

CONSULENZA TECNICA DI PARTE RELAZIONE ASSEVERATA

XXXXXXXXXXXX

VOL. 2

CTP:

Dott. Agronomo Angelo Cincotti

Arch. Elisabetta Mattu

Geom. Salvatore Scanu

02/02/2022

DESCRIZIONE

BENE N° 1 – XX)

CATASTO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CAT.	ZONA	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CATASTALE	RENDITA
XXXXXXXXXX	XX	XXXX	X	XX		X	XXXXX	XXXX XX	XXXX

BENE N° 2 - XX

XX

CATASTO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CAT.	ZONA	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CATASTALE	RENDITA
XXXXXXXXXX	XX	XXXX	X	XX		X	XXXXX	XXXXX	XXXXXXXX

BENE N° 3 - LABORATORIO ARTIGIANALE

FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 2, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

CATASTO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CAT.	ZONA	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CATASTALE	RENDITA
FABBRICATI	68	2102	2	C/2		2	388 mq	465 mq	€ 1.542,97

Trattasi di una porzione di unità immobiliare sita nel Comune di Ozieri in Piazza San Sebastiano, che si sviluppa su un unico livello, al piano terra.

L'unità immobiliare al momento è in disuso ed in passato veniva utilizzata per la lavorazione e lo stoccaggio di prodotti lattiero-caseari.

Il bene è costituito da cinque ambienti per una superficie complessiva di 347,49 mq netti e 409,39 mq commerciali.

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE

FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 8, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

CATASTO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CAT.	ZONA	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CATASTALE	RENDITA
FABBRICATI	68	2102	8	C/2		2	223 mq	277 mq	€ 886,81

Trattasi di una porzione di unità immobiliare sita nel Comune di Ozieri in Piazza San Sebastiano, che si sviluppa su un unico livello, al primo sottopiano seminterrato.

L'unità immobiliare al momento è in disuso ed in passato veniva utilizzata per lo stoccaggio di prodotti lattiero-caseari.

Il bene è costituito da due ampi locali (celle) comunicanti che si sviluppano in senso longitudinale, per una superficie complessiva di 208,29 mq netti e 250,32 mq commerciali.

BENE N° 5 - LABORATORIO ARTIGIANALE

FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 7, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

CATASTO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CAT.	ZONA	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CATASTALE	RENDITA
FABBRICATI	68	2102	7	C/2		2	204 mq	256 mq	€ 811,25

Trattasi di una porzione di unità immobiliare sita nel Comune di Ozieri in Piazza San Sebastiano, che si sviluppa su un unico livello al secondo sottopiano seminterrato.

L'unità immobiliare al momento è in disuso ed in passato veniva utilizzata per lo stoccaggio di prodotti lattiero-caseari.

Si sviluppa in senso longitudinale ed è costituito da un corridoio dal quale si accede ad un deposito, un vano tecnico e una cella comunicante con una seconda cella, per una superficie complessiva di 188,13 mq netti e 240,84 mq commerciali.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 – XXX

XX

BENE N° 2 - XXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

BENE N° 3 - LABORATORIO ARTIGIANALE

FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 2, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE

FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 8, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

BENE N° 5 - LABORATORIO ARTIGIANALE

FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 7, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

Per quanto riguarda la redazione della relazione sulla titolarità dei suddetti immobili la committenza ha dato incarico ad altri professionisti.

CONFINI

BENE N° 1 – XXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX

Totale superficie convenzionale:						
Superficie convenzionale complessiva:						

BENE N° 3 - LABORATORIO ARTIGIANALE

FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 2, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
CELLA FRIGO (05)	81,04 mq	95,53 mq	1,00	95,53 mq	3,44 m	TERRA
LAVORAZIONE (06)	142,36 mq	164,18 mq	1,00	164,18 mq	3,56 m	TERRA
CELLA FRIGO (41)	48,40 mq	57,74 mq	1,00	57,74 mq	3,00 m	TERRA
DEPOSITO (42)	37,71 mq	45,27 mq	1,00	45,27 mq	3,00 m	TERRA
DEPOSITO (43)	37,98 mq	46,67 mq	1,00	46,67 mq	4,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				409,39 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				409,39 mq		

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE

FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 8, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
CELLA (20)	122,82 mq	139,57 mq	1,00	139,57 mq	2,50 m	S1
CELLA (21)	85,47 mq	110,75 mq	1,00	110,75 mq	2,80 m	S1
Totale superficie convenzionale:				250,32 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				250,32 mq		

BENE N° 5 - LABORATORIO ARTIGIANALE

FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 7, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
CELLA (34)	40,46 mq	54,83 mq	1,00	54,83 mq	2,42 m	S2
CELLA (35)	83,44 mq	104,12 mq	1,00	104,12 mq	2,42 m	S2
CORRIDOIO (36)	36,98 mq	46,27 mq	1,00	46,27 mq	2,42 m	S2
VANO TECNICO (39)	9,66 mq	13,30 mq	1,00	13,30 mq	2,42 m	S2
DEPOSITO (38)	17,59 mq	22,32 mq	1,00	22,32 mq	2,45 m	S2
Totale superficie convenzionale:				240,84 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				240,84 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 – XXX

XX

Periodo	Proprietà	Dati catastali

BENE N° 2 -XX

XX

Periodo	Proprietà	Dati catastali

--	--	--

BENE N° 3 - LABORATORIO ARTIGIANALE

FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 2, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/06/1983 al 14/08/1987	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXX, Proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 68, Part. 2102, Sub. 2 Categoria C2, Classe 2 Consistenza 388 mq Rendita € 2,49 Piano T
Dal 14/08/1987 al 01/01/1992	XXXXXXXXXXXXXXXXX nata a XXXXX il XXXXXXXXX C.F. XXXXXXXXXXX, Proprietà per 1/3; XXXXXXXX XXXXX nata a XXXXX il XXXXXXXX, C.F. XXXXXXXXXXX, Proprietà per 1/3; XXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXXX il XXXXXXXX, C.F. XXXXXXXXXXX, Proprietà per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 68, Part. 2102, Sub. 2 Categoria C2, Classe 2 Consistenza 388 mq Rendita € 2,49 Piano T
Dal 01/01/1992 al 09/11/2015	XXXXXXXXXX nata a XXXXXXX il XXXXXXXX, C.F. XXXXXXXXXXX, Proprietà per 1/3; XXXXXXXXXX nata a XXXXXXX il XXXXXXXXXX, C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX, Proprietà per 1/3; XXXXXXXXX nato a XXXXXXX il XXXXXXXX C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX, Proprietà per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 68, Part. 2102, Sub. 2 Categoria C2, Classe 2 Consistenza 388 mq Rendita € 1.542,97 Piano T
Dal 09/11/2015 al 03/12/2021	XXXXXXXXXX nata a XXXXXXX il XXXXXXXX, C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX, Proprietà per 1/3; XXXXXXXXXX nata a XXXXX il XXXXXXXX, C.F. XXXXXXX, Proprietà per 1/3; XXXXXXXXX nato a XXXXXXX il XXXXXXXXXX, C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX, Proprietà per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 68, Part. 2102, Sub. 2 Categoria C2, Classe 2 Consistenza 388 mq Superficie Catastale 465,00 mq Rendita € 1.542,97 Piano T

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE

FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 8, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/07/1986 al 09/10/1998	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX nata a XXXXX il XXXXXXXX, C.F. XXXXXXXXXXX, Proprietà per ½; XXXXXXXXXXXX nata a XXXXXXX il XXXXXXXX, Proprietà per ½.	Catasto Fabbricati Fg. 68, Part. 2102, Sub. 6 Categoria C2, Classe 2 Consistenza 248 mq Rendita € 1,59 Piano T
Dal 09/10/1998 al 30/07/2001	XXXXXXXXXX nata a XXXXXXX il XXXXXXXXXX, C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX, Proprietà per ½; XXXXXXXXXXXX nata a XXXXXXX il XXXXXXXXXXX Proprietà per ½.	Catasto Fabbricati Fg. 68, Part. 2102, Sub. 8 Categoria C2, Classe 2 Consistenza 233 mq Rendita € 886,81 Piano S1

Dal 30/07/2001 al 09/11/2015	XXXXXXXXXX Nato a XXXXX il XXXXXXXXXX, C.F. XXXXXXXXXXXXXXXXXX, Proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 68, Part. 2102, Sub. 8 Categoria C2, Classe 2 Consistenza 233 mq Rendita € 886,81 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 03/12/2021	XXXXXXXXXXXXXXXXXX Nato a XXXXXX il XXXXXXXXXX C.F. XXXXXXXXXXXXX, Proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 68, Part. 2102, Sub. 8 Categoria C2, Classe 2 Consistenza 233 mq Superficie Catastale 277 mq Rendita € 886,81 Piano S1

BENE N° 5 - LABORATORIO ARTIGIANALE

FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 7, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/07/1986 al 09/10/1998	XXXXXXXXXXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXXXXXX C.F. XXXXXXX, Proprietà per ½; XXXXXXXXXX nata a XXXXXXX il XXXXXXXXXXX, Proprietà per ½.	Catasto Fabbricati Fg. 68, Part. 2102, Sub. 6 Categoria C2, Classe 2 Consistenza 248 mq Rendita € 1,59 Piano T
Dal 09/10/1998 al 30/07/2001	XXXXXXXXXX nata a XXXXXXX il XXXXXXXXXX, C.F. XXXXXXXXXXX, Proprietà per ½; XXXXXXXXXXXXXXXXXX nata a XXXX il XXXXXXXXXXX Proprietà per ½.	Catasto Fabbricati Fg. 68, Part. 2102, Sub. 7 Categoria C2, Classe 2 Consistenza 204 mq Rendita € 811,25 Piano S2
Dal 30/07/2001 al 09/11/2015	XXXXXX Nato a XXXXX il XXXXXXXXXX C.F. XXXXXXXXXXX, Proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 68, Part. 2102, Sub. 7 Categoria C2, Classe 2 Consistenza 204 mq Rendita € 811,25 Piano S2
Dal 09/11/2015 al 03/12/2021	XXXXXXXXXX XXXX Nato a XXXXXX il XXXXXXXXXX, C.F. XXXXXXXXXXXXX, Proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 68, Part. 2102, Sub. 7 Categoria C2, Classe 2 Consistenza 204 mq Superficie Catastale 256 mq Rendita € 811,25 Piano S2

DATI CATASTALI

BENE N° 1 – XXX

XXXXXXXXXX

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	

Corrispondenza catastale

XX
XX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

BENE N° 2 - XX
XX

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	

Corrispondenza catastale

XX
XX

BENE N° 3 - LABORATORIO ARTIGIANALE
FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 2, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	68	2102	2		C2	2	388,00	465,00	1.542,97€	T		

Corrispondenza catastale

Lo stato di fatto non corrisponde a quanto rappresentato in planimetria catastale, in quanto vi è una diversa divisione interna degli ambienti, ed inoltre sono rappresentati un wc e altri due ambienti che nello stato di fatto non sono collegati al bene in oggetto.

Le altezze misurate differiscono da quelle indicate nella planimetria catastale (vedi planimetrie allegate).

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE
FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 8, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	68	2102	8		C2	2	223,00	277,00	886,81€	S1		

Corrispondenza catastale

Lo stato di fatto corrisponde a quanto rappresentato in planimetria catastale.

BENE N° 5 - LABORATORIO ARTIGIANALE
FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 7, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	68	2102	7		C2	2	204,00	256,00	811,25€	S2		

Corrispondenza catastale

XX

XX
XX
XXXXXXXXXX

BENE N° 2 - XXX

XX

XX
XX
XXXXXX

BENE N° 3 - LABORATORIO ARTIGIANALE

FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 2, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

L'unità immobiliare in oggetto ha delle parti utilizzate in comune con altre unità immobiliari facenti parte del fabbricato, con le quali è comunicante: il piazzale di accesso, il blocco scale, il montacarichi, il blocco uffici, gli spogliatoi e i servizi igienici.

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE

FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 8, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

L'unità immobiliare in oggetto ha delle parti utilizzate in comune con altre unità immobiliari facenti parte del fabbricato, con le quali è comunicante: il piazzale di accesso, il blocco scale, il montacarichi, il blocco uffici, gli spogliatoi e i servizi igienici.

BENE N° 5 - LABORATORIO ARTIGIANALE

FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 7, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

L'unità immobiliare in oggetto ha delle parti utilizzate in comune con altre unità immobiliari facenti parte del fabbricato, con le quali è comunicante: vedi il piazzale di accesso, il blocco scale, il montacarichi, il blocco uffici, gli spogliatoi e i servizi igienici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 – XXX

XX

- XXXXXXXXXXXX

- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXXXXXXX.
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

BENE N° 2 - XXX

-
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 - XXXXXXXXXXXX.

BENE N° 3 - LABORATORIO ARTIGIANALE
FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 2, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

-
- Fondazioni: presumibilmente di tipo continuo al di sotto delle murature perimetrali e portanti interne, ed in parte di tipo a plinti in corrispondenza dei pilastri in c.a.
 - Esposizione: Nord e Sud.
 - Altezza interna utile: l'altezza utile varia da un minimo di 3,00 m ad un massimo di 4,00 m;
 - Strutture verticali: muratura portante continua di tipo tradizionale e pilastri in c.a.
 - Solai: in latero-cemento armato.
 - Copertura: è costituita dal solaio intermedio in latero-cemento armato;
 - Pareti esterne ed interne: tutte le pareti esterne ed interne sono intonacate e tinteggiate. Le pareti interne dei locali destinati allo stoccaggio/lavorazione dei prodotti sono piastrellate sino ad idonea altezza.
 - Pavimentazione interna: piastrelle in grès ceramico;
 - Infissi esterni ed interni: gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato. Gli infissi interni sono in metallo.
 - Volte: in parte intonacate, in parte rivestite da pannelli coibentanti.
 - Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sono presenti gli impianti idrico ed elettrico. Nei locali di stoccaggio sono presenti degli impianti di refrigerazione.

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE
FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 8, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

-
- Fondazioni: presumibilmente di tipo continuo al di sotto delle murature perimetrali e portanti interne, ed in parte di tipo a plinti in corrispondenza dei pilastri in c.a.
 - Esposizione: Nord e Sud.
 - Altezza interna utile: l'altezza utile varia da un minimo di 2,30 m ad un massimo di 2,92 m;

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 – XXX

BENE N° 2 - XXX
XX

BENE N° 3 - LABORATORIO ARTIGIANALE
FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 2, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE
FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 8, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

BENE N° 5 - LABORATORIO ARTIGIANALE
FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 7, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

Il lotto di terreno sul quale sono stati edificati i beni in oggetto ricade in zona B1 - Zone di completamento residenziale, disciplinate dall' art. 2.4 delle N.T.A. del P.U.C.
La parte di terreno distinta al foglio 68, particella 2173 confinante e di pertinenza ai corpi di fabbrica in interesse è parzialmente interessata dai seguenti vincoli: vincolo 10 m Strahler, Fascia di rispetto di 10 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall'art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 – XXX
XX

- XX:
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

BENE N° 2 - XXX
XX

- XX
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- XX
XX

METODO DI STIMA DEI BENI

BENE N° 1 –

XX

BENE N° 2 - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XX

BENE N° 3 - LABORATORIO ARTIGIANALE

FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 2, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

Nella presente stima si è ritenuto di assumere i valori OMI quali valori di mercato di riferimento, indicati per beni simili dall'Agenzia delle Entrate.

Per determinare il valore del bene oggetto di stima, si è proceduto al rilievo e alla successiva rappresentazione grafica del bene, in modo da poter eseguire il calcolo delle superfici dei vari ambienti ed arrivare alla determinazione della superficie convenzionale.

L'unità immobiliare in oggetto è un laboratorio artigianale-industriale, che sino a poco tempo fa era destinato alla lavorazione e stoccaggio di prodotti lattiero-caseari.

Sono state determinate le superfici lorde di ciascun ambiente ed applicando ad esse i vari coefficienti specifici per ciascuna destinazione, sono state ottenute le superfici "omogeneizzate" o superfici convenzionali, così come indicato nel "Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare".

La superficie convenzionale ottenuta (mq) è stata successivamente moltiplicata per il valore di mercato unitario (€/mq), per ottenere il valore dell'immobile.

Il valore di mercato del bene immobile oggetto di stima è stato determinato tenendo conto dei valori unitari delle quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio del mercato immobiliare) del primo semestre 2021 riferita a immobili ubicati nel comune di Ozieri, Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO – RIONE S. LEONARDO, codice zona B1, microzona catastale n°1, tipologia prevalente Abitazioni di tipo economico, destinazione Produttiva.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98.

Il valore unitario medio utilizzato nella stima è pari a **425,00 €/mq**.

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE

FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 8, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

Nella presente stima si è ritenuto di assumere i valori OMI quali valori di mercato di riferimento, indicati per beni simili dall'Agenzia delle Entrate.

Per determinare il valore del bene oggetto di stima, si è proceduto al rilievo e alla successiva rappresentazione grafica del bene, in modo da poter eseguire il calcolo delle superfici dei vari ambienti ed arrivare alla determinazione della superficie convenzionale.

L'unità immobiliare in oggetto è un laboratorio artigianale-industriale, che sino a poco tempo fa era destinato alla lavorazione e stoccaggio di prodotti lattiero-caseari.

Sono state determinate le superfici lorde di ciascun ambiente ed applicando ad esse i vari coefficienti specifici per ciascuna destinazione, sono state ottenute le superfici "omogeneizzate" o superfici convenzionali, così come indicato nel "Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare".

La superficie convenzionale ottenuta (mq) è stata successivamente moltiplicata per il valore di mercato unitario (€/mq), per ottenere il valore dell'immobile.

Il valore di mercato del bene immobile oggetto di stima è stato determinato tenendo conto dei valori unitari delle quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio del mercato immobiliare) del primo semestre 2021 riferita a immobili ubicati nel comune di Ozieri, Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO – RIONE S. LEONARDO, codice zona B1, microzona catastale n°1, tipologia prevalente Abitazioni di tipo economico, destinazione Produttiva.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98.

Il valore unitario medio utilizzato nella stima è pari a **425,00 €/mq**.

Nella presente stima si è ritenuto di assumere i valori OMI quali valori di mercato di riferimento, indicati per beni simili dall'Agenzia delle Entrate.

Per determinare il valore del bene oggetto di stima, si è proceduto al rilievo e alla successiva rappresentazione grafica del bene, in modo da poter eseguire il calcolo delle superfici dei vari ambienti ed arrivare alla determinazione della superficie convenzionale.

L'unità immobiliare in oggetto è un laboratorio artigianale-industriale, che sino a poco tempo fa era destinato alla lavorazione e stoccaggio di prodotti lattiero-caseari.

Sono state determinate le superfici lorde di ciascun ambiente ed applicando ad esse i vari coefficienti specifici per ciascuna destinazione, sono state ottenute le superfici "omogeneizzate" o superfici convenzionali, così come indicato nel "Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare".

La superficie convenzionale ottenuta (mq) è stata successivamente moltiplicata per il valore di mercato unitario (€/mq), per ottenere il valore dell'immobile.

Il valore di mercato del bene immobile oggetto di stima è stato determinato tenendo conto dei valori unitari delle quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio del mercato immobiliare) del primo semestre 2021 riferita a immobili ubicati nel comune di Ozieri, Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO – RIONE S. LEONARDO, codice zona B1, microzona catastale n°1, tipologia prevalente Abitazioni di tipo economico, destinazione Produttiva.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98.

Il valore unitario medio utilizzato nella stima è pari a **425,00 €/mq**.

VALORE DEGLI IMMOBILI

BENE N° 1 - XXX
XX

BENE N° 2 - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XX

BENE N° 3 - LABORATORIO ARTIGIANALE
FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 2, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

Il Valore unitario medio OMI è pari ad € **425,00** al mq riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Tale valore medio è stato assunto a base di calcolo per quanto riguarda la determinazione del più probabile valore di mercato della superficie commerciale dell'immobile.

Data la superficie complessiva commerciale del bene pari a mq 409,39 ne scaturisce che il suo più probabile valore di mercato ammonta a:

€/mq 425,00 x mq 409,39 = € **173.990,75**

Nell'unità immobiliare in oggetto si trova una porzione del solaio sottostante la pavimentazione che necessita di lavori di consolidamento e i costi dei lavori necessari a riportare il bene in condizioni normali, si stimano in € 5.000, che si detraggono dal valore di mercato ottenuto.

Inoltre si quantificano forfaitariamente in € 3.500,00 le spese tecniche necessarie per la redazione della pratica edilizia per la normalizzazione del bene.

Complessivamente il valore di mercato al netto della percentuale in diminuzione sopra esposta, pari al 40,00% e alle spese tecniche è di € **165.490,75**.

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE

FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 8, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

Il Valore unitario medio OMI è pari ad € **425,00** al mq riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Tale valore medio è stato assunto a base di calcolo per quanto riguarda la determinazione del più probabile valore di mercato della superficie commerciale dell'immobile.

Data la superficie complessiva commerciale del bene pari a mq 250,32 ne scaturisce che il suo più probabile valore di mercato ammonta a:

€/mq 425,00 x mq 250,32 = € **106.386,00**

Nell'unità immobiliare in oggetto si trova una porzione del solaio soprastante il soffitto che necessita di lavori di consolidamento e i costi dei lavori necessari a riportare il bene in condizioni normali, si stimano in € 5.000 che si detraggono dal valore di mercato ottenuto.

Inoltre si quantificano forfaitariamente in € 3.500,00 le spese tecniche necessarie per la redazione della pratica edilizia per la normalizzazione del bene.

Complessivamente il valore di mercato al netto della percentuale in diminuzione sopra esposta, pari al 40,00% e alle spese tecniche è di € **97.886,00**.

BENE N° 5 - LABORATORIO ARTIGIANALE

FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 7, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

Il Valore unitario medio OMI è pari ad € **425,00** al mq riferito ad immobili simili a quello considerato, in normali condizioni di manutenzione.

Tale valore medio è stato assunto a base di calcolo per quanto riguarda la determinazione del più probabile valore di mercato della superficie commerciale dell'immobile.

Data la superficie complessiva commerciale del bene pari a mq 240,84 ne scaturisce che il suo più probabile valore di mercato ammonta a:

€/mq 425,00 x mq 240,84 = € **102.357,00**

Inoltre si quantificano forfetariamente in € 3.500,00 le spese tecniche necessarie per la redazione della pratica edilizia per la normalizzazione del bene.

Complessivamente il valore di mercato al netto della percentuale in diminuzione sopra esposta, pari al 40,00% e alle spese tecniche è di **€ 98.857,00.**

STIMA TOTALE IMMOBILI

XX
XX

CONCLUSIONI

Assolto il proprio mandato, i sottoscritti Consulenti Tecnici di Parte consegnano la presente relazione di stima al sig. XXXXXXXXXXXXXXXX e restano a disposizione per eventuali chiarimenti.

Sassari, 02/02/2022

I CTP

Dott. Agronomo Angelo Cincotti
Arch. Elisabetta Mattu
Geom. Salvatore Scanu

ALLEGATI

- ALLEGATO 1:** Documentazione fotografica
- ALLEGATO 2:** Documentazione Catastale
- ALLEGATO 3:** Documentazione Urbanistico-edilizia

ALLEGATO 2
DOCUMENTAZIONE CATASTALE

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 215



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

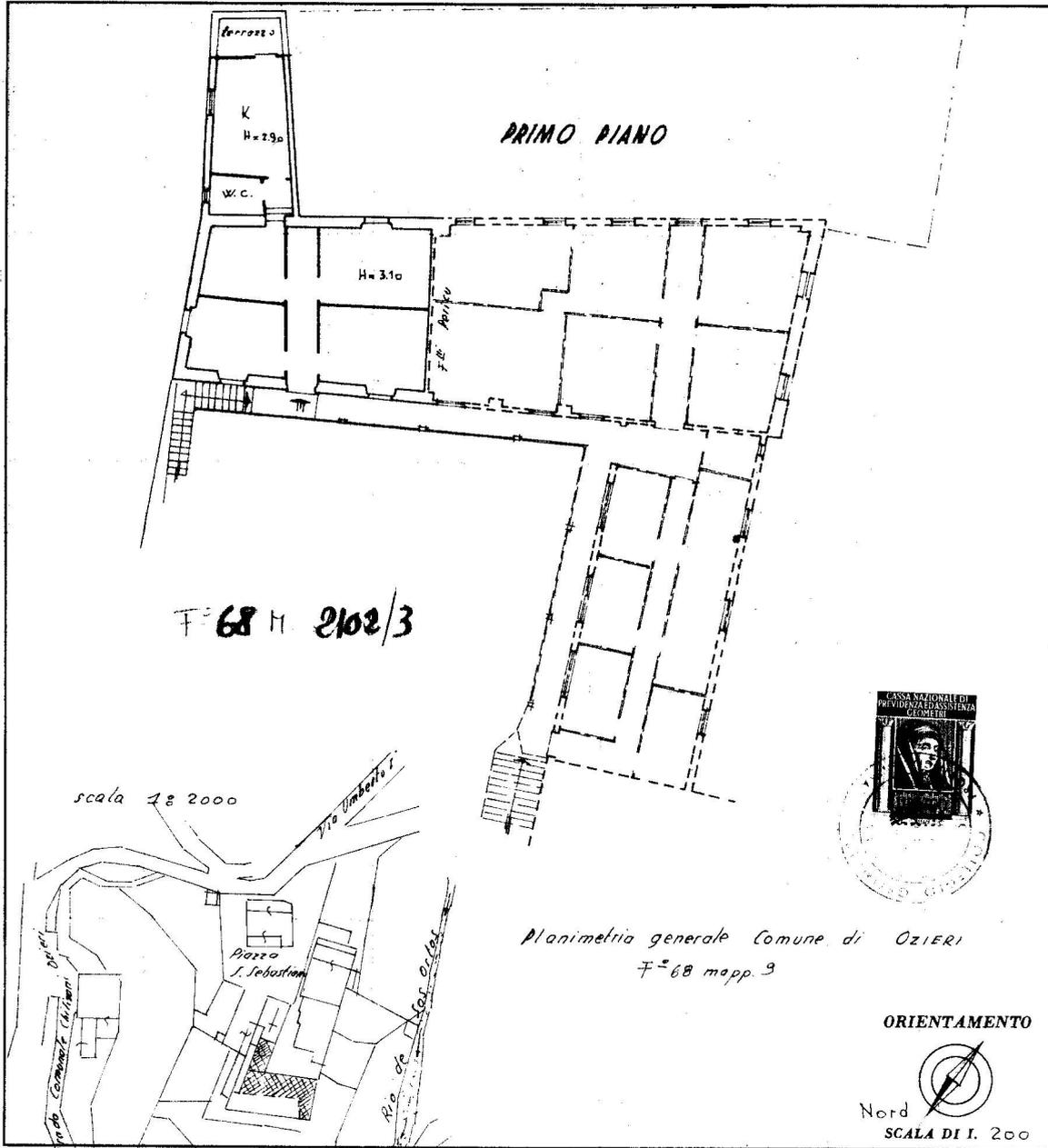
Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di OZIERI Via Piazza S. Sebastiano snc
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SASSARI



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

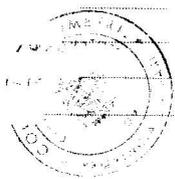
DATA	
PROT. N°	214

Compilato dal _____
(Il cognome, nome e ministero del servizio)

Iscritto all'Albo del _____
della Provincia di _____

DATA _____

Firma: _____



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/01/2021 - Comune di OZIERI (G203) - < Foglio: 68 - Particella: 2102 - Subalterno: 3 >
PIAZZA SAN SEBASTIANO piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/12/2021

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		68	2102	3			A/3	2	5,5 vani		L. 1.309	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		, PIAZZA SAN SEBASTIANO piano: 1;										
Notifica		-		Partita		2322		Mod.58		-		

Situazione degli intestati dal 30/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/07/2001 protocollo n. 275884 Voltura in atti dal 12/11/2001 Repertorio n.: 9178 Rogante: BOLOGNINI Sede: SASSARI Registrazione: Sede: DONAZIONE (n. 210592.2/2001)	

Situazione degli intestati dal 21/01/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 30/07/2001
2	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 30/07/2001
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/1989 protocollo n. 119463 Voltura in atti dal 21/03/2003 Repertorio n.: 54766 Rogante: LOJACONO Sede: SASSARI Registrazione: UR Sede: SASSARI n: 237 del 08/02/1989 RETTIFICA (n. 108322.1/2003)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 21/01/1989
2	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		(1) Proprieta` per 1/2 fino al 21/01/1989
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

MODULARIO
F. - Car. S. P. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

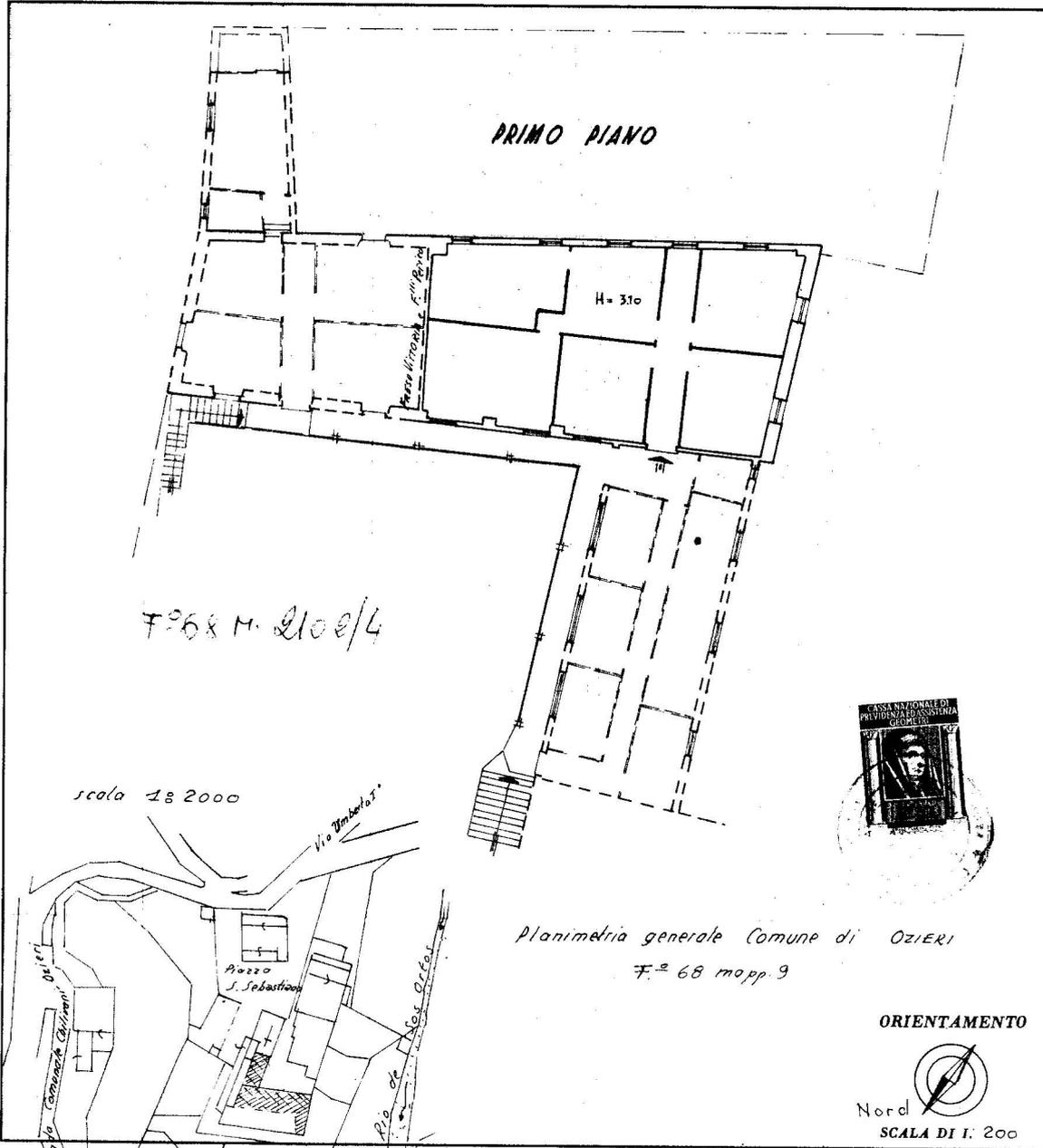
Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di OZIERI Via Piazza S. Sebastiano snc
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SASSARI



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

20/1 Fg 68 N 2108 sub 4

Compilata dal _____
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de _____
della Provincia di _____

DATA _____

Firma: _____

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/01/2021 - Comune di OZIERI (G203) - < Foglio: 68 - Particella: 2102 - Subalterno: 4 >
PIAZZA SAN SEBASTIANO piano: 1;

Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Sassari
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 03/12/2021 - Ora: 10.13.17 Segue

Visura n.: T71875 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/12/2021

Dati della richiesta	
Catasto Fabbricati	

INTESTATO

1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXX*	(1) Proprieta` per 1/1
---	------------------------------	---------------------	------------------------

--	--	--	--

Notifica	-	Partita	Mod.58
-----------------	---	----------------	---------------

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

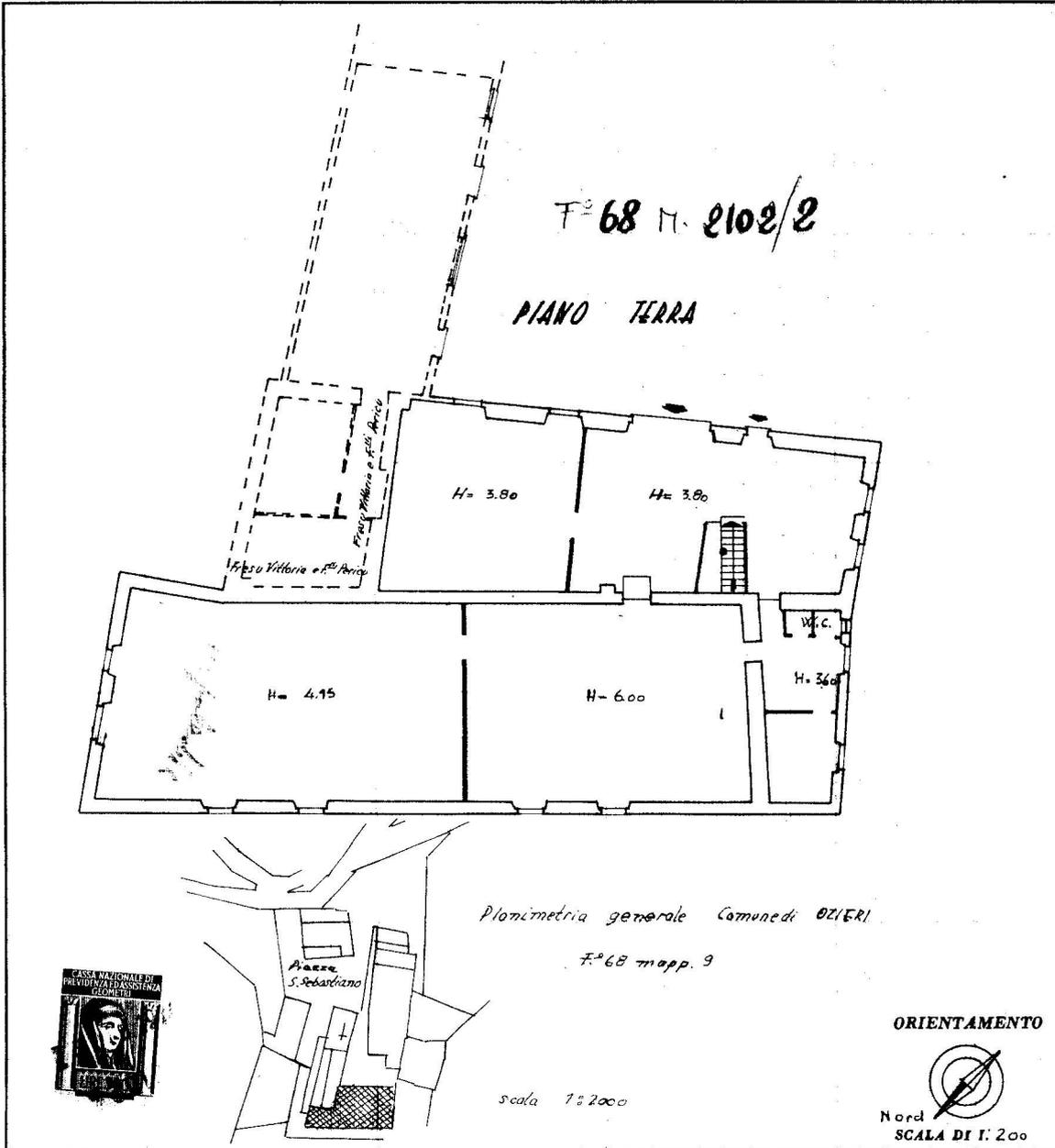
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di OZIERI Via Piazza S. Sebastiano s.m.c.

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal _____
(1. nome, cognome e indirizzo del tecnico)

Iscritto all'Albo de _____
della Provincia di _____

DATA _____

Firma: _____

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/01/2021 - Comune di OZIERI (G203) - < Foglio: 68 - Particella: 2102 - Subalterno: 2 >
PIAZZA SAN SEBASTIANO piano: T;

Ultima planimetria in atti

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/12/2021

Dati della richiesta	Comune di OZIERI (Codice: G203)
Catasto Fabbricati	Provincia di SASSARI
	Foglio: 68 Particella: 2102 Sub.: 2

INTESTATI

1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/3
2	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/3
3	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/3

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		68	2102	2			C/2	2	388 m ²	Totale: 465 m ²	Euro 1.542,97	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		PIAZZA SAN SEBASTIANO piano: T;										
Notifica		-		Partita		2320		Mod.58		-		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G203 - Sezione - Foglio 68 - Particella 9

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		68	2102	2			C/2	2	388 m ²		Euro 1.542,97 L. 2.987.600	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		, PIAZZA SAN SEBASTIANO piano: T;										
Notifica		-		Partita		2320		Mod.58		-		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/12/2021

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		68	2102	2			C/2	2	388 m ²		L. 4.830	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		, PIAZZA SAN SEBASTIANO piano: T;										
Notifica		-		Partita		2320		Mod.58		-		

Situazione degli intestati dal 14/08/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/3
2	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/3
3	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/3
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/08/1987 protocollo n. SS0181368 in atti dal 27/11/2014 Registrazione: UR Sede: GENOVA Volume: 5057 n: 6 del 13/02/1988 DENUNCIA DI SUCCESSIONE (n. 11730.1/2014)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 09/06/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 14/08/1987
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/06/1983 protocollo n. 16056 in atti dal 20/01/2003 Registrazione: UR Sede: GENOVA Volume: 5694 n: 38 del 27/03/1992 SUCCESSIONE (n. 5172.1/1992)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 09/06/1983
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Mod. A (Nuovo Censito Edilizio Urbano)
Lirc 200

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

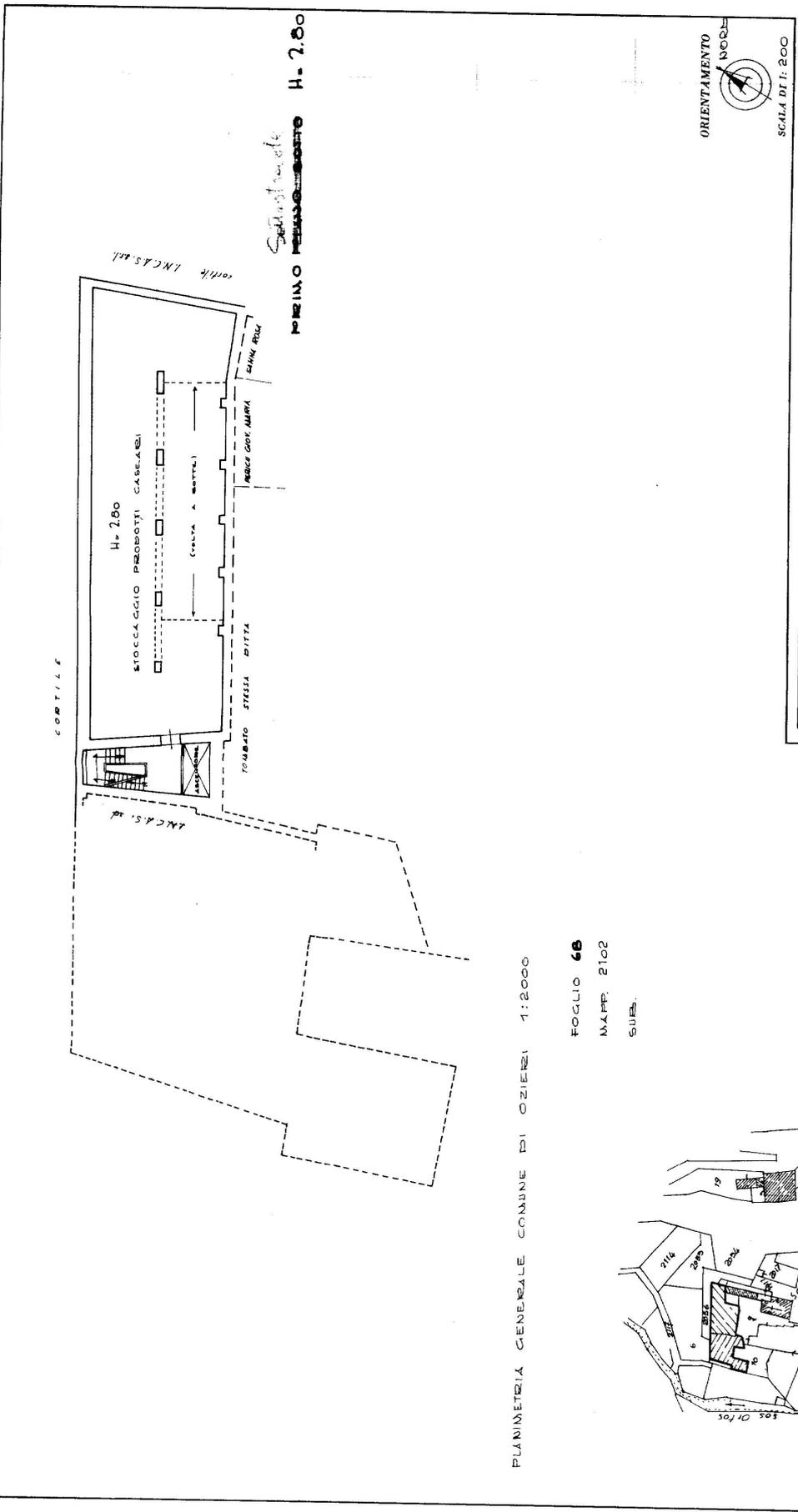
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

IN DECRETI LEGGE 23 APRILE 1976, N. 450

Comune di OZIERI - Via PIAZZA SAN SEBASTIANO

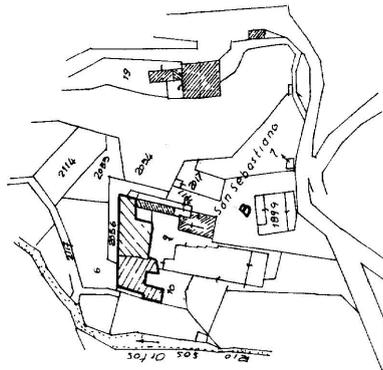
Plantimetria dell'immobile situato nel Comune di OZIERI

Ditta
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SASSARE



PLANIMETRIA GENERALE COMUNE DI OZIERI 1:2000

FOGLIO 68
MAPPE 2102
SUEB.



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal
ALLENBA

Iscritto all'Albo de i
della Provincia di

8

Ultima planimetria in atti

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/12/2021

Dati della richiesta	Comune di OZIERI (Codice: G203)
Catasto Fabbricati	Provincia di SASSARI
	Foglio: 68 Particella: 2102 Sub.: 8

INTESTATO

1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/1
---	------------------------------	----------------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		68	2102	8			C/2	2	223 m ²	Totale: 277 m ²	Euro 886,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		PIAZZA SAN SEBASTIANO piano: S-1;											
Notifica		5957/1998					Partita	2322		Mod.58	-		
Annotazioni		da verificare											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G203 - Sezione - Foglio 68 - Particella 9

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/10/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		68	2102	8			C/2	2	223 m ²		Euro 886,81 L. 1.717.100	CLASSAMENTO del 09/10/1998 in atti dal 09/10/1998 (n. 817E.1/1998)	
Indirizzo		, PIAZZA SAN SEBASTIANO piano: S-1;											
Notifica		5957/1998					Partita	2322		Mod.58	-		
Annotazioni		da verificare											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/12/2021

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 23/07/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		68	2102	8								FRAZIONAMENTO del 23/07/1986 in atti dal 27/09/1989 FRAZIONAMENTO IN ORIZZONTALE IVAR (n. 4519/1986)
Indirizzo		, PIAZZA SAN SEBASTIANO piano: S-1;										
Notifica		-		Partita		2322		Mod.58		-		
Annotazioni		da verificare										

Situazione degli intestati dal 30/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/07/2001 protocollo n. 275884 Voltura in atti dal 12/11/2001 Repertorio n.: 9178 Rogante: BOLOGNINI Sede: SASSARI Registrazione: Sede DONAZIONE (n. 210592.2/2001)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/07/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 30/07/2001
2	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		(1) Proprieta` per 1/2 fino al 30/07/2001
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 23/07/1986 in atti dal 27/09/1989 Registrazione: FRAZIONAMENTO IN ORIZZONTALE IVAR (n. 4519/1986)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		68	2102	6			C/2	2	248 m ²		L. 3.087	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		PIAZZA SAN SEBASTIANO piano: T;										
Notifica		-		Partita		2322		Mod.58		-		

MODULISTICO
F. 19. 1986. 498

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
200

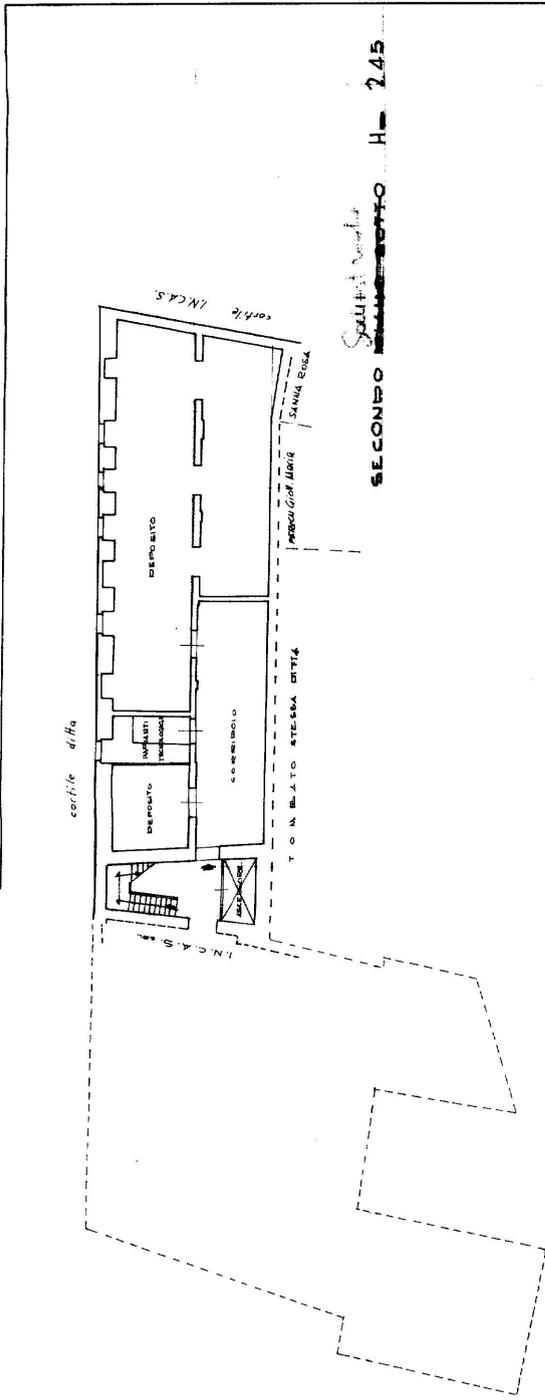
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

di Decreto-Legge 13 APRILE 1986, N. 102

Via PIAZZA SAN SEBASTIANO

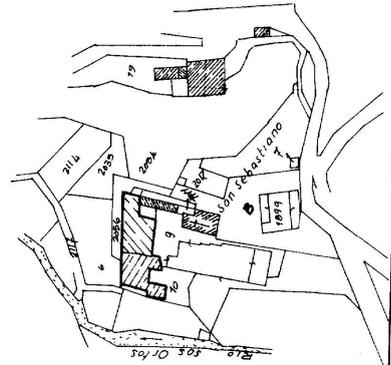
Ditta **CONIACI**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **SESTO**



PLANIMETRIA GENERALE COMUNE DI OZIERI 1:2000

FOGLIO 65
MAPPA 2102
SUB



COMPILATA DAL CATASTO (Firma)

ISCRITTO ALL'ALBO DE
DELLA PROVINCIA DI

DATA

FIRMA

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/01/2021 - Comune di OZIERI (G203) - < Foglio: 68 - Particella: 2102 - Subalterno: 7 >
PIAZZA SAN SEBASTIANO piano: S-2;

Ultima planimetria in atti

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/12/2021

Dati della richiesta	Comune di OZIERI (Codice: G203)
Catasto Fabbricati	Provincia di SASSARI
	Foglio: 68 Particella: 2102 Sub.: 7

INTESTATO

1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/1
---	--------------------------------------	----------------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		68	2102	7			C/2	2	204 m ²	Totale: 256 m ²	Euro 811,25	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		PIAZZA SAN SEBASTIANO piano: S-2;										
Notifica	5957/1998				Partita	2322		Mod.58	1398			

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G203 - Sezione - Foglio 68 - Particella 9

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/10/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		68	2102	7			C/2	2	204 m ²		Euro 811,25 L. 1.570.800	CLASSAMENTO del 09/10/1998 in atti dal 09/10/1998 (n. 817E.1/1998)
Indirizzo		, PIAZZA SAN SEBASTIANO piano: S-2;										
Notifica	5957/1998				Partita	2322		Mod.58	1398			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/12/2021

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 23/07/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		68	2102	7								FRAZIONAMENTO del 23/07/1986 in atti dal 27/09/1989 FRAZIONAMENTO IN ORIZZONTALE IVAR (n. 4519/1986)
Indirizzo , PIAZZA SAN SEBASTIANO piano: S-2;												
Notifica - Partita 2322 Mod.58 1398												

Situazione degli intestati dal 30/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXX nato a XXXXXX il 1XXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/07/2001 protocollo n. 275884 Voltura in atti dal 12/11/2001 Repertorio n.: 9178 Rogante: BOLOGNINI Sede: SASSARI Registrazione: Sede DONAZIONE (n. 210592.2/2001)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/07/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 30/07/2001
2	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		(1) Proprieta` per 1/2 fino al 30/07/2001
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 23/07/1986 in atti dal 27/09/1989 Registrazione: FRAZIONAMENTO IN ORIZZONTALE IVAR (n. 4519/1986)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		68	2102	6			C/2	2	248 m ²		L. 3.087	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo PIAZZA SAN SEBASTIANO piano: T;												
Notifica - Partita 2322 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 23/07/1986
2	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		(1) Proprieta` per 1/2 fino al 23/07/1986

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/12/2021

DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987
--------------------------	--

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO 1
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALL. 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

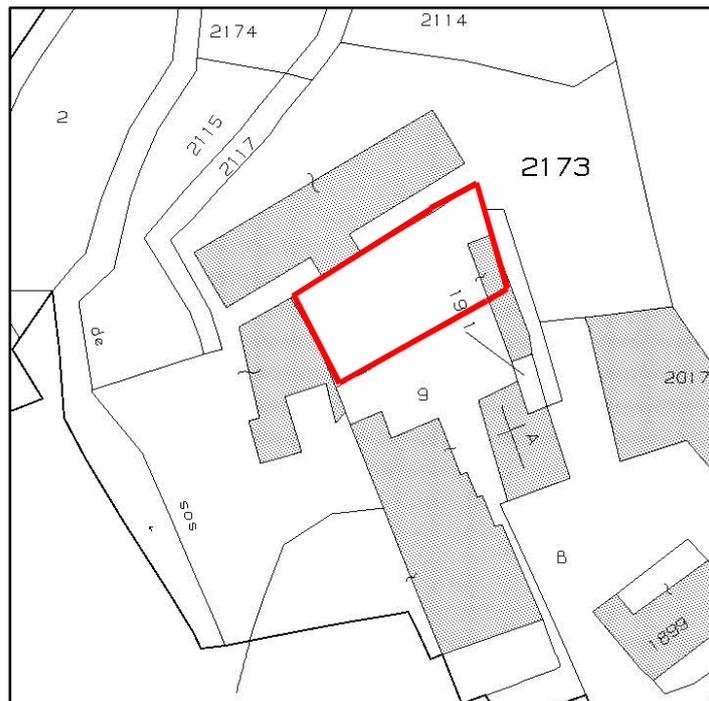
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI

Coord. Geografiche: 40°35'17"N - 9°00'01"E



Inquadramento territoriale: foto satellitare dell'area con individuazione dei fabbricati (fonte Google Earth)



Stralcio di mappa catastale con perimetrazione dell'area in cui sorge il fabbricato



Terrazzo-ballatoio che conduce ai beni 1 e 2



Fabbricato in cui si trovano i beni oggetto di stima



Idem

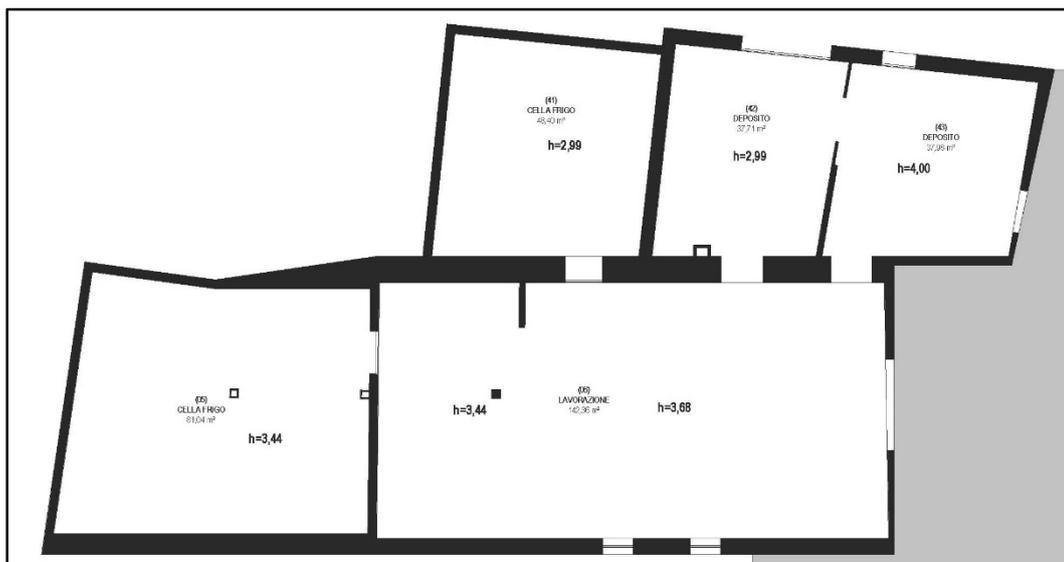


Idem

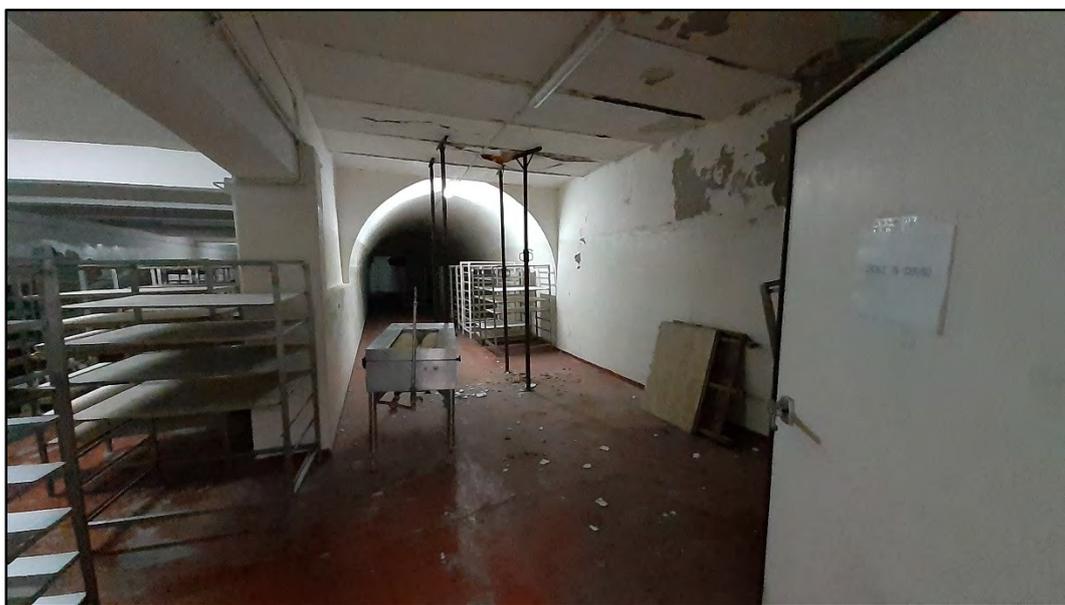
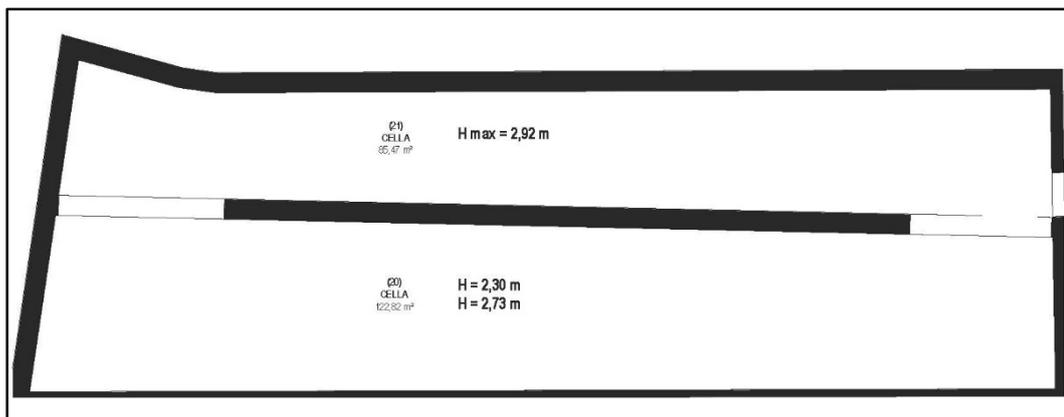
BENE N° 1 – XXX)



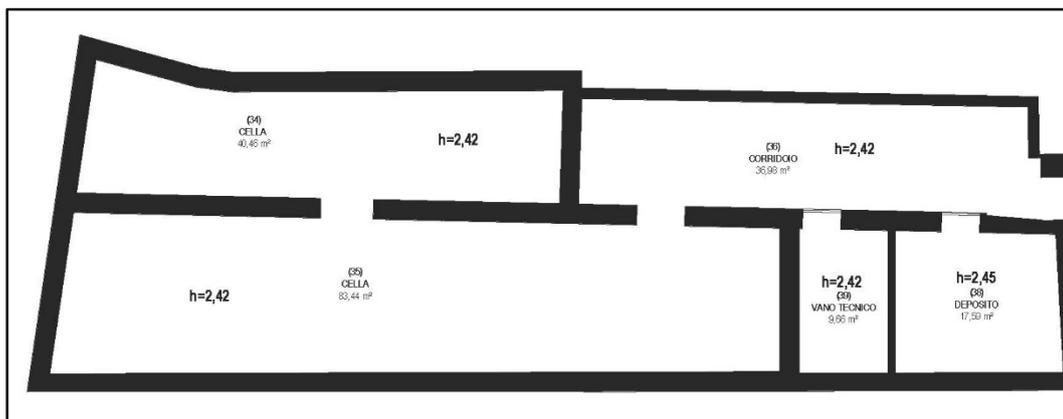
BENE N° 3 - LABORATORIO ARTIGIANALE
FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 2, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)



BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE
FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 8, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)



BENE N° 5 - LABORATORIO ARTIGIANALE
FOGLIO 68, PARTICELLA 2102, SUB 7, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)





ALLEGATO 3

DOCUMENTAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA

CITTA' DI OZIERI

PROVINCIA DI SASSARI

UFFICIO TECNICO

Prot. 14595

Concessione n°9/85 del 1.2.85

Risposta a nota 18.12.84

Aut. N° 488

OGGETTO: Modifiche interne immobile in Piazza San Sebastiano.

IL SINDACO

residente in

per: Modifiche interne immobile in piazza San Sebastiano

AUTORIZZA

salvo diritti di terzi

ad eseguire i lavori sopra indicati in conformità

alla richiesta presentata sotto la osservanza delle seguenti prescrizioni:

-I lavori dovranno limitarsi alla sola richiesta. Codesta Ditta sarà respon-
sabile di tutti i danni causati a terzi o cose restando sollevata questa
Amministrazione e Funzionari dipendenti da ogni responsabilità civile e
penale.

Ozieri, il 12.2.1985

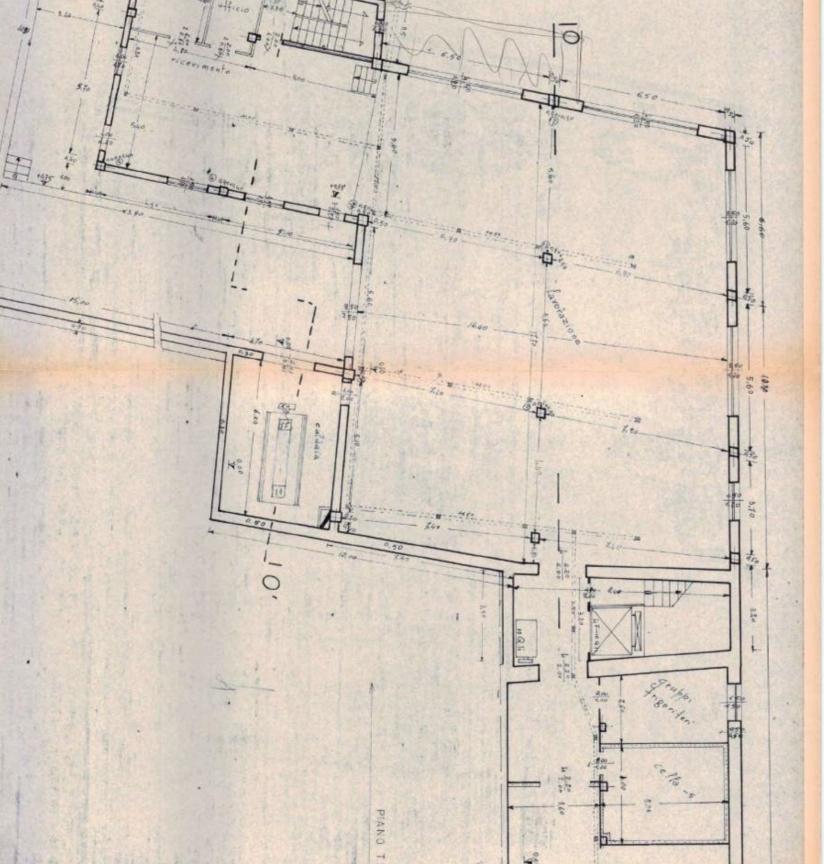
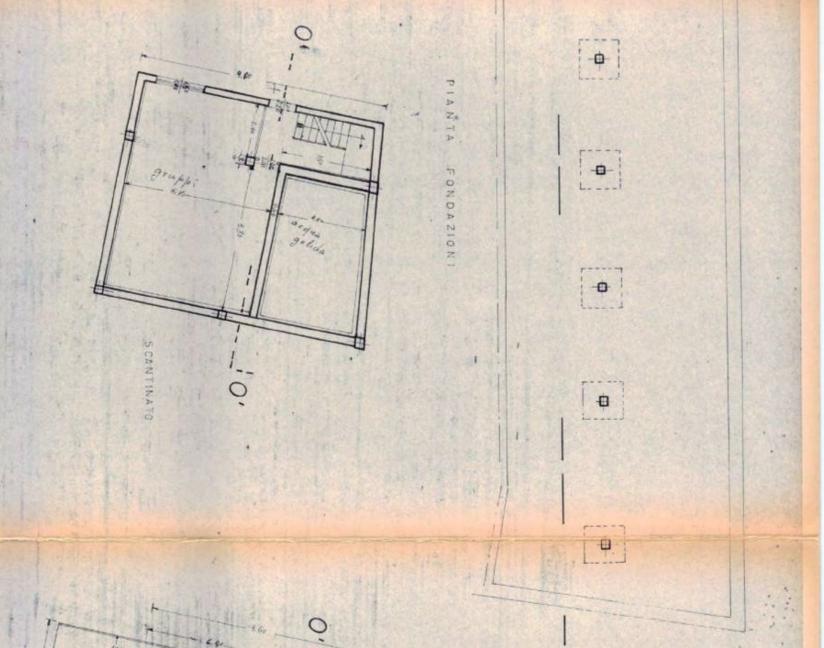
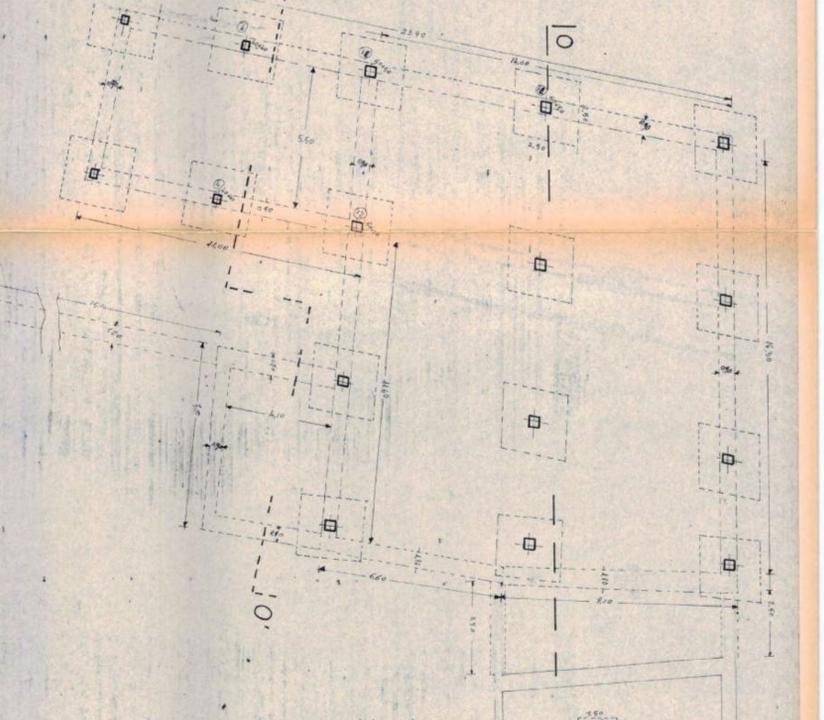
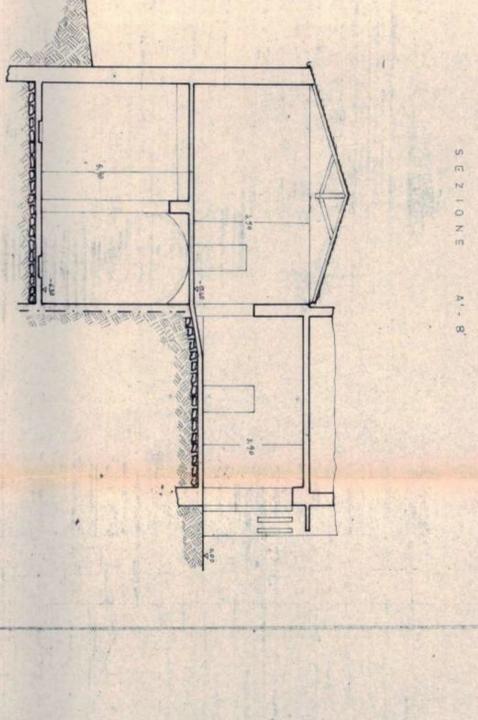
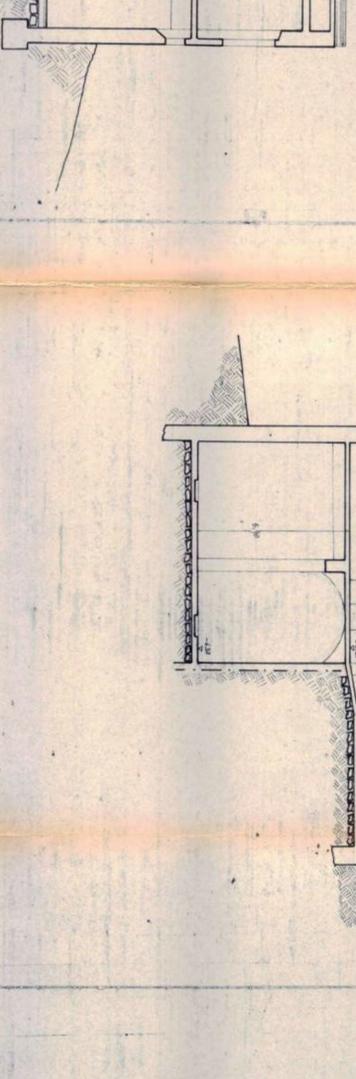
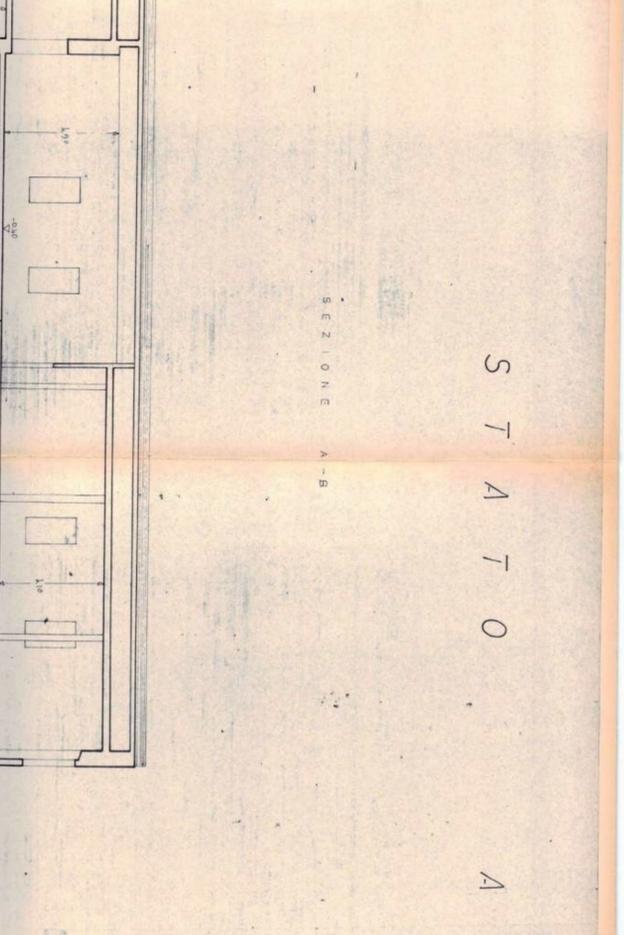
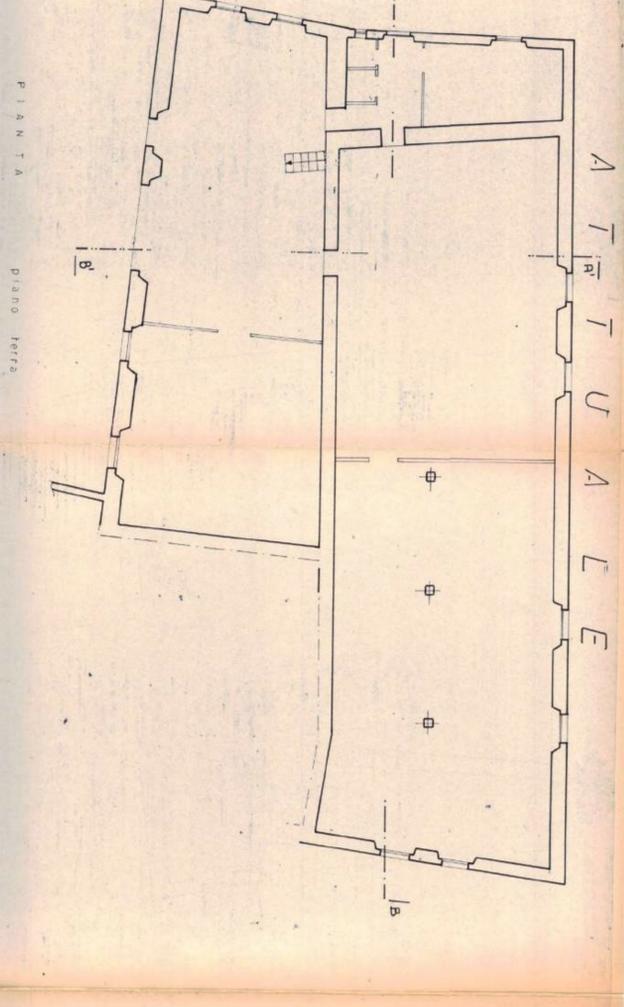
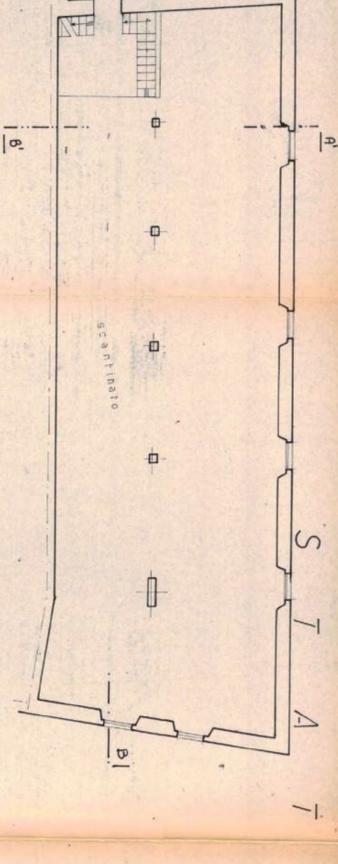


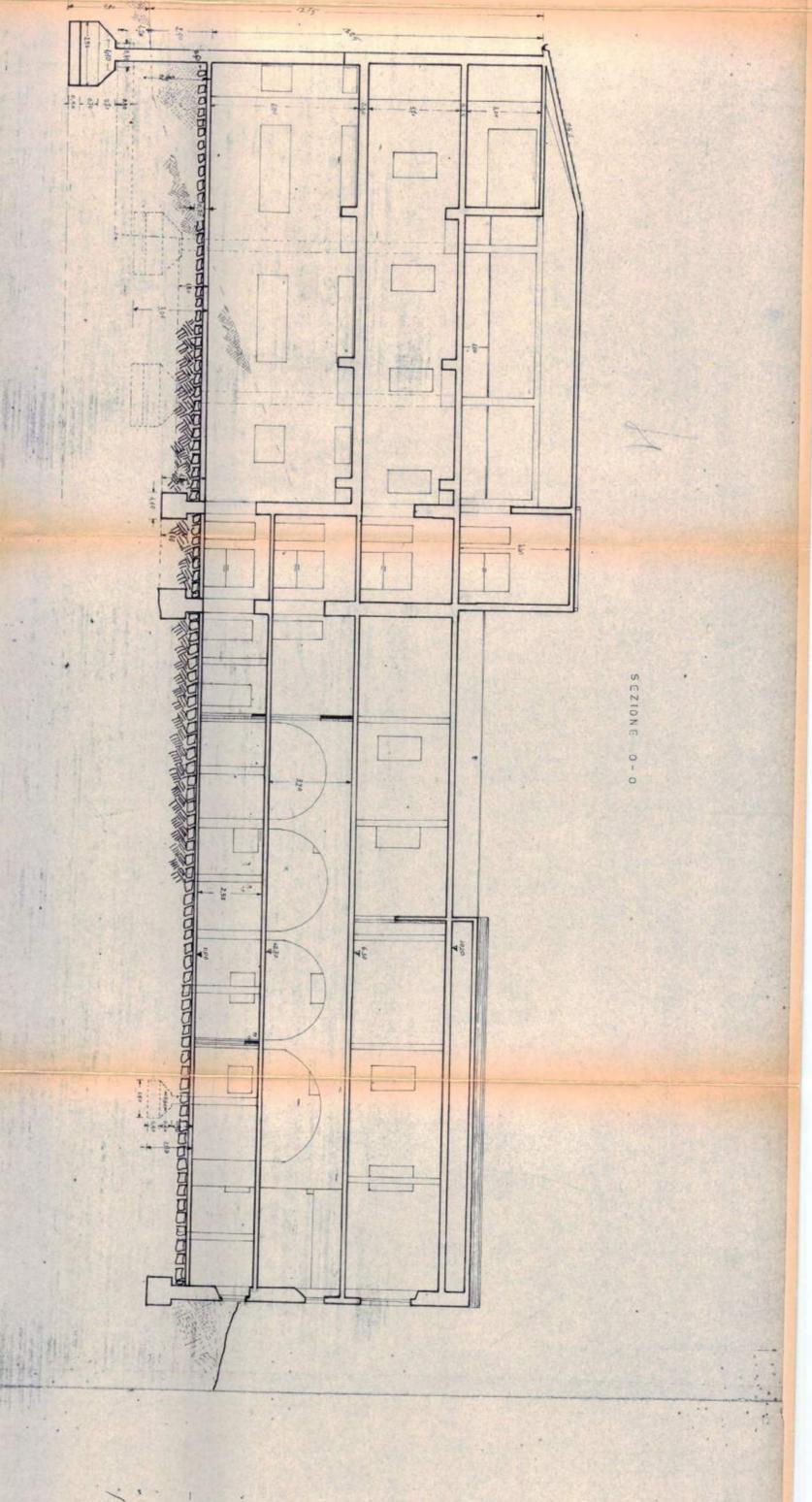
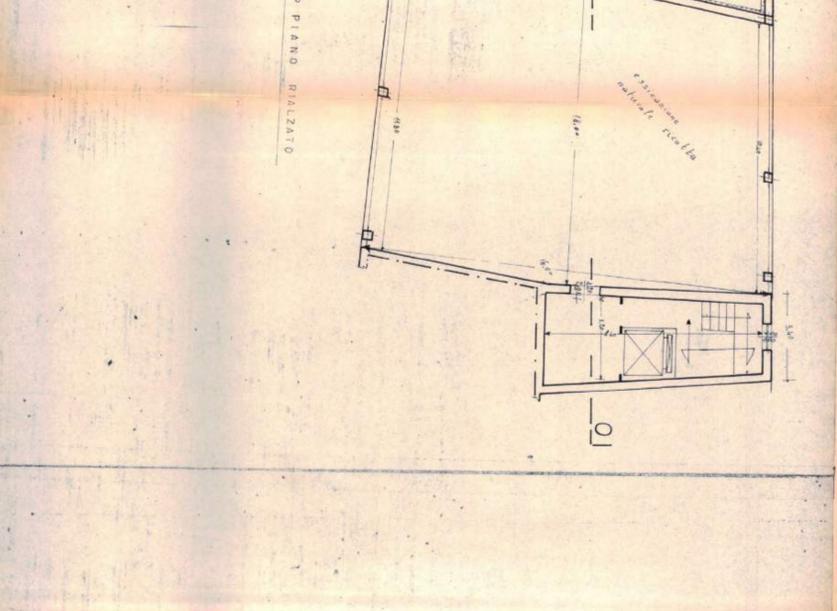
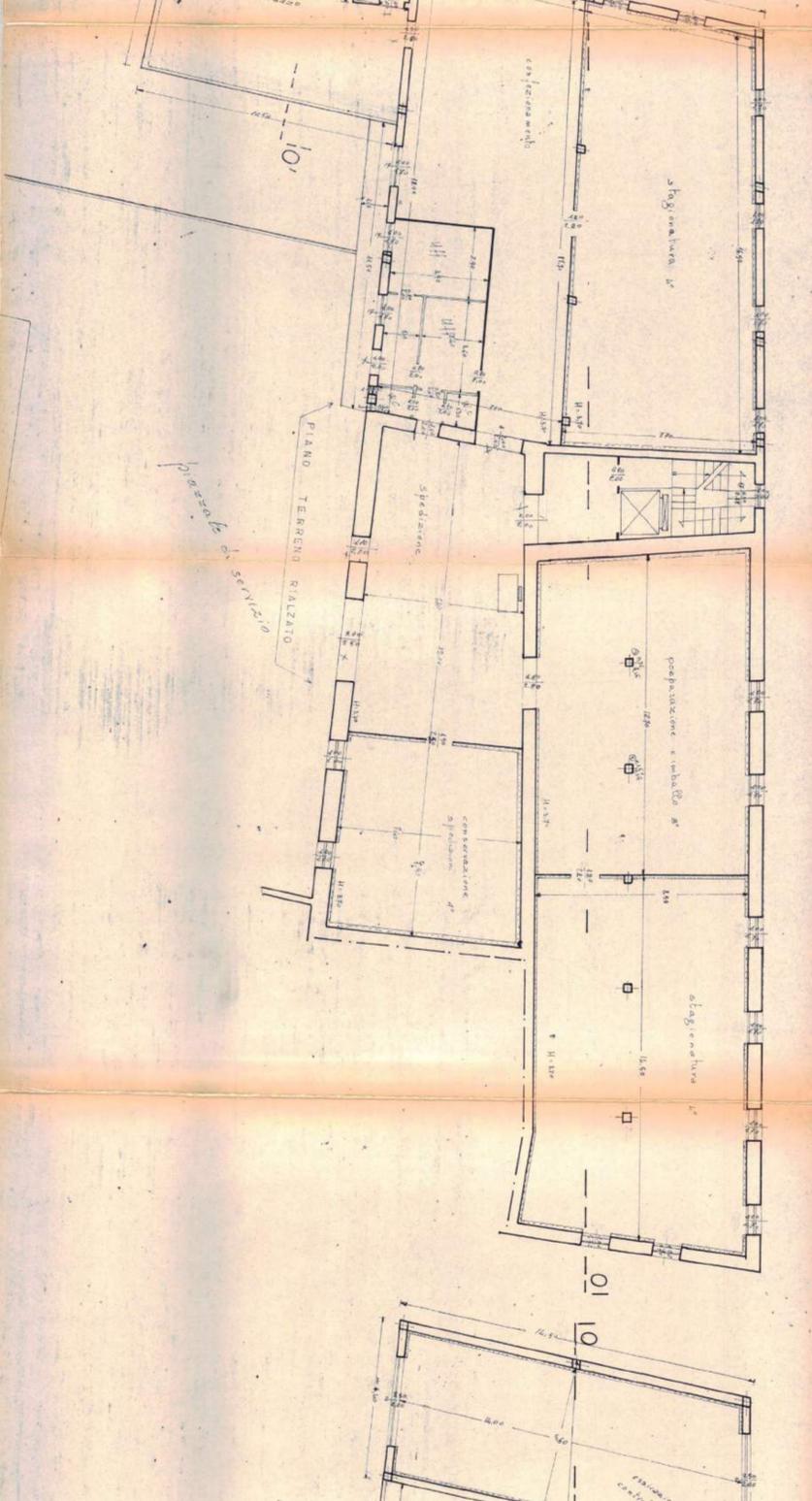
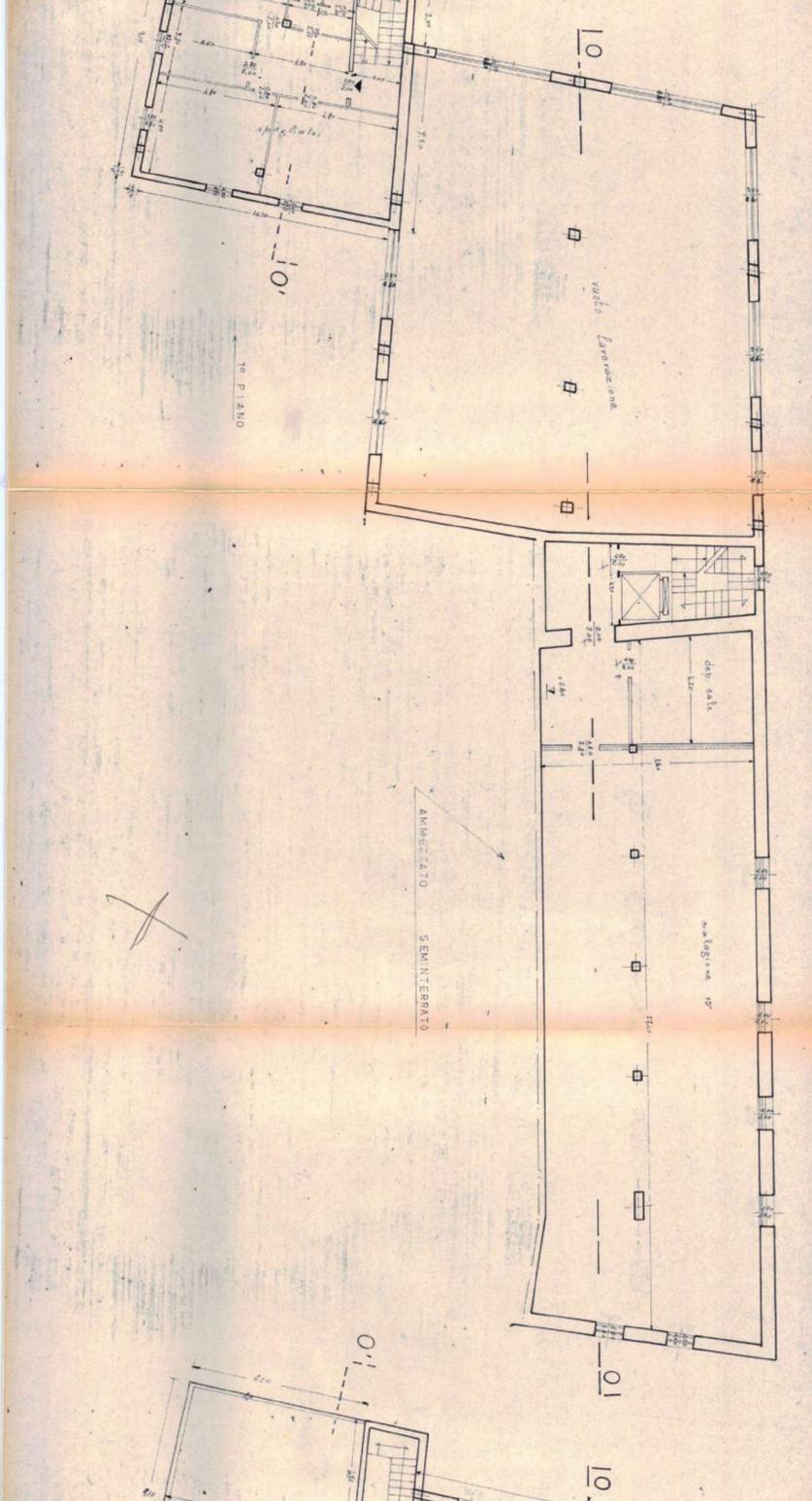
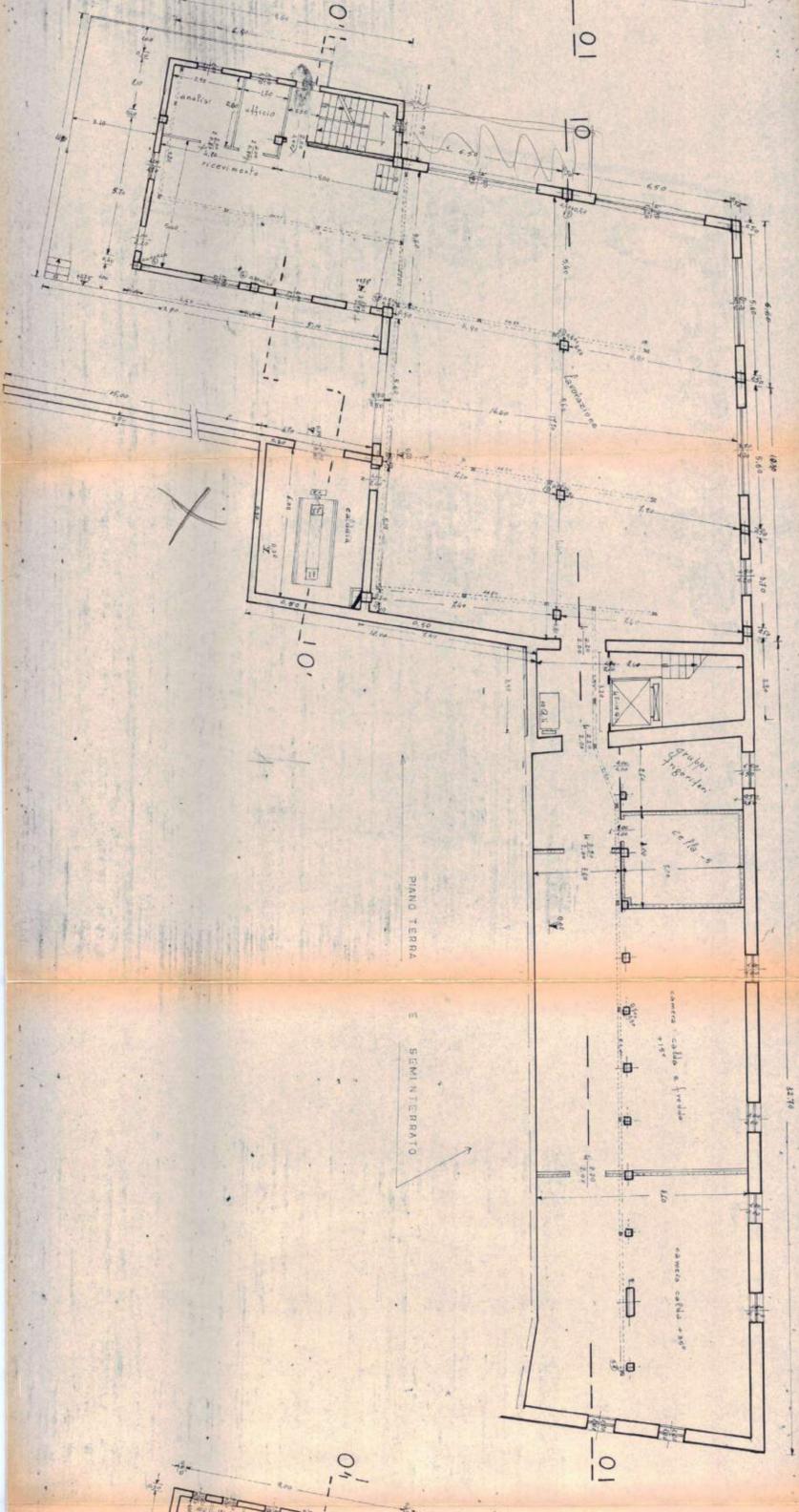
IL SINDACO

ASSESSORE

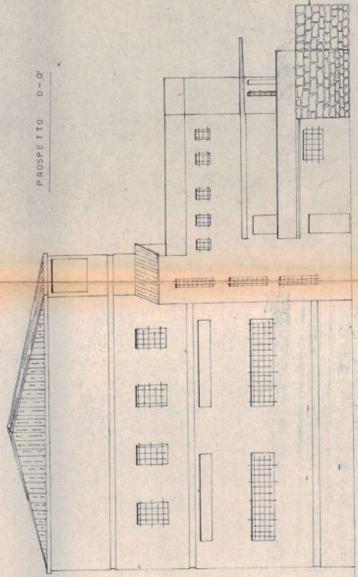
Pietro Paolo Cossu

PROGETTO

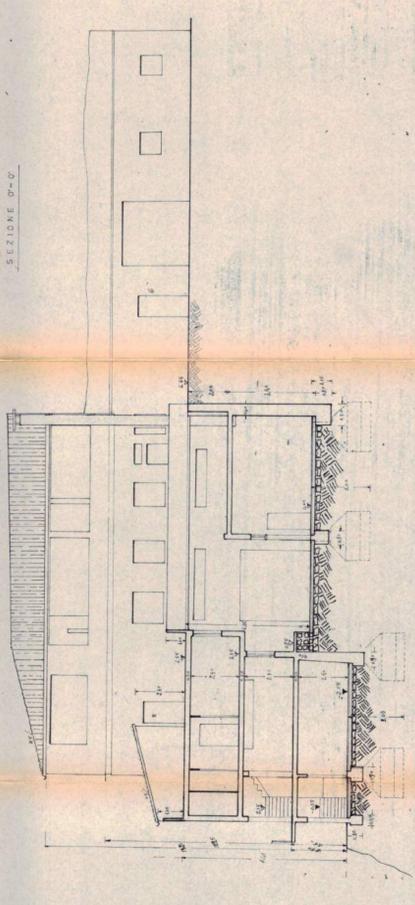




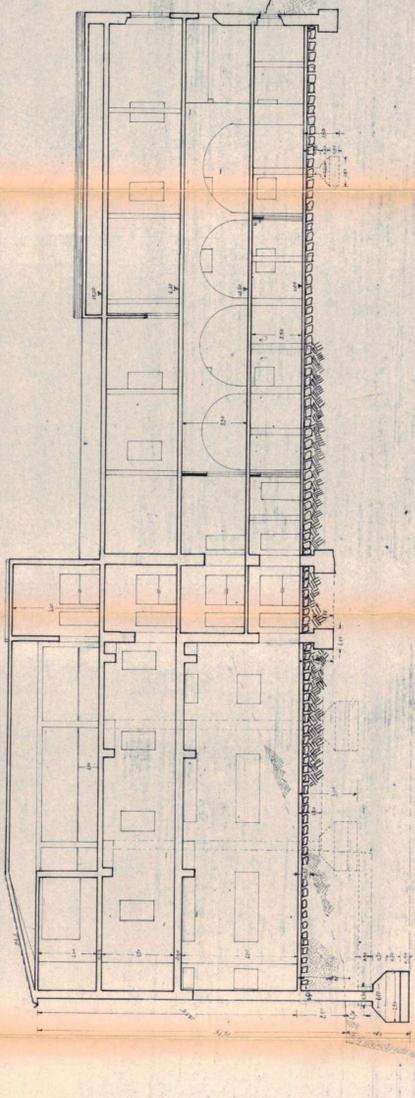
PROSPETTO 0-0'



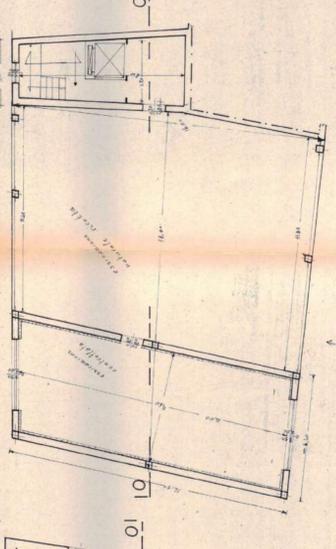
SEZIONE 0-0'



SEZIONE 0-0'

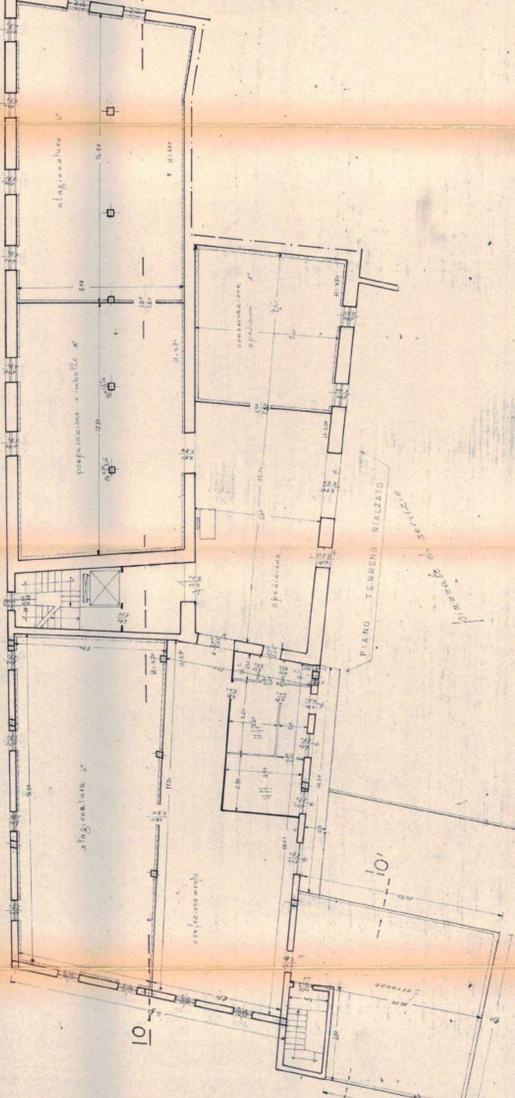


01



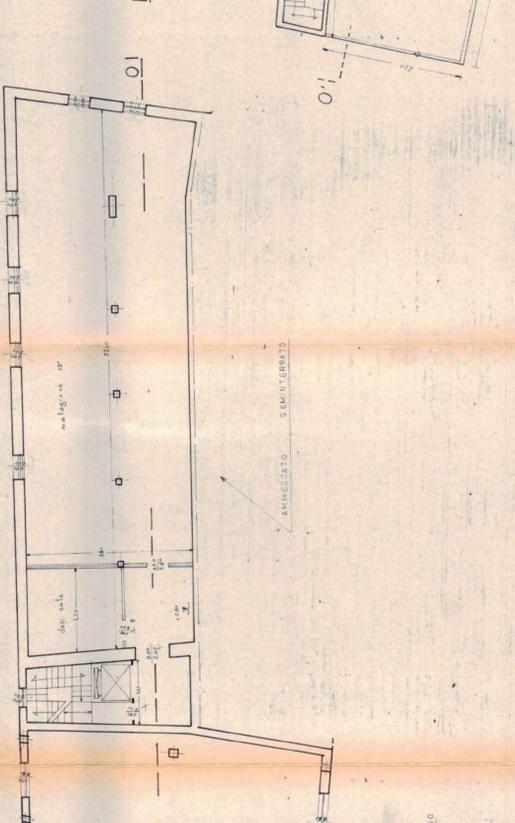
1° PIANO RILIEVO

01



PIANO TERRENO RILIEVO

10



PIANO

CALCOLI PLANIVOLUMETRICI

PIANO PARTICOLAREGGIATO

ZONA PIAZZA GARIBALDI

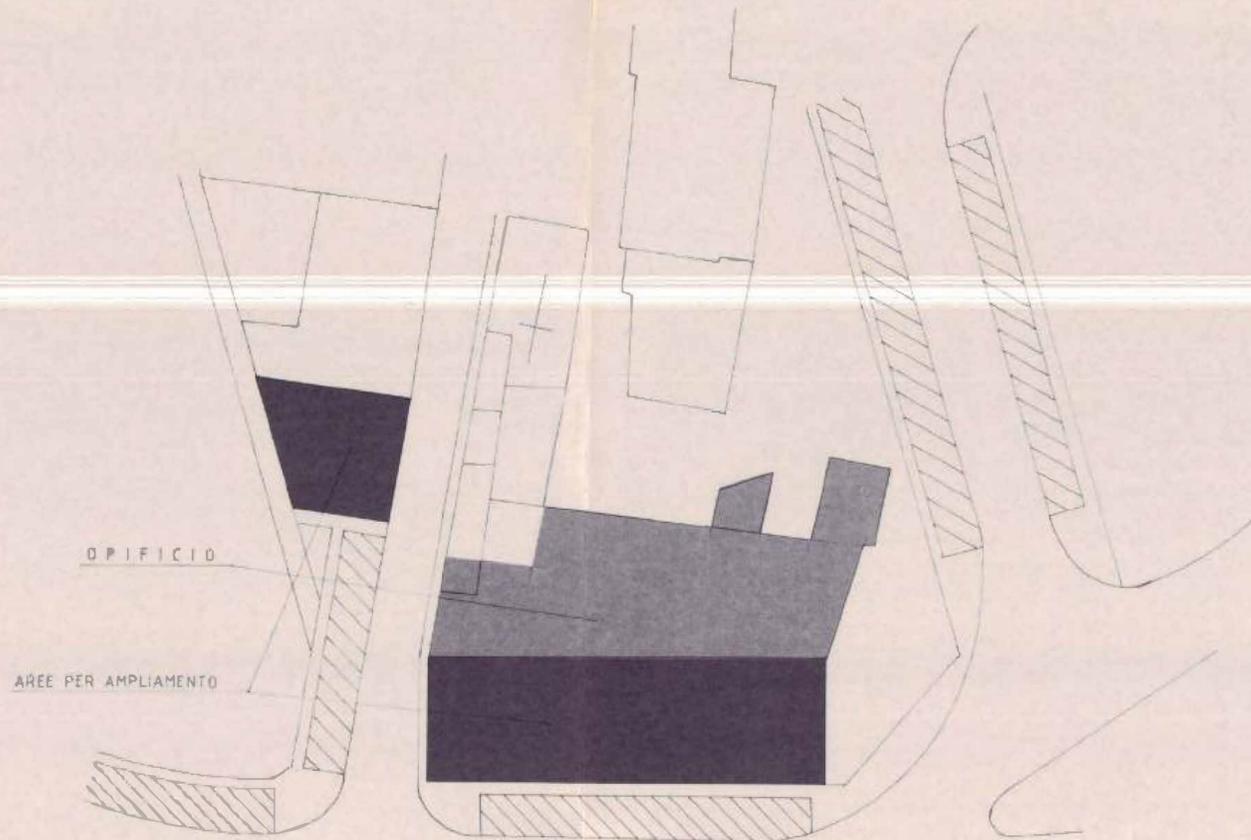
OZIERI

EDIFICIO N. 10.5

VOLUME EDIFICABILE: 7380 MC.

TABELLA DEI VOLUMI IN PROGETTO

AMPLIAMENTO OPIFICIO	48.50*11.00*10.00 =	5335,00 MC
VANO SCALA ED ACCESSI	4.00* 7.80*13.30 =	414,96 "
SOMMANO COMPLESSIVAMENTE		5749,96 MC.



ESTRATTO PIANO PARTICOLAREGGIATO
SCALA 1 : 500

COPIA

COPIA

COMUNE DI OZIERI
UFFICIO TECNICO
LA COMMISSIONE EDILIZIA



VISTO: si approva
N. 147 del 18 GIU. 1997

ALL. ALLA CONC. EDILIZIA N. 490 DEL 15/10/97

IL DIRIGENTE
V. SEGRETARIO GENERALE
Sint. Neg. Pasquino

[Handwritten signature]

Dott. Ing. G. MICHELE PEANO
LOC. SA PASTIA SN TEL. 071/747805
07014 OZIERI (PS)
COD. PISC. PHE 6004430 62930
PARTITA IVA 00250 990 900

COMUNE DI OZIERI

AMPLIAMENTO DI UN OPIFICIO LATTIERO CASEARIO
IN PIAZZA SAN SEBASTIANO - OZIERI

ELABORATO
PLANIMETRIE E PLANIVOLUMETRICO

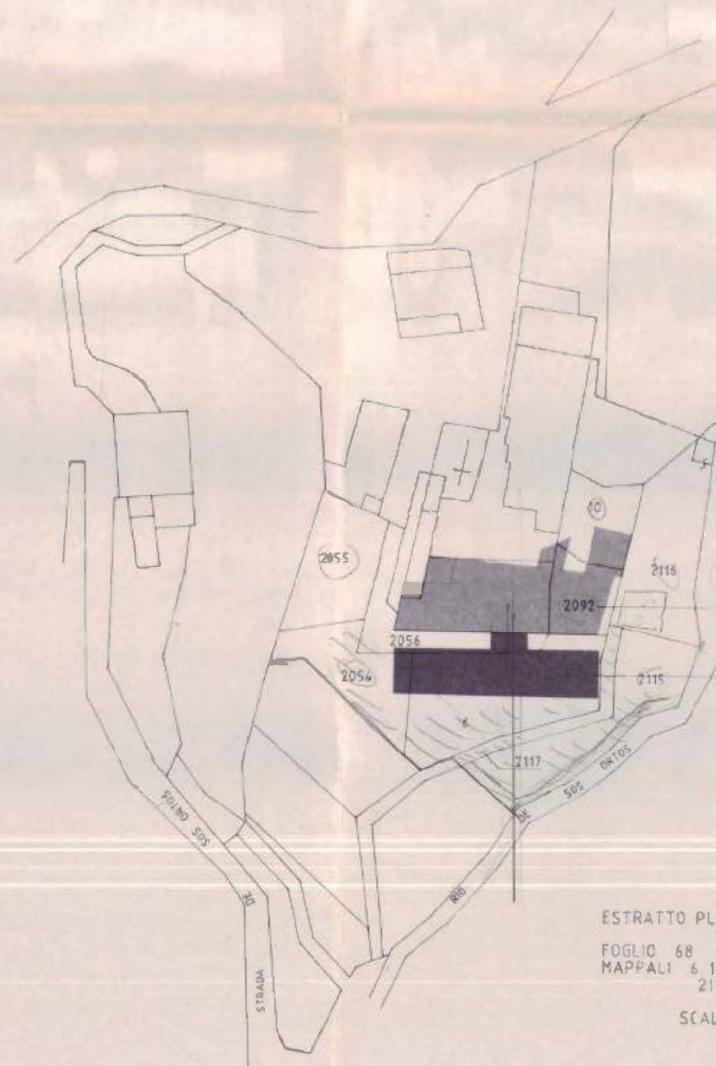
1

DATA
SCALA 1 : 500 1000

IL TECNICO
IL COMMITTENTE

ING. G. MICHELE PEANO
PUBBLICITÀ IN CASAPL
P. 134 P. 135 P. 136 P. 137 P. 138 P. 139 P. 140 P. 141 P. 142 P. 143 P. 144 P. 145 P. 146 P. 147 P. 148 P. 149 P. 150 P. 151 P. 152 P. 153 P. 154 P. 155 P. 156 P. 157 P. 158 P. 159 P. 160 P. 161 P. 162 P. 163 P. 164 P. 165 P. 166 P. 167 P. 168 P. 169 P. 170 P. 171 P. 172 P. 173 P. 174 P. 175 P. 176 P. 177 P. 178 P. 179 P. 180 P. 181 P. 182 P. 183 P. 184 P. 185 P. 186 P. 187 P. 188 P. 189 P. 190 P. 191 P. 192 P. 193 P. 194 P. 195 P. 196 P. 197 P. 198 P. 199 P. 200

[Handwritten signature]



OPIFICIO ESISTENTE

AMPLIAMENTO

ESTRATTO PLANIMETRICO CATASTO TERRENI

FOGLIO 68
MAPPALI 6 10 2054 2055 2056 2092 2115
2116 2117

SCALA 1 : 1000

COPIA

COPIA

COMUNE DI OZIERI
UFFICIO TECNICO
LA COMMISSIONE EDILIZIA



VISTO: si approva
N. 98 del 16 APR. 1998
ALL. ALLA CONC. EDILIZIA N. 101 DEL 11.11.98

COMUNE DI OZIERI
IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI OZIERI

SOPRAELEVAZIONE UFFICI DELL'OPIFICIO LATTIERO
CASEARIO IN PIAZZA SAN SEBASTIANO

ELABORATO
PLANIMETRIA E
PLANIVOLUMETRICO

SCALA
1 : 1000

1

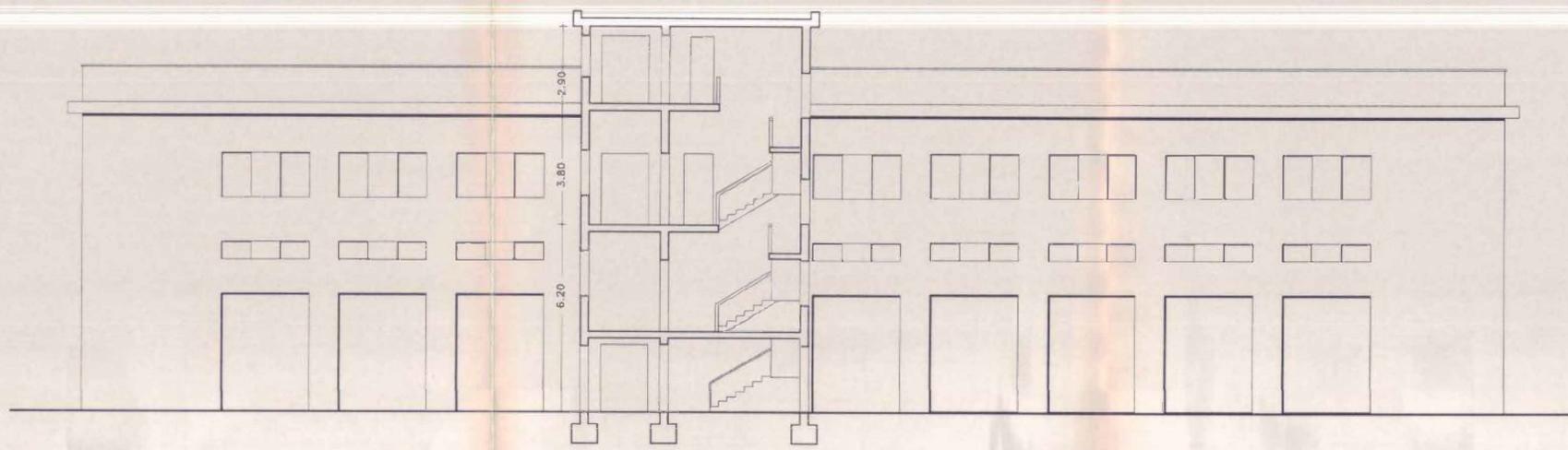
CALCOLI PLANIVOLUMETRICI
PIANO PARTICOLAREGGIATO
ZONA PIAZZA GARIBALDI
O Z I E R I
EDIFICIO N. 10.6
VOLUME EDIFICABILE: 7.380 MC.

TABELLA DEI VOLUMI IN PROGETTO
AMPLIAMENTO OPIFICIO:
VEDI P.E. 1997/0027 5749.96 MC.
SOPRAELEVAZIONE UFFICI:
 $(9.90+10.25)/2 \cdot 7.80 \cdot 2.80$ 220.04 MC.
SOMMANO 5970.00 MC.

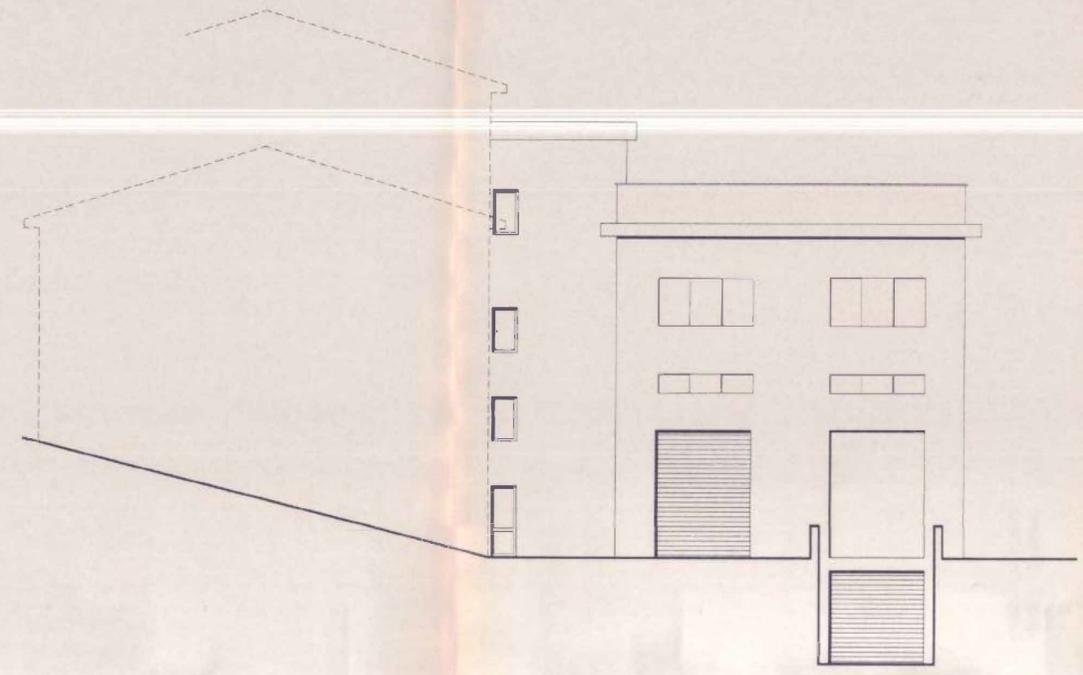


ESTRATTO PLANIMETRICO CATASTO TERRENI
FOGLIO 68
MAPPALI 6 10 2054 2055 2056 2092 2115
2116 2117
SCALA 1 : 1000

LIMITE MASSIMO DI ALTEZZA PREVISTO DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO



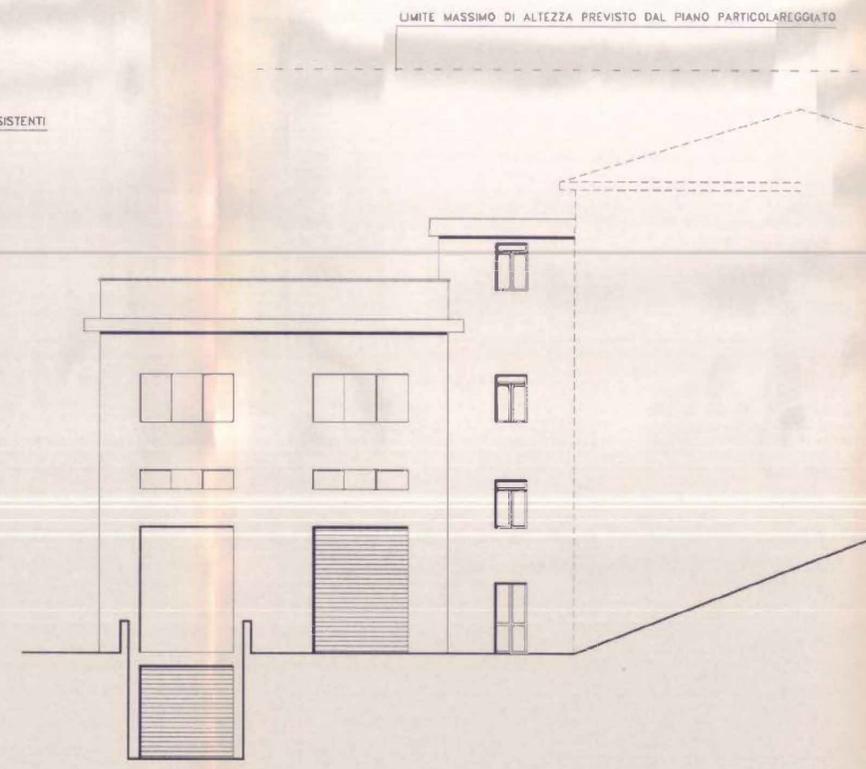
PROSPETTO SEZIONE DI MONTE



PROSPETTI LATERALI



PROSPETTO DI VALLE



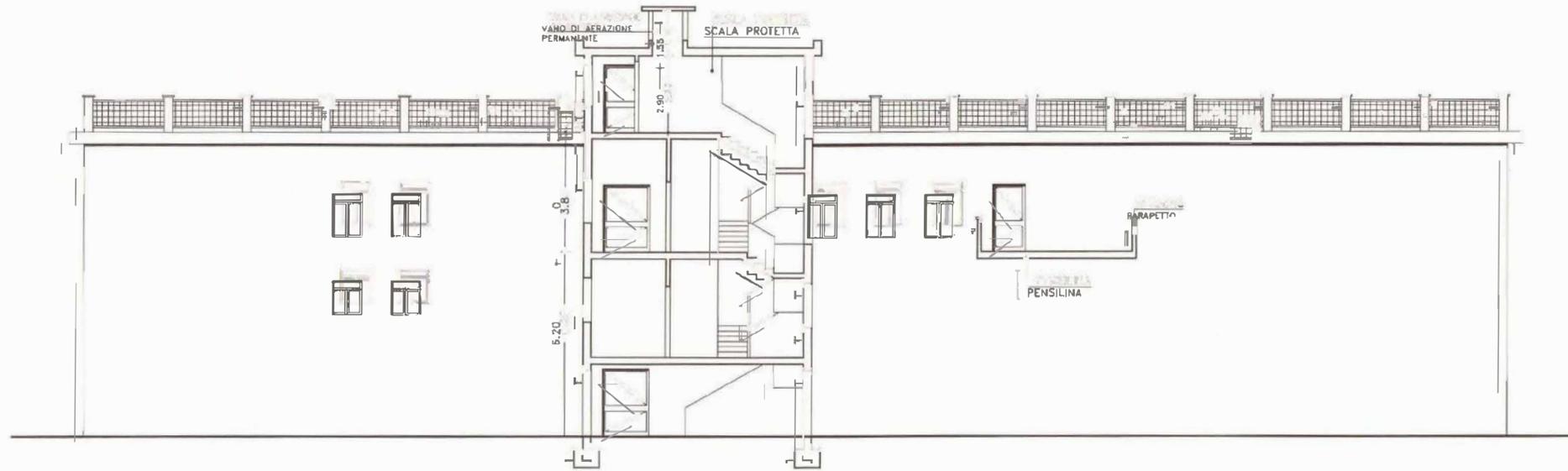
COPIA

COPIA

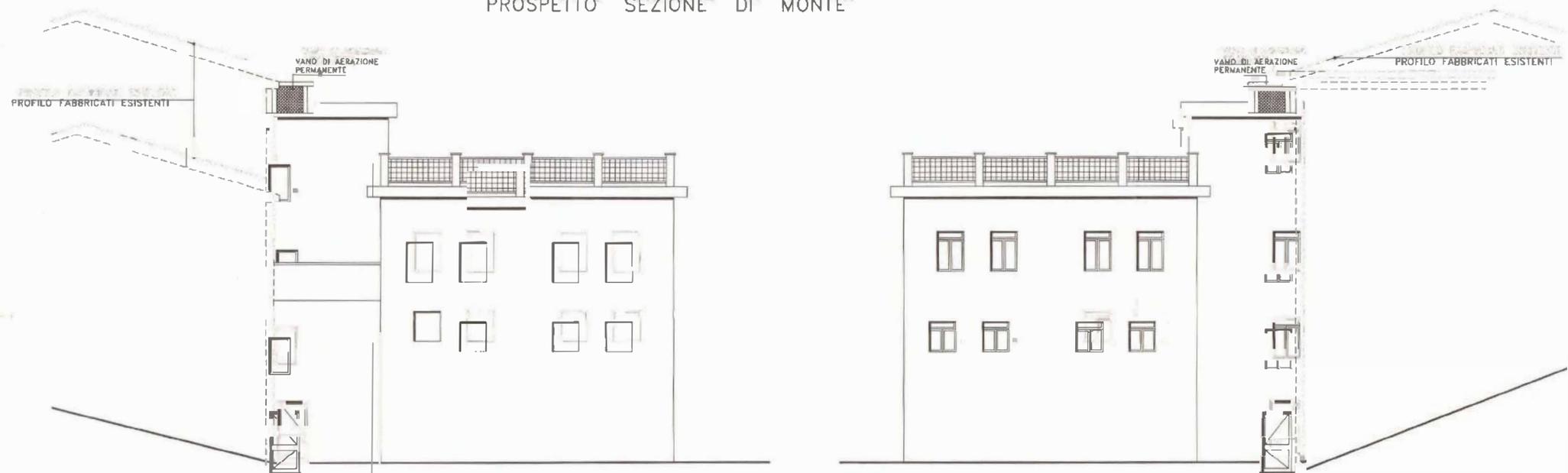
COMUNE DI OZIERI
UFFICIO TECNICO
LA COMMISSIONE EDILIZIA
VISTO: si approva
N. del 10 MAG 2001
ALL. ALLA CONG. EDILIZIA 26 del 29 GIU. 2001

Il Dirigente
Dott. Arch. Vittorio Lollini

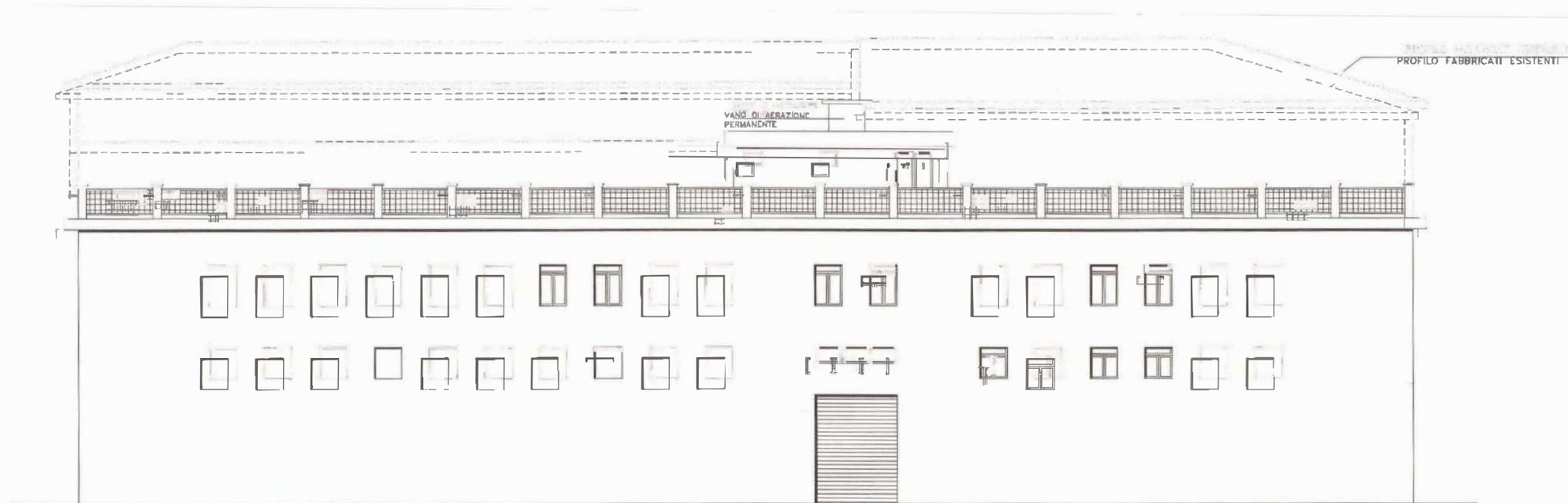
DOTT. ING. G. MICHELE PEANO LOCALITA' SA PASTIA SN 07014 OZIERI (SS) TEL/FAX 079/787885 P. IVA 00250900900 C.F. PREGN 4813002930		COMUNE DI OZIERI	
AMPLIAMENTO DI UN OPIFICIO LATTIERO CASEARIO IN PIAZZA SAN SEBASTIANO - OZIERI VARIANTE ALLA C.E. 190/97 DEL 15/12/97			
ELABORATO PROSPETTI		3	
SCALA 1 : 100	DATA	IL COMMITTENTE	



PROSPETTO SEZIONE DI MONTE



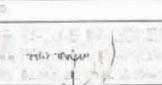
PROSPETTI LATERALI



PROSPETTO DI VALLE


COMUNE DI OZIERI
 UFFICIO TECNICO
 COMMISSIONE EDILIZIA
VISTO: si approva
 n. 166 del 9 AGO 2005
 ALL' ALLA CONC. EDILIZIA n. 166 del 18 OTT 2005

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
Giuseppe Annunziata

DOTT. ING. G. MICHELE PEANO VIA DOTT. GASPARE COCCO, 6 07012 - 07100 - 07101 - 07102 TEL-FAX 074782855		COMUNE DI OZIERI	
AMPLIAMENTO DI UN OPIFICIO LATTIERO CASEARIO IN PIAZZA SAN SEBASTIANO - OZIERI OPERE DI VARIANTE INTERNE ED ESTERNE			
ELABORATO PROSPETTI		3	
SCALA 1 : 100	DATA	ACQ.	
IL RESPONSABILE 	IL RESPONSABILE COMUNALE 