tempio. Dopo l'avventura dei "Mille" del 1860, gli viene concessa la cittadinanza onoraria di Tempio. Dal 1867 al 1870, nel collegio elettorale di Tempio-Ozieri Giuseppe Garibaldi è deputato.

Nel 1870, con il contributo dei comuni della Gallura venne riqualificato il porto di Terranova e nel 1888 viene inaugurata la ferrovia per Monti sulla linea per i porti di Terranova Pausania, oggi Olbia, e Golfo Aranci. Nel 1895 su iniziativa di giovani intel-

lettuali della borghesia cittadina, tra cui Claudio Demartis e Silla Lissia, sorse la prima sezione del Partito Socialista Italiano della Sardegna, al fine di sensibilizzare i lavoratori del settore sugheriero. Nello stesso anno viene inaugurato l'ospedale militare nel soppresso convento di San Francesco dei frati osservanti.

DURANTE IL XX SECOLO

Nei primi anni del Novecento è una delle prime città della Sardegna a dotarsi di un servizio telefonico extraurbano. Nel 1911 entra in funzione anche l'ospedale civile, rimanendo l'unico della Gallura fino al 1956.

Alla prima linea ferroviaria Monti-Tempio si aggiungono le due nuove linee per Sas-

sari e Palau e la realizzazione della nuova stazione ferroviaria (1931).

Nel corso del XX secolo con il ripopolamento delle coste numerose sue frazioni Santa Teresa, Arzachena, Luogosanto, Palau, Aglientu, Telti e Loiri-Porto San Paolo ottengono l'autonomia comunale. Dal 2005 vi era stata insediata una delle due sedi della Provincia di Olbia-Tempio.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE: ARCHITETTURE RELIGIOSE

Si ricordano la Chiesa di Santa Croce, di impianto medioevale 1200 circa; la Cattedrale di San Pietro consacrata nel 1219; l'Oratorio del Rosario anch'essa di origine

trecentesca; la Chiesa di San Francesco, costruita tra il 1543 e il 1548 con impianto rinascimentale; la Chiesa di Sant'Antonio del 1657; l'Oratorio del Purgatorio, del 1679; la Chiesa di San Giuseppe; le chiese di Nostra Signora del Pilar, San Gavino, San Lorenzo e l'Immacolata Concezione. Si ricorda anche Palazzo degli Scolopi, adiacente la piazza del Carmine, convento risalente nel suo primo nucleo alla seconda metà del XVII secolo, oggi sede della Biblioteca comunale.

ARCHITETTURE CIVILI

Sono da ricordare per la notevole importanza della storia della città di Tempio: i Resti della residenza attribuita al giudice Nino Visconti di Gallura (1200), menzionato nell'ottavo canto della Divina Commedia, inglobati in un modesto fabbricato; il centro storico della città in blocchi di granito grigio, prevalentemente settecentesco); il Palazzo Antico Seminario, Pes di Villamarina, prima residenza della famiglia nobiliare tempiese dei Pes marchesi di Villamarina; il Palazzo Pes di Villamarina del XVII secolo, appartenuto alla famiglia Pes e oggi sede di uffici regionali e degli organi della Provincia di Olbia-Tempio; le Carceri "La Rotonda" del 1845; il Palazzo municipale del 1882 realizzato sul luogo dell'antico convento delle Monache Cappucchine; l'Antico carcere edificato nel 1663 dal viceré Condè d'Altamira poi adibito a mercato, oggi ospita l'Ufficio turistico comunale; il



Palazzo Sanguinetti dei primi del Novecento; il Teatro del Carmine in stile liberty; la Stazione ferroviaria del 1930 in architettura liberty particolarmente curata nei materiali, granito, mattone e intonaco e con decorazioni dal gusto decò e dipinti di Giuseppe Biasi. Nelle ex Officine Ferroviarie il Museo delle Ferrovie con esposte locomotive a vapore; la Caserma Francesco Fadda sorta nel 1913, prima, sede dello stabilimento per la lavorazione del sughero della "Società Romana Sughero", poi divenne la sede del 59° Reggimento fanteria "Calabria", oggi è la sede della cittadella degli uffici finanziari; le Scuole elementari "vecchio caseggiato" o "scolastico" e le Scuole elementari di San Giuseppe.

SITI ARCHEOLOGICI

Fra i tanti si ricordano il Nuraghe Maiori, il Nuraghe Polcu e il Nuraghe Izzana.

EVENTI

Di assoluta importanza è il carnevale tempiese (lu carrasciali timpiesu) Lu carrasciali

timpiesu con la sfilata di carri allegorici più famoso della Sardegna che attrae più di 100.000 persone nell'arco dei sei giorni di festeggiamenti. La festa mascherata di canti e balli in costumi stravaganti si svolge lungo le vie del centro storico della città ed ha un tradizione plurisecolare che ha sempre coinvolto tutta la popolazione di ogni ceto, viene citata addirittura nel 1700 dal sacerdote Pietro Molinas che scrive in gallurese Suzzedi a lu carrasciali, una caresima pronta, undi si paca e si sconta, l'alligria generali, e l'omu chi godi abali, dumani è in calamitai, ma è dal 1960 che ha inizio la consuetudine della sfilata dei carri di cartapesta. Chiude la sfilata la maschera di re Giorgio che rappresenta il potere seduto sul trono, circondato e adulato per sei giorni dalla sua corte e dagli ambasciatori e di cui si celebrano le nozze con la formosa popolana Mannena.

FESTIVA INTERNAZIONALE DEL FOLKLORE

L'Incontro internazionale del

folklore dedicato a Isa Bionda e organizzato dall'Accademia Tradizioni Popolari Città di Tempio, si svolge nella seconda metà del mese di luglio con la partecipazione di numerosi gruppi etnici provenienti da tutto il mondo.

GIORNATE FABRIZIO DE ANDRÉ - INCONTRI

Dedicate allo scomparso poeta e cantautore Fabrizio De André (che ha vissuto parte della sua vita a Tempio nella tenuta di L'Agnata insieme alla compagna Dori Ghezzi), le giornate si articolano in diverse serate dedicate a Faber tra cui il premio letterario giunto alla sesta edizione, la rassegna di cortometraggi e alle serate di musicali e artisti che nel cuore della città.

ECONOMIA

Tempio è rinomata per l'estrazione e la trasformazione di sughero e granito; ma sono da ricordare l'importante produzione vinicola della "Cantina Gallura" con i vini Vermentino di Gallura DOCG, il Moscato-Spumante di Tempio DOC e altri vini.

affitti residenziale

TEMPIO PAUSANIA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	3,40	5,10	3,20	5,60	2,90	4,20
Semicentro	4,20	6,50	4,10	6,00	3,50	5,30
Periferia	3,00	4,50	2,50	4,30	2,00	3,60
Bassacutena	5,20	7,30	4,90	6,80	4,20	6,00
Nuchis	4,90	7,00	4,70	6,70	4,10	5,70

valori a mq

locazioni commerciali

TEMPIO PAUSANIA

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	4,00	6,00	5,60	8,20	Artigianali Industriali	1,50 3,80 1,70 3,20
Semicentro	4,50	6,10	5,30	7,00		
Periferia	2,90	4,30	3,20	4,50		
Bassacutena	3,30	5,00	3,20	4,90		
Nuchis	3,20	4,80	3,50	5,40		

valori a mq



COMUNE DI TRINITÀ D'AGULTU E VIGNOLA



Santo Patrono:
Santissima Trinità

N° abitanti:
2.238

Superficie Kmq:
134,00

Densità Kmq:
17

Codice Catastale:
L428



Abarbicato a 365 m di altitudine La Trinita e Vignola, in gallurese, domina il tratto di mare, della egione di Vignola, compresa tra la località turistica di Costa Paradiso e la frazione di Lu Colbu.

STORIA

Il territorio fu abitato sin dal mesolitico, come testimonia il

ritrovamento di un'industria litica rinvenuta in un riparo sotto roccia presso Porto Leccio. Nel periodo romano il territorio doveva essere molto importante a detta dei reperti ritrovati nel mare di Isola Rossa e delle monete romane dell'epoca repubblicana rinvenute nel 1926 durante i lavori per la costruzione

della strada Aggius-Trinità, in località Lu Tuvu, presso la borgata rurale di Badas.

La nascita del centro abitato di Trinità d'Agultu, attorno ad una antica chiesa campestre, risale alla seconda metà dell'Ottocento da famiglie provenienti dai vicini centri della Gallura interna come Tempio Pausania e Ag-

gius, dai pastori degli stazzi vicini e dai discendenti di briganti corsi che i soldati piemontesi non riuscirono a sconfiggere.

ARCHITETTURE RELIGIOSE

Nella piazza centrale è presente la chiesa della Santissima Trinità dedicata alla Patrona che fu edi-



attribuibile al Neolitico recente, situata in località Conca di li Fati, diversi nuraghi, di Bastianazu, di Lu Naragheddu, attualmente ridotto a rudere.

LUOGHI DI INTERESSE NATURALISTICO

Notevoli, dal punto di vista paesaggistico, le rocce di Costa Paradiso, modellate dal vento e dal mare in milioni di anni, e le spiagge di Li Feruli, la Spiaggia Longa dell'Isola Rossa, La Marinredda, Tinnari, Li Cossi e Cala Sarraina.

EVOLUZIONE DEMOGRAFICA

Anche Trinità d'Agultu e Vignola ha avuto un lento e costante au-

mento demografico, si è passati dai 733 abitanti del 1861, ai 1.251 abitanti del 1931, ai 1.934 abitanti del 1961, ai 1.922 abitanti 1981, ai 2.155 abitanti del 2011. Dall'ultimo censimento del 2015 si contano 2.208 abitanti.

GEOGRAFIA

Il comune di Trinità d'Agultu e Vignola è costituito da diverse frazioni La Scalitta, Lu Colbu, Paduledda, Vignola, tutte sulla terra ferma, mentre la frazione dell'Isola Rossa così chiamata per il colore dell'isolotto omonimo sta a circa 400 metri dalla costa, conserva un borgo marinaro e una torre costiera cinquecentesca, ricordo del dominio spagnolo.

ficata all'inizio del Settecento e trasformata in parrocchia rurale nel 1813 da Monsignor Stanislao Paradiso. Sono inoltre presenti diverse chiese campestri: San Pietro, San Giuseppe, Santa Maria di Vignola, San Giovanni, San Michele e Sant'Antonio. Nei dintorni del capoluogo vi sono

i resti di due chiese medioevali: Sant'Orsola e Santa Barbara.

ARCHITETTURE MILITARI

La Torre dell'Isola Rossa edificata durante il dominio spagnolo.

SITI ARCHEOLOGICI

Sono presenti domus de janas,

affitti residenziale

compravendite residenziale TRINITÀ D'AGULTU E VIGNOLA	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1.800	4.300	1.600	4.100	1.100	2.200
Costa Paradiso	2.500	3.700	1.800	3.600	1.100	1.600
Isola Rossa, Punta Li Canneddi	1.800	8.100	1.300	7.700	900	4.600
Paduledda	2.400	2.600	2.000	2.500	1.200	1.500

valori a mq

affitti residenziale TRINITÀ D'AGULTU E VIGNOLA	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	4,30	7,20	4,10	6,80	3,50	5,80
Periferia	3,40	5,00	3,10	4,20	3,00	4,10
Costa Paradiso	10,20	15,60	8,70	10,70	6,70	8,90
Isola Rossa- Punta Li Canneddi	7,20	10,50	6,90	9,50	6,10	8,10
Paduledda	8,30	13,00	8,00	11,00	6,80	9,00

valori a mq

compravendite commerciali TRINITÀ D'AGULTU E VIGNOLA

compravendite commerciali TRINITÀ D'AGULTU E VIGNOLA	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	
Centro	885	1.295	1.400	2.500	Artigianali	345	530
Costa Paradiso	1.755	2.215	2.400	4.300	Industriali	350	540
Isola Rossa, Punta Li Canneddi	1.455	1.840	1.590	2.050			
Paduledda	1.775	2.250	1.820	2.345			

valori a mq

locazioni commerciali TRINITÀ D'AGULTU E VIGNOLA

locazioni commerciali TRINITÀ D'AGULTU E VIGNOLA	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	
Centro	5,00	7,10	5,50	8,00	Artigianali	1,70	4,40
Periferia	3,90	5,10	4,90	6,50	Industriali	1,80	3,10
Costa Paradiso	9,80	12,40	13,90	17,10			
Isola Rossa - Punta Li Canneddi	8,10	10,10	9,60	12,30			
Paduledda	8,80	11,10	9,30	12,30			

valori a mq



COMUNE DI VALLEDORIA



Santo Patrono:
Cristo Re

N° abitanti:
4.298

Superficie Kmq:
29,95

Densità Kmq:
166

Codice Catastale:
L604



Situato nella regione dell'Anghona, Codaruina in gallurese e sassarese si affaccia sul golfo dell'Asinara, nei pressi della foce del fiume Coghinas. Oggi è un rinomato centro turistico assieme alle due frazioni La Ciaccia e La Muddizza.

STORIA

La frazione principale sorge sul sito dell'antico borgo romano di Codes, da cui deriva il toponimo Codaruina.

Nel Medioevo fu sede della diocesi di Ampurias, distrutta ripetutamente dai pirati bareschi.

Appartenuta al giudicato di Torres e passato alla famiglia genovese dei Doria, dopo la conquista aragonese, la valle del Coghinas fu colpita da epidemie nel XV secolo che portarono allo spopolamento

di queste terre.

La ripresa demografica si ebbe, come del resto in tutta la bassa Gallura, nella metà dell'Ottocento, grazie all'afflusso di famiglie galluresi da Aggius e Tempio Pausania che occuparono le vaste pianure deserte e fertillissime, dando vita all'insediamento di Codaruina, oggi Valledoria centro. Nel 1960 venne istituito il nome di Valledoria (valle dei

Doria) comprendendo le frazioni di Codaruina, La Muddizza, La Ciaccia, San Pietro, Baia Verde e Maragnani, il cui territorio era compreso nei comuni di Sedini e Castelsardo.

EVOLUZIONE DEMOGRAFICA

In continuo aumento la popolazione, nel 1861 si avevano 432 abitanti, nel 1931, 1.498



abitanti, nel 1961, 2.246 abitanti, nel 1981, 3.043 abitanti e nel 2011, 4.091 abitanti.

In base all'ultima registrazione

del 2017 oggi si contano 4.319 abitanti.

LINGUE E DIALETTI

È il comune di transizione linguistica tra i dialetti galluresi e sassarese, o più precisamente castellanese, dove

nelle stesse frazioni si parlano dialetti diversi fra loro.

compravendite residenziale

VALLEDORIA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	1.700	2.500	900	2.300	600	1.700
La Ciaccia, San Pietro a Mare	1.600	2.200	1.400	2.100	900	1.400
La Muddizza	1.100	1.200	900	1.100	500	700

valori a mq

compravendite commerciali VALLEDORIA

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	735	1.145	800	1.400		
La Ciaccia, San Pietro a Mare	950	1.495	900	1.410		
La Muddizza	910	1.425	800	1.400		
Artigianali					280	515
Industriali					270	500

valori a mq

affitti residenziale

VALLEDORIA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq	€min/mq	€MAX/mq
Centro	4,00	6,20	3,80	6,00	3,10	5,20
La Muddizza	5,60	7,70	5,20	6,90	4,80	5,70
La Ciaccia - San Pietro a mare	5,80	8,10	5,40	7,00	5,00	6,10

valori a mq

locazioni commerciali VALLEDORIA

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min/ma	€MAX/ma	€min/ma	€MAX/ma	€min/mq	€MAX/mq
Centro	4,00	6,40	4,70	7,20		
La Muddizza	4,50	7,10	4,70	7,40		
La Ciaccia - San Pietro a mare	4,70	7,40	5,00	7,80		
Artigianali					1,20	2,90
Industriali					1,40	2,70

valori a mq

