

CONSULENZA TECNICA DI PARTE RELAZIONE ASSEVERATA

XXXXXXXX

CTP:

Dott. Agronomo Angelo Cincotti

Arch. Elisabetta Mattu

Geom. Salvatore Scanu

01/03/2021

CONSULENZA TECNICA DI PARTE

IN.CA.S. srl

CTP: Dott. Agronomo Angelo Cincotti, Arch. Elisabetta Mattu, Geom. Salvatore Scanu

Data incarico: 20/11/2021

RELAZIONE DI PERIZIA DI STIMA GIURATA

Premessa

I sottoscritti Dott. Agronomo Angelo Cincotti, Arch. Elisabetta Mattu, Geom. Salvatore Scanu iscritti rispettivamente all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Sassari al n. 753, all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori della provincia di Sassari al n. 440, al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Sassari al n. 1671, nonchè all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Sassari al n. 88, n. 55, e n. 220 con studio in Codrongianos (SS), cap 07040, Viale Europa n. 7 int. 3; Sassari, Via Principessa Jolanda n. 68, Sorso (SS), cap 07037, Via Fiorentina n. 27, sono stati incaricati dal sig. XXXXXXXXXXXX in data 20/11/2020 in qualità di esperti, come consulenti tecnici di parte (in seguito CTP) per la redazione di una perizia di stima asseverata relativa agli immobili siti nel Comune di Ozieri (SS) di proprietà della ditta XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con sede legale in XXXXX, XXXXX XX, C.F. XXXXXXXXXXXX, di cui il XXXXXX è institore, rappresentante dell'impresa.

I BENI OGGETTO DI STIMA

I beni oggetto di stima sono costituiti dai seguenti immobili ubicati a Ozieri (SS):

- 1) Bene n° 1 - LABORATORIO ARTIGIANALE, FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 1, Piazza San Sebastiano n. 1, piano Terra, 1° e 2° sottopiano
- 2) Bene n° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE, FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 2, Piazza San Sebastiano n. 1, piano Terra e 1° sottopiano
- 3) Bene n°3 - TERRENO, FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, Piazza San Sebastiano, Loc. Sos Ortos
- 4) Bene n°4 - TERRENO, FOGLIO 68, PARTICELLA 2115, SUB 1, Piazza San Sebastiano, Loc. Sos Ortos
- 5) Bene n°5 - TERRENO, FOGLIO 68, PARTICELLA 2117, Piazza San Sebastiano, Loc. Sos Ortos

Operazioni Peritali

I CTP hanno effettuato i sopralluoghi presso gli immobili in interesse in data 15/01/2021 e 02/02/2021 alla presenza del Sig. XXXXXXXX.

In tali occasioni si è provveduto ad effettuare rilievi grafici e fotografici dei manufatti.

E' stata fatta richiesta per l'accesso agli atti presso l'ufficio tecnico comunale di Ozieri ed è stata acquisita tutta la documentazione urbanistico-edilizia relativa ai beni in oggetto, compreso il Certificato di Destinazione Urbanistica.

Successivamente è stato richiesto al Responsabile dell'Ufficio Tecnico, un parere circa le volumetrie eventualmente edificabili sui terreni circostanti i corpi di fabbrica in interesse ed identificati nella presente come Beni n° 3, 4 e 5.

Per la valorizzazione dei terreni di cui sopra è stata altresì richiesta al Settore Tecnico comunale la tabella dei valori venali delle aree edificabili, allegata alla Deliberazione di Giunta Comunale del 2003.

Presso l'Agenzia delle Entrate è stata acquisita la documentazione catastale.

Tutta la documentazione di cui sopra è allegata alla presente.

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)

FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 1, PIAZZA SAN SEBASTIANO

CATASTO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CAT.	ZONA	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CATASTALE	RENDITA
FABBRICATI	68	2173	1	D/1					€ 5.172,00

Trattasi di una porzione di opificio sito nel Comune di Ozieri, in Piazza San Sebastiano, che si sviluppa su quattro livelli di piano: due seminterrati e due fuori terra.

I vari livelli sono collegati tra loro da un montacarichi e da un vano scale appartenente ad altra unità immobiliare (part. 2173 sub 2), della medesima proprietà.

E' costituito da locali per lo stoccaggio e la lavorazione di prodotti lattiero-caseari con annessi uffici, servizi igienici e spogliatoi.

Il secondo livello seminterrato (S2) è formato da un ampio locale destinato a deposito formaggi della superficie commerciale di mq 232,60, da un blocco servizi della superficie commerciale di mq 10,55, da un blocco spogliatoi della superficie commerciale di mq 22,80 e da una serie di spazi accessori quali: vano scale, corridoio, disimpegno, etc. pari a mq 72,85.

Nel primo livello seminterrato (S1) si trova un ampio locale destinato a lavaggio e lavorazione dei prodotti di superficie commerciale di mq 255,67, un blocco uffici con superficie commerciale di mq 55,55, un blocco servizi di superficie commerciale di mq 14,14 e un disimpegno della superficie commerciale di mq 24,53.

Il piano terra (T) è costituito da due locali principali: il primo destinato a deposito formaggi e locale taglio della superficie commerciale di mq 155,90, il secondo da un locale lavorazione con superficie commerciale di mq 43,20, due disimpegni della superficie commerciale complessiva di mq 54,08, un locale rivendita della superficie commerciale di mq 23,02, un terrazzo scoperto della superficie commerciale di mq 9,20, computata al 15% sulla superficie lorda di mq 61,34.

Il primo piano è costituito da due locali principali, entrambi destinati a deposito, stagionatura e conservazione, della superficie commerciale complessiva di mq 256,69, un disimpegno della superficie commerciale di mq 19,80.

L'intera superficie commerciale del suddetto bene è di mq 1.250,58.

I numeri indicati tra parentesi corrispondono alla numerazione data ai vari ambienti nelle tavole grafiche allegate.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)

FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 2, PIAZZA SAN SEBASTIANO

CATASTO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CAT.	ZONA	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CATASTALE	RENDITA
FABBRICATI	68	2173	2	D/1					€ 4.938,00

Trattasi di una porzione di opificio sito nel Comune di Ozieri, in Piazza San Sebastiano che si sviluppa su due livelli: piano terra e primo piano oltre lastrico e servizi igienici.

E' costituito da locali per lo stoccaggio e la lavorazione di prodotti lattiero-caseari con annessi servizi igienici.

Il piano terra comprende un locale destinato a stagionatura e conservazione (07) della superficie commerciale di mq 259,05, un locale destinato a deposito cartoni (08) con superficie commerciale di mq 176,22, un ampio disimpegno centrale (06) della superficie commerciale di mq 99,00.

Il primo piano è formato da un locale stagionatura e conservazione (01) della superficie commerciale di mq 175,78, da un disimpegno (02) della superficie commerciale di mq 182,27, da tre locali lavorazione e confezione (03, 04 e 05) della superficie commerciale di mq 176,23.

L'intera superficie commerciale del suddetto bene è di mq 1.193,04.

I numeri indicati tra parentesi corrispondono alla numerazione data ai vari ambienti nelle tavole grafiche allegate

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)

FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, PIAZZA SAN SEBASTIANO

CATASTO	FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA' CLASSE	SUPERFICIE ha are ca	REDD. DOM.	REDD. AGR.
TERRENI	68	2173	ENTE URBANO	00 41 49		

Trattasi di un lotto di terreno di forma irregolare, con accentuata pendenza trasversale e lieve in senso longitudinale.

Allo stato attuale il terreno si presenta incolto, con presenza di colture erbacee, arboree ed arbustive spontanee.

Ricade parzialmente in zona omogenea urbanistica B1 per il 64,47%, pari a mq 2.674,86, in parte in zona omogenea D.13 - zone artigianali e commerciali per il 24,60% pari a mq 1.006,54, in parte in zona G7_2 - Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale per il 8,99% pari a mq 372,99 e in zona non identificata da CDU per una superficie di 94,18 mq.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)

FOGLIO 68, PARTICELLA 2117, PIAZZA SAN SEBASTIANO SNC

CATASTO	FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA' CLASSE	SUPERFICIE ha are ca	REDD. DOM.	REDD. AGR.
TERRENI	68	2115	ORTO IRRIGUO 2	00 07 97	€ 13,17	€ 6,38

Trattasi di un lotto di terreno di forma irregolare, allungata, con accentuata pendenza trasversale e lieve in senso longitudinale. Allo stato attuale il terreno si presenta incolto, con presenza di colture erbacee, arboree ed arbustive spontanee.

Ricade parzialmente in zona omogenea urbanistica B1 per il 28,40%, pari a mq 49,98, in zona omogenea D13 - zone artigianali e commerciali per il 71,60% pari a mq 126,01.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)

FOGLIO 68, PARTICELLA 2115, PIAZZA SAN SEBASTIANO

CATASTO	FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA' CLASSE	SUPERFICIE ha are ca	REDD. DOM.	REDD. AGR.
TERRENI	68	2117	ORTO IRRIGUO 2	00 01 76	€ 2,91	€ 1,41

Trattasi di un lotto di terreno di forma irregolare, con accentuata pendenza trasversale e lieve in senso longitudinale. Allo stato attuale il terreno si presenta incolto, con presenza di colture erbacee, arboree ed arbustive spontanee.

Ricade parzialmente in zona omogenea urbanistica B1 per il 22,94%, pari a mq 182,83, in parte in zona omogenea D13 - zone artigianali e commerciali per il 77,06% pari a mq 614,17.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 1, PIAZZA SAN SEBASTIANO

L'immobile appartiene alla Ditta con diritto di proprietà di 1/1:

- IN. CA. S. srl (Proprietà 1/1)
07100 Sassari

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 2, PIAZZA SAN SEBASTIANO

L'immobile appartiene alla Ditta con diritto di proprietà di 1/1:

- IN. CA. S. srl (Proprietà 1/1)
07100 Sassari

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, PIAZZA SAN SEBASTIANO

L'immobile appartiene alla Ditta con diritto di proprietà di 1/1:

- IN. CA. S. srl (Proprietà 1/1)
07100 Sassari

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2117, PIAZZA SAN SEBASTIANO SNC

L'immobile appartiene alla Ditta con diritto di proprietà di 1/1:

- IN. CA. S. srl (Proprietà 1/1)
07100 Sassari

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2115, PIAZZA SAN SEBASTIANO

L'immobile appartiene alla Ditta con diritto di proprietà di 1/1:

- IN. CA. S. srl (Proprietà 1/1)
07100 Sassari

CONFINI

BENE N° 1 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 1, PIAZZA SAN SEBASTIANO

L'unità immobiliare in oggetto confina a Nord, a Sud e ad Ovest con la particella 2173 ai terreni, ad Est con le particelle 6 e 2102 del Foglio 68 del comune di Ozieri.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 2, PIAZZA SAN SEBASTIANO

L'unità immobiliare in oggetto confina a Nord con le particelle 2114 e 2117, a Est con la particella 2506, Ovest con il Rio Sos Ortos, a Sud con le particelle 8, 9, 2017 e 16.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, PIAZZA SAN SEBASTIANO

La particella in oggetto confina a Nord con le particelle 2114 e 2177, ad Ovest con la particella 2117 e con il Rio de "Sos Ortos", a Sud con le particelle 8, 16, 17 e 2017, ad Est con la particella 2506.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)

FOGLIO 68, PARTICELLA 2117, PIAZZA SAN SEBASTIANO SNC

La particella in oggetto confina a Nord con le particelle 2115 e 2177, ad Ovest con la particella 2115, a Sud e ad Est con la particella 2173.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)

FOGLIO 68, PARTICELLA 2115, PIAZZA SAN SEBASTIANO

La particella in oggetto confina a Nord con la particella 2174, ad Ovest con il "Rio de Sos Ortos", a Sud con la particella 2173, ad Est con la particella 2117.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)

FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 1, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
DEPOSITO FORMAGGI (01)	217,34 mq	232,60 mq	1,00	232,60 mq	2,50 m	S2
BLOCCO WC (24, 25, 26, 27)	8,10 mq	10,55 mq	1,00	10,55 mq	2,65 m	S2
BLOCCO SPOGLIATOI (28, 30)	19,80 mq	22,80 mq	1,00	22,80 mq	2,65 m	S2
RIP. (31)	6,98 mq	9,15 mq	1,00	9,15 mq	2,65 m	S2
DEPOSITO (29)	12,67 mq	14,90 mq	1,00	14,90 mq	3,45 m	S2
CORRIDOIO (22)	9,89 mq	11,89 mq	1,00	11,89 mq	3,05 m	S2
VANO SCALE (21)	11,58 mq	14,46 mq	1,00	14,46 mq	9,00 m	S2-S1-T
DIS. (23)	17,31 mq	22,45 mq	1,00	22,45 mq	2,50 m	S2
LAVAGGIO E LAVORAZIONE PRODOTTI (10)	239,61 mq	255,67 mq	1,00	255,67 mq	3,00 m	S1
BLOCCO UFFICI (11, 12, 13, 27)	47,39 mq	55,55 mq	1,00	55,55 mq	2,30 m	S1
BLOCCO SERVIZI IGIENICI (28, 29, 30, 31)	11,13 mq	14,14 mq	1,00	14,14 mq	2,30 m	S1
DIS. (26)	19,48 mq	24,53 mq	1,00	24,53 mq	3,00 m	S1
DEPOSITO FORMAGGI E LOCALE TAGLIO (02)	144,66 mq	155,90 mq	1,00	155,90 mq	3,50 m	TERRA
LAVORAZIONE (03)	38,06 mq	43,20 mq	1,00	43,20 mq	3,50 m	TERRA
DIS. (04)	22,40 mq	26,85 mq	1,00	26,85 mq	3,52 m	TERRA
DIS. (05)	21,78 mq	27,23 mq	1,00	27,23 mq	4,00 m	TERRA
RIVENDITA (06)	18,90 mq	23,02 mq	1,00	23,02 mq	3,52 m	TERRA
TERRAZZO (35)	53,50 mq	61,34 mq	0,15	9,20 mq	0,00 m	TERRA
DEPOSITO STAGIONATURA E CONSERVAZIONE (07)	162,12 mq	174,95 mq	1,00	174,95 mq	3,40 m	PRIMO
DEPOSITO STAGIONATURA E CONSERVAZIONE (08)	74,61 mq	81,74 mq	1,00	81,74 mq	3,10 m	PRIMO
DIS. (09)	15,57 mq	19,80 mq	1,00	19,80 mq	4,19 m	PRIMO
DEPOSITO (33)	32,12 mq	38,37 mq	0,20	7,67 mq	0,00 m	S2
CORTILE DI PERTINENZA (10%)	337,54 mq	337,54 mq	0,10	33,75 mq	0,00 m	TERRA
CORTILE DI PERTINENZA (2%)	563,46 mq	563,46 mq	0,02	11,27 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				1.303,27 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				1.303,27 mq		

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)

FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 2, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
STAGIONATURA E CONSERVAZIONE (07)	234,60 mq	259,05 mq	1,00	259,05 mq	5,25 m	TERRA
DISIMPEGNO (06)	90,12 mq	99,00 mq	1,00	99,00 mq	5,25 m	TERRA
DEPOSITO CARTONI (08)	161,93 mq	176,22 mq	1,00	176,22 mq	5,55 m	TERRA
STAGIONATURA E CONSERVAZIONE (01)	153,30 mq	175,78 mq	1,00	175,78 mq	3,52 m	PRIMO
DISIMPEGNO (02)	162,14 mq	182,27 mq	1,00	182,27 mq	3,52 m	PRIMO
LAVORAZIONE E CONFEZIONE (03)	18,88 mq	21,39 mq	1,00	21,39 mq	3,52 m	PRIMO
LAVORAZIONE E CONFEZIONE (04)	76,40 mq	89,82 mq	1,00	89,82 mq	3,52 m	PRIMO
LAVORAZIONE E CONFEZIONE (05)	57,13 mq	65,02 mq	1,00	65,02 mq	3,52 m	PRIMO
LASTRICO SOLARE	526,71 mq	534,27 mq	0,15	80,14 mq	0,00 m	SECONDO
VANO SCALE	31,52 mq	35,62 mq	1,00	35,62 mq	6,50 m	T-1
BLOCCO SERVIZI (12, 13, 14)	7,23 mq	8,73 mq	1,00	8,73 mq	2,55 m	SECONDO
CORTILE DI PERTINENZA (10%)	534,27 mq	534,27 mq	0,10	53,43 mq	0,00 m	TERRA
CORTILE DI PERTINENZA (2%)	1.106,54 mq	1.106,54 mq	0,02	22,13 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				1.268,60 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				1.268,60 mq		

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ente urbano (ZONA D13)	869,00 mq	869,00 mq	1,00	869,00 mq	0,00 m	TERRA
Ente urbano (ZONA G.7.2)	322,00 mq	322,00 mq	1,00	322,00 mq	0,00 m	TERRA
Ente urbano	81,00 mq	81,00 mq	1,00	81,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				1.272,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				1.272,00 mq		

Le superfici di cui sopra sono al netto della superficie dei fabbricati insistenti e della porzione ricadente in zona B1.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2117, PIAZZA SAN SEBASTIANO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno (ZONA D13)	126,00 mq	126,00 mq	1,00	126,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				126,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				126,00 mq		

La superficie restante tra quella catastale e quella sopraindicata, pari a mq 49,98, è stata valorizzata come area cortilizia del Bene n° 2.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2115, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno (ZONA D13)	614,00 mq	614,00 mq	1,00	614,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				614,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				614,00 mq		

La superficie restante tra quella catastale e quella sopraindicata, pari a mq 49,98, è stata valorizzata come area cortilizia del Bene n° 2.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 1, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/01/1994 al 14/04/2005	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXX C.F. XXXXXXXXXXXX, PROPRIETA'	Catasto Fabbricati Fg. 68, Part. 2173 Categoria D1 Piano 3S-2S-1S
Dal 14/04/2005 al 13/11/2020	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXX C.F. XXXXXXXXXXXX, PROPRIETA'	Catasto Fabbricati Fg. 68, Part. 2173, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 5.172,00 Piano S2-S1-T-1

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 2, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/04/2005 al 01/03/2006	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXX C.F. XXXXXXXXXXXX, PROPRIETA' PROPRIETA' 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 68, Part. 2173, Sub. 2 Categoria D1 Rendita € 2.034,00 Piano S1-T
Dal 01/03/2006 al 28/01/2021	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXX C.F. XXXXXXXXXXXX, PROPRIETA' PROPRIETA' 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 68, Part. 2173, Sub. 2 Categoria D1 Rendita € 4.938,00 Piano S1-T

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/10/1994 al 18/02/2021	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXX C.F. XXXXXXXXXXXX, PROPRIETA',	Catasto Terreni Fg. 68, Part. 2173 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.41.49

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2117, PIAZZA SAN SEBASTIANO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/06/1988 al 12/11/2020	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXX C.F. XXXXXXXXXXXX, PROPRIETA'	Catasto Terreni Fg. 68, Part. 2117 Qualità Orto irriguo - Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.01.76 Reddito dominicale € 2,91 Reddito agrario € 1,41

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2115, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/09/1980 al 12/11/2020	XXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXX C.F. XXXXXXXXXXXX, PROPRIETA' C.F	Catasto Terreni Fg. 68, Part. 2115

		Qualità Orto irriguo CI.2 Superficie (ha are ca) 00.07.97 Reddito dominicale € 13,17 Reddito agrario € 6,38
--	--	---

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 1, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	68	2173	1		D1				5172 €	S2-S1-T-1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra le planimetrie catastali e lo stato di fatto.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 2, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	68	2173	2		D1				4938 €	S1-T	

Corrispondenza catastale

Lo stato di fatto non corrisponde a quanto rappresentato in planimetria catastale: sono presenti dei divisori al piano primo nei locali lavorazione e confezione (03, 04, 05).

Va precisato che tali divisori sono costituiti da pannelli in materiale plastico, fissati con guide metalliche. Inoltre non risulta inserito in catasto il blocco servizi igienici allo stesso livello della copertura piana.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
68	2173				ENTE URBANO		00.41.49 mq			

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2117, PIAZZA SAN SEBASTIANO SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
68	2117				Orto irriguo	2	00.01.76 mq	2,91 €	1,41 €	

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2115, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
68	2115				Orto irriguo	2	00.07.97 mq	13,17 €	6,38 €		

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 1, PIAZZA SAN SEBASTIANO

L'unità immobiliare in oggetto è in uno stato di manutenzione e di conservazione di livello sufficiente. E' necessario effettuare lavori di manutenzione nel blocco uffici, spogliatoi e servizi, quali ripristino dell'impermeabilizzazione nelle parti di copertura piana, rifacimento di parti di intonaco e tinteggiatura. Inoltre nei servizi igienici del blocco uffici mancano alcune porte interne.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 2, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Il bene si trova in un buono stato di manutenzione e di conservazione, necessita di alcuni interventi mirati di riparazione dell'impermeabilizzazione della copertura piana.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Il bene in oggetto si trova in un normale stato di manutenzione e conservazione.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2117, PIAZZA SAN SEBASTIANO SNC

Il bene in oggetto si trova in un normale stato di manutenzione e conservazione.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2115, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Il bene in oggetto si trova in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 1, PIAZZA SAN SEBASTIANO

L'unità immobiliare in oggetto ha delle parti utilizzate in comune con il bene n° 2, particella 2173 sub 2 (con la quale è comunicante), quali il piazzale di accesso, il blocco scale, il montacarichi, il blocco uffici, gli spogliatoi e i servizi igienici.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 2, PIAZZA SAN SEBASTIANO

L'unità immobiliare in oggetto ha delle parti utilizzate in comune con il bene n° 1, particella 2173 sub 1 (con la quale è comunicante), quali il piazzale di accesso, il blocco scale, il montacarichi, il blocco uffici, gli spogliatoi e

i servizi igienici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 1, PIAZZA SAN SEBASTIANO

- 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: Esposizione Nord, Ovest e Sud.
- Altezza interna utile: al piano secondo seminterrato le altezze variano da un minimo di 2,50 m ad un massimo di 3,45 m; al piano primo seminterrato le altezze variano da un minimo di 2,30 m (in corrispondenza del blocco uffici e servizi igienici) ad un massimo di 3,00 m; al piano terra le altezze variano da un minimo di 3,50 m ad un massimo di 4,00m; al piano primo le altezze variano da un minimo di 3,10 m ad un massimo di 4,19 m.
- Strutture verticali: Muratura portante continua di tipo tradizionale e pilastri in c.a.
- Solai: In latero-cemento armato.
- Copertura: E' a tetto del tipo a padiglione nel blocco "lavorazione e deposito", del tipo piana in corrispondenza del blocco uffici/servizi/spogliatoi.
- Manto di copertura: Pavimentata nella parte piana (terrazza scoperta), e a tegole in laterizio nella parte a tetto.
- 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 e quelle dei servizi igienici e spogliatoi sono piastrellate sino ad idonea altezza.
- Pavimentazione interna: Piastrelle in grès ceramico nei locali principali e mattoni di monocottura ceramizzati nei servizi e negli uffici.
- Infissi esterni ed interni: Gli infissi esterni del blocco uffici sono in alluminio anodizzato, mentre nei locali di "lavorazione/deposito" sono in ferro. Gli infissi interni del blocco uffici/servizi/spogliatoi sono in legno, mentre nei locali di lavorazione, in metallo.
- Volte: In parte intonacate, in parte rivestite da pannelli coibentanti.
- Scale: In c.a., rivestite con piastrelle di colore rosso.
- Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Sono presenti gli impianti idrico, elettrico. Nei locali di stoccaggio sono presenti degli impianti di refrigerazione.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 2, PIAZZA SAN SEBASTIANO

- 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: Esposizione Nord, Ovest e Sud.
- Altezza interna utile: al piano secondo seminterrato le altezze variano da un minimo di 2,50 m ad un massimo di 3,45 m; al piano primo seminterrato le altezze variano da un minimo di 2,30 m (in corrispondenza del blocco uffici e servizi igienici) ad un massimo di 3,00 m; al piano terra le altezze variano da un minimo di 3,50 m ad un massimo di 4,00 m; al piano primo le altezze variano da un minimo di 3,10 m ad un massimo di 4,19 m.
- Strutture verticali: Muratura portante continua di tipo tradizionale e pilastri in c.a.
- Solai: In latero-cemento armato.
- Copertura: E' a tetto del tipo a padiglione nel blocco "lavorazione e deposito", del tipo piana in corrispondenza del blocco uffici/servizi/spogliatoi.

- Manto di copertura: Pavimentata nella parte piana (terrazza scoperta), e a tegole in laterizio nella parte a tetto.
- 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 e quelle dei servizi igienici e spogliatoi sono piastrellate sino ad idonea altezza.
- Pavimentazione interna: Piastrelle in grès ceramico nei locali principali e mattoni di monocottura ceramizzati nei servizi e negli uffici.
- Infissi esterni ed interni: Gli infissi esterni del blocco uffici sono in alluminio anodizzato, mentre nei locali di "lavorazione/deposito" sono in ferro. Gli infissi interni del blocco uffici/servizi/spogliatoi sono in legno, mentre nei locali di lavorazione, in metallo.
- Volte: In parte intonacate, in parte rivestite da pannelli coibentanti.
- Scale: In c.a., rivestite con piastrelle di colore rosso.
- Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Sono presenti gli impianti idrico, elettrico. Nei locali di stoccaggio sono presenti degli impianti di refrigerazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 1, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Il bene risulta occupato dalla Ditta proprietaria: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXX, Proprietà 1/1

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 2, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Il bene risulta occupato dalla Ditta proprietaria: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXX, Proprietà 1/1

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Il bene risulta nella disponibilità della Ditta proprietaria: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXX, Proprietà 1/1

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2117, PIAZZA SAN SEBASTIANO SNC

Il bene risulta nella disponibilità della Ditta proprietaria: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXX, Proprietà 1/1

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2115, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Il bene risulta nella disponibilità della Ditta proprietaria: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXX, Proprietà 1/1.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 1, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Il lotto di terreno sul quale è stato edificato il bene in oggetto ricade parzialmente in zona B1 - Zone di completamento residenziale, disciplinate dall' art. 2.4 delle N.T.A. Del P.U.C. (64.47%), parzialmente in zona D13 - Zone artigianali e commerciali, disciplinate dall' art. 2.6 delle N.T.A. Del P.U.C. (24.26%), parzialmente in zona G7-2 - Zone per attrezzature ed impianti di interesse gf di rispetto di 10 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall'art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I. (10.8 1%).

Per le norme tecniche di attuazione del PUC, si veda Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)

FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 2, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Il lotto di terreno sul quale è stato edificato il bene in oggetto ricade parzialmente in zona B1 - Zone di completamento residenziale, disciplinate dall' art. 2.4 delle N.T.A. Del P.U.C. (64.47%), parzialmente in zona D13 - Zone artigianali e commerciali, disciplinate dall' art. 2.6 delle N.T.A. Del P.U.C. (24.26%), parzialmente in zona G7-2 - Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale, disciplinate dall' art. 2.9 delle N.T.A. del P.U.C. (8.99%), parzialmente in zona 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. (10.8 1%).

Per le norme tecniche di attuazione del PUC, si veda Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)

FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Il lotto di terreno ricade parzialmente in zona B1 - Zone di completamento residenziale, disciplinate dall' art. 2.4 delle N.T.A. Del P.U.C. (64,47%), parzialmente in zona D13 - Zone artigianali e commerciali, disciplinate dall' art. 2.6 delle N.T.A. Del P.U.C. (24,26%), parzialmente in zona G7-2 - Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale, disciplinate dall' art. 2.9 delle N.T.A. Del P.U.C. (8.99%), parzialmente in zona 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. (10.8 1%). Per le norme tecniche di attuazione del PUC, si veda Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)

FOGLIO 68, PARTICELLA 2117, PIAZZA SAN SEBASTIANO SNC

Il bene in oggetto ricade parzialmente per il 28,40% in zona urbanistica B1 - Zone di completamento residenziale, disciplinate dall'art. 2.4 delle N.T.A. del PUC, ricade parzialmente per il 71,60% in zona D13- zone artigianali e commerciali, disciplinate dall'art. 2.6 delle N.T.A. del PUC. Per un maggiore dettaglio si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)

FOGLIO 68, PARTICELLA 2115, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Il bene in oggetto ricade parzialmente per il 22,94% in zona B1 -zone di completamento residenziale, disciplinate dall'art. 2.4 del N.T.A. del PUC, parzialmente per 77,06% in zona D13- zone artigianali e commerciali, disciplinate dall'art. 2.6 delle N.T.A. del PUC. Inoltre ricade in zona vincolata PAI. Per le specifiche si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)

FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 1, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Il bene in oggetto è stato edificato a seguito di rilascio delle seguenti concessioni edilizie:

- C.E. n°474/1985;
- C.E. n°236/1987;
- C.E. n°250/1990;
- C.E. n°1/1991 del 04/01/1991;
- Agibilità parziale n°6/1994 del 22/02/1994;
- C.E. n°4/1995 del 13/01/1995;
- DIA del 24/07/1996, prot. n°15716.

Lo stato di fatto corrisponde al progetto approvato, ad eccezione di una modesta differenza nella suddivisione degli spazi interni del piano terra.

Invece il blocco uffici, pur rispecchiando la stessa disposizione degli spazi interni e le dimensioni planimetriche, ha un'altezza utile interna di 2,30 m, inferiore a quella indicata in progetto, di 2,80 m e all'altezza minima prevista dalle norme per tale destinazione.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 2, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Il bene in oggetto è stato edificato a seguito di rilascio delle seguenti concessioni edilizie:

- C.E. n°190/1997 del 15/12/1997;
- C.E. n°96/2001 del 29/06/2001;
- C.E. n°144/2005 del 18/10/2005;
- Agibilità n°09/2006 del 26/06/2006.

Esiste corrispondenza tra lo stato di fatto e gli elaborati grafici allegati all'ultima concessione edilizia (C.E. n°144/2005 del 18/10/2005).

Si sono rilevate invece, delle differenze nelle altezze utili interne, dovute ad un maggiore spessore dei solai. Tali differenze non modificano comunque l'altezza complessiva del fabbricato e di conseguenza nemmeno il volume del fabbricato.

METODO DI STIMA DEI BENI

BENE N° 1 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 1, PIAZZA SAN SEBASTIANO

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

Il fabbricato 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 dei beni immobili oggetto di stima è stato determinato tenendo conto dei valori unitari delle quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio del mercato immobiliare) del primo semestre 2020 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 **450,00 €/mq**.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 2, PIAZZA SAN SEBASTIANO

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

Il fabbricato 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 dei beni immobili oggetto di stima è stato determinato tenendo conto dei valori unitari delle quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio del mercato immobiliare) del primo semestre 2020 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 medio unitario utilizzato nella stima è pari a **450,00 €/mq**.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Il terreno in oggetto ricade urbanisticamente in parte in zona B1, in parte in zona D13, in parte in zona G.7.2. Nella presente stima si è ritenuto di assumere come riferimento, i valori unitari della tabella dei valori venali delle aree edificabili deliberati dall'Amministrazione comunale del comune di Ozieri, ai fini dell'IMU (Deliberazione Giunta Comunale n° 241 del 03/09/2003).

A tal proposito si precisa che sebbene i suddetti valori di riferimento risalgano all'anno 2003, non ci sono state variazioni di rilievo.

Per quanto riguarda la porzione di terreno ricadente in zona omogenea **B1**, l'Ufficio tecnico ha testualmente precisato:

*“Relativamente alla porzione di terreno ricadente in zona B1, va senza dubbio evidenziato che tali aree seppur di zona B, sono ricomprese all'interno del Piano Particolareggiato di Piazza Garibaldi approvato con Delibera di C.C. n.53 del 1999; il lotto in questione risulta già edificato con fabbricati che superano il limite medio previsto per le zone B, pertanto **non risulta volumetria edificabile** relativa ai mappali in questione, fermo restando eventuali volumi concedibili in deroga, in applicazione della L.R. 01/2021 (Piano casa)”*.

Pertanto la superficie di terreno ricadente in zona B1 è stata valorizzata come area cortilizia di pertinenza dei beni n° 1 e n° 2 e suddivisa proporzionalmente alle superfici di ingombro dei fabbricati.

Per quanto riguarda la porzione di terreno ricadente in zona omogenea **D13** si è utilizzato il valore unitario di **€/mq 8,26** indicato nella tabella di cui sopra.

Per quanto riguarda la porzione di terreno ricadente in zona omogenea **G.7.2**, non essendo tali zone omogenee comprese nella lista dei valori venali di cui alla tabella sopracitata, si è ritenuto di utilizzare il medesimo valore unitario di **€/mq 8,26**.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2117, PIAZZA SAN SEBASTIANO SNC

Il terreno in oggetto ricade urbanisticamente in parte in zona B1, in parte in zona D13.

Nella presente stima si è ritenuto di assumere come riferimento, i valori unitari della tabella dei valori venali delle aree edificabili deliberati dall'Amministrazione comunale del comune di Ozieri, ai fini dell'IMU (Deliberazione Giunta Comunale n° 241 del 03/09/2003).

A tal proposito si precisa che sebbene i suddetti valori di riferimento risalgano all'anno 2003, non ci sono state variazioni di rilievo.

Per quanto riguarda la porzione di terreno ricadente in zona omogenea **B1**, l'Ufficio tecnico ha testualmente precisato:

*“Relativamente alla porzione di terreno ricadente in zona B1, va senza dubbio evidenziato che tali aree seppur di zona B, sono ricomprese all'interno del Piano Particolareggiato di Piazza Garibaldi approvato con Delibera di C.C. n.53 del 1999; il lotto in questione risulta già edificato con fabbricati che superano il limite medio previsto per le zone B, pertanto **non risulta volumetria edificabile** relativa ai mappali in questione, fermo restando eventuali volumi concedibili in deroga, in applicazione della L.R. 01/2021 (Piano casa)”.*

Pertanto la superficie di terreno ricadente in zona B1 è stata valorizzata come area cortilizia di pertinenza del bene n° 2.

Per quanto riguarda la porzione di terreno ricadente in zona omogenea **D13** si è utilizzato il valore unitario di **€/mq 8,26** indicato nella tabella di cui sopra.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2115, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Il terreno in oggetto ricade urbanisticamente in parte in zona B1, in parte in zona D13.

Nella presente stima si è ritenuto di assumere come riferimento, i valori unitari della tabella dei valori venali delle aree edificabili deliberati dall'Amministrazione comunale del comune di Ozieri, ai fini dell'IMU (Deliberazione Giunta Comunale n° 241 del 03/09/2003).

A tal proposito si precisa che sebbene i suddetti valori di riferimento risalgano all'anno 2003, non ci sono state variazioni di rilievo.

Per quanto riguarda la porzione di terreno ricadente in zona omogenea **B1**, l'Ufficio tecnico ha testualmente precisato:

*“Relativamente alla porzione di terreno ricadente in zona B1, va senza dubbio evidenziato che tali aree seppur di zona B, sono ricomprese all'interno del Piano Particolareggiato di Piazza Garibaldi approvato con Delibera di C.C. n.53 del 1999; il lotto in questione risulta già edificato con fabbricati che superano il limite medio previsto per le zone B, pertanto **non risulta volumetria edificabile** relativa ai mappali in questione, fermo restando eventuali volumi concedibili in deroga, in applicazione della L.R. 01/2021 (Piano casa)”.*

Pertanto la superficie di terreno ricadente in zona B1 è stata valorizzata come area cortilizia di pertinenza del bene n° 2.

Per quanto riguarda la porzione di terreno ricadente in zona omogenea **D13** si è utilizzato il valore unitario di **€/mq 8,26** indicato nella tabella di cui sopra.

VALORE DEGLI IMMOBILI

BENE N° 1 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 1, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Il Valore unitario medio OMI è pari ad **€ 450,00** 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 1.303,27 ne scaturisce che il suo più probabile valore di mercato ammonta a:

$$\underline{\underline{\text{€}/\text{mq } 450,00 \times \text{mq } 1.303,27 = \text{€ } 586.471,50}}$$

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, SUB 2, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Il Valore unitario medio OMI è pari ad **€ 450,00** 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 1.268,60 ne scaturisce che il suo più probabile valore di mercato ammonta a:

$$\underline{\underline{\text{€}/\text{mq } 450,00 \times \text{mq } 1.268,60 = \text{€ } 570.870,00}}$$

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2173, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Il Valore venale utilizzato è pari ad **€ 8,26** al mq riferito alle tabelle allegate alla Delibera Comunale (vedi allegato).

Data la superficie complessiva commerciale del bene pari a mq 1.272,00 ne scaturisce che il suo più probabile valore di mercato ammonta a:

$$\underline{\underline{\text{€}/\text{mq } 8,26 \times \text{mq } 1.272,00 = \text{€ } 10.506,72}}$$

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2115, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Il Valore venale utilizzato è pari ad **€ 8,26** al mq riferito alle tabelle allegate alla Delibera Comunale (vedi allegato).

Data la superficie complessiva commerciale del bene pari a mq 126,00 ne scaturisce che il suo più probabile valore di mercato ammonta a:

$$\underline{\underline{\text{€}/\text{mq } 8,26 \times \text{mq } 126,00 = \text{€ } 1.040,76}}$$

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OZIERI (SS)
FOGLIO 68, PARTICELLA 2117, PIAZZA SAN SEBASTIANO

Il Valore venale utilizzato è pari ad **€ 8,26** al mq riferito alle tabelle allegate alla Delibera Comunale (vedi allegato).

Data la superficie complessiva commerciale del bene pari a mq 614,00 ne scaturisce che il suo più probabile valore di mercato ammonta a:

$$\underline{\underline{\text{€}/\text{mq } 8,26 \times \text{mq } 614,00 = \text{€ } 5.071,64}}$$

La **STIMA TOTALE** degli immobili ammonta a **€ 1.173.960,62**
(euro unmilione centosettantatremilanovecentosessanta/sessantadue).

Conclusioni

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

Sassari, 01/03/2021

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

ALLEGATI

ALLEGATO 1: Documentazione fotografica

ALLEGATO 2: Documentazione catastale

ALLEGATO 3: Documentazione urbanistico-edilizia

ALL. 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

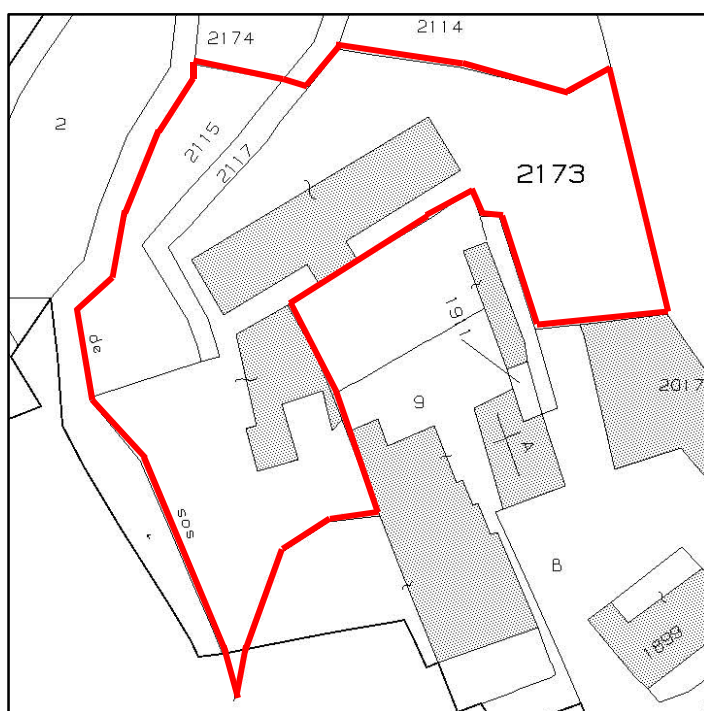
IN.CA.S. SRL

PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI

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



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



2 – Stralcio di mappa catastale con perimetrazione dei terreni individuati con le particelle 2115, 2117 e 2173 del foglio 68

COMUNE DI OZIERI (SS)

LOTTO UNICO

CAPANNONE INDUSTRIALE, PIAZZA SAN SEBASTIANO, OZIERI (SS)

CATASTO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CAT.	ZONA	CLASSE	CONSIST.	SUP. CATASTALE	RENDITA
FABBRICATI	68	2173	1	D/1	1	1	7	228 MQ	€ 4.938,00

CATASTO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CAT.	ZONA	CLASSE	CONSIST.	SUP. CATASTALE	RENDITA
FABBRICATI	68	2173	2	C/6	1	1	22	28 MQ	€ 57,95

CATASTO	FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	R. D.	R. A.
TERRENI	68	2115	ORTO IRRIGUO	2	7 are 97 ca	€ 13,17	€ 6,38

CATASTO	FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	R. D.	R. A.
TERRENI	68	2117	ORTO IRRIGUO	2	1 are 76 ca	€ 2,91	€ 1,41

CATASTO	FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	R. D.	R. A.
TERRENI	68	2173	ENTE URBANO		41 are 49 ca		



Veduta da nord-est



Veduta da est



Veduta da nord-est



Veduta da sud



Veduta dal piazzale comune a sud



Entrata carrabile al piazzale comune



Terrazza blocco uffici-spogliatoi



Accesso esterno al blocco uffici-spogliatoi



Spazio comune



Locale seminterrato del blocco uffici-spogliatoi



Piano terra e primo dell'opificio



Piano terra e primo dell'opificio (a sinistra); al centro ingresso al locale spaccio



Ingresso al blocco uffici-sogliatoi



Esterno del vano scale del blocco uffici-sogliatoi



Veduta della parte sud del terreno della particella 2173



Copertura del "nuovo" opificio



Idem come sopra



Idem come sopra



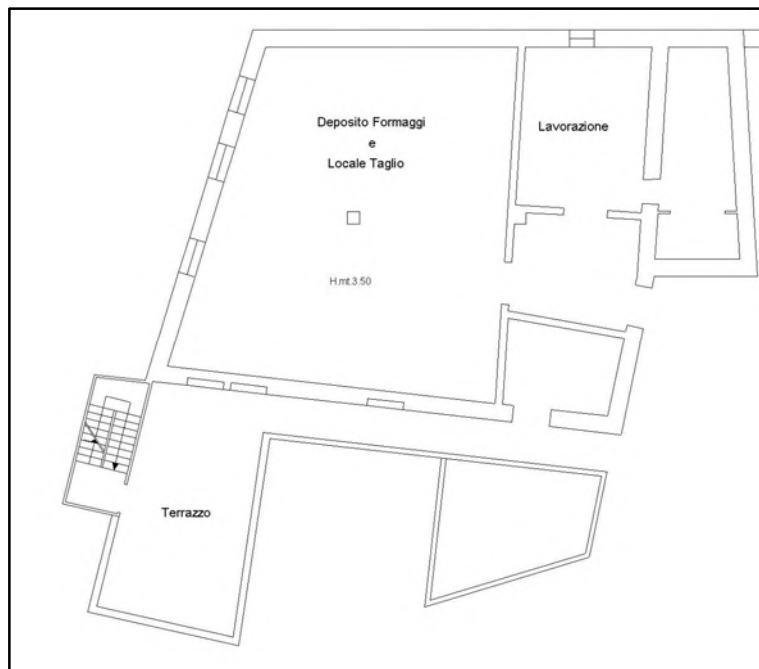
Accesso alla copertura dal secondo piano



Copertura del "nuovo" opificio



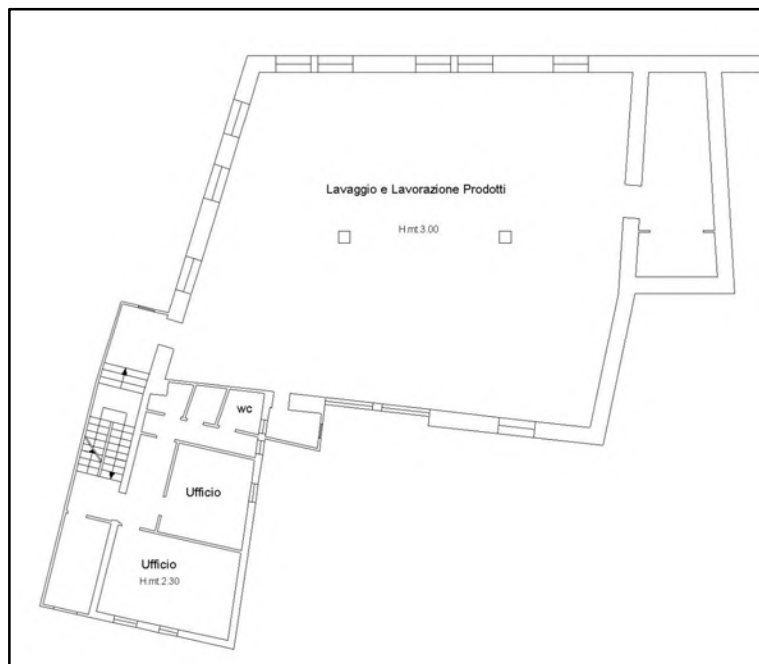
Idem come sopra



Piano terra, stralcio planimetria catastale



Ingresso al blocco uffici



Piano primo seminterrato, stralcio planimetria catastale



Interno dell'ingresso al blocco uffici



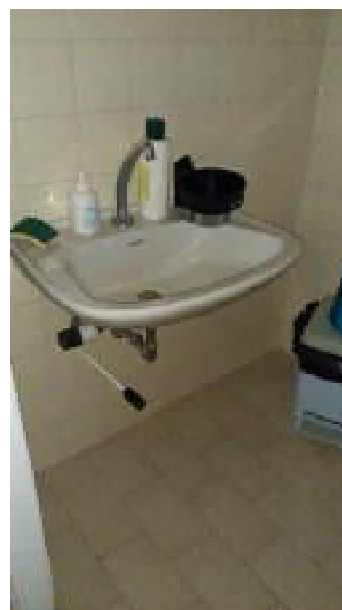
Porta di accesso al blocco uffici, dall'interno



Stanza archivio



Particolare soffitto della stanza archivio



Servizio igienico dello spazio adibito a uffici



Ufficio principale



Idem come sopra



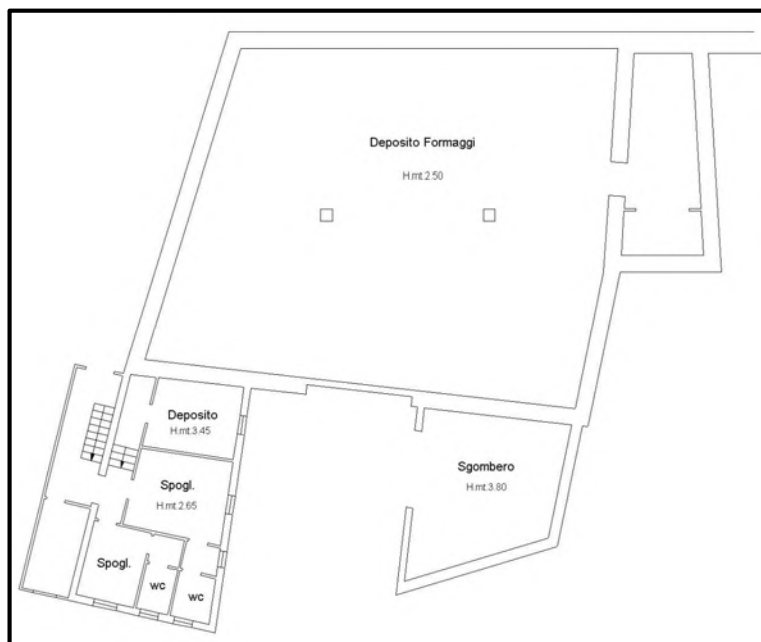
Idem come sopra



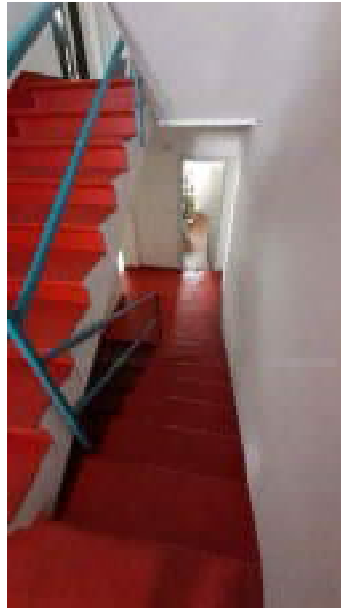
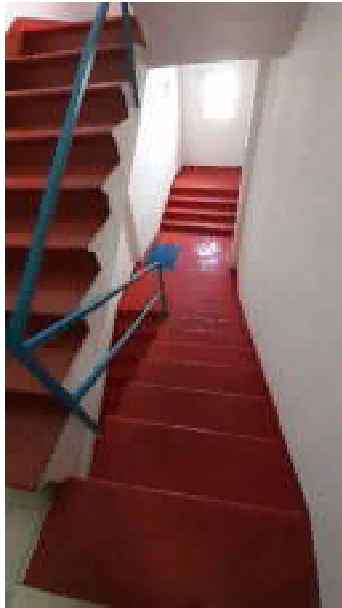
Stanza archivio



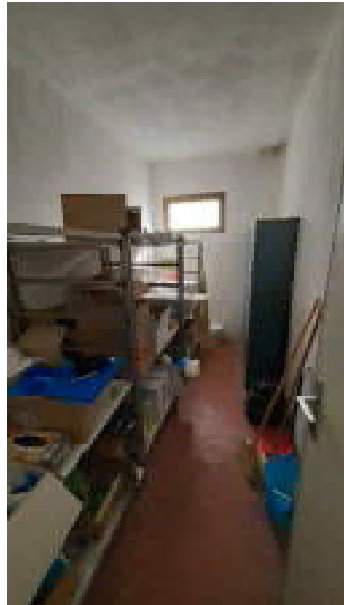
Stanza archivio (campo e controcampo) e vano scale



Piano secondo seminterrato, planimetria catastale



Vano scale di collegamento tra uffici e spogliatoi



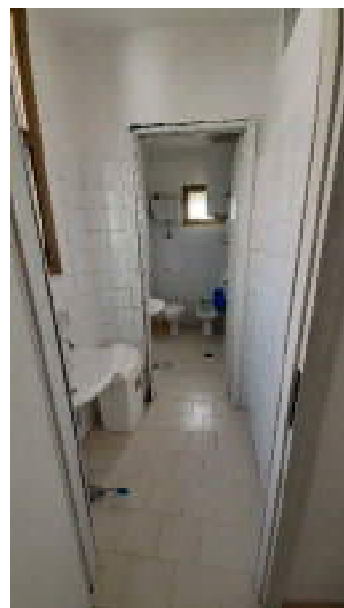
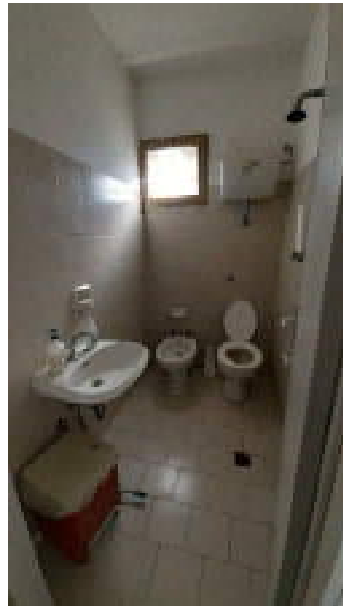
Deposito e vano scale



Spogliatoi



Spogliatoio, prima stanza



Servizi igienici spogliatoi



Servizi igienici per l'area spogliatoio



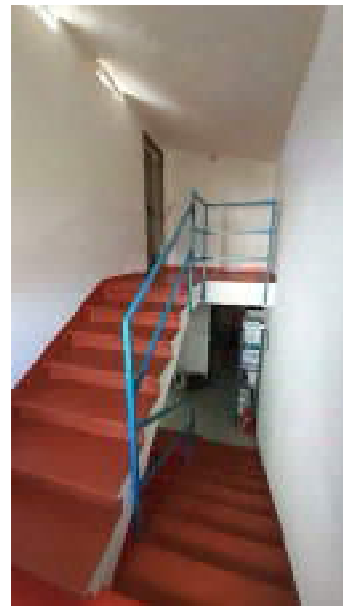
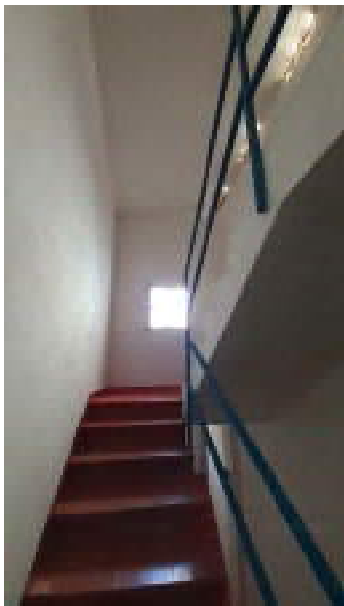
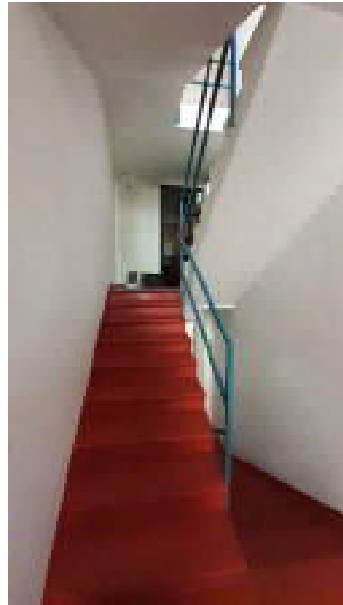
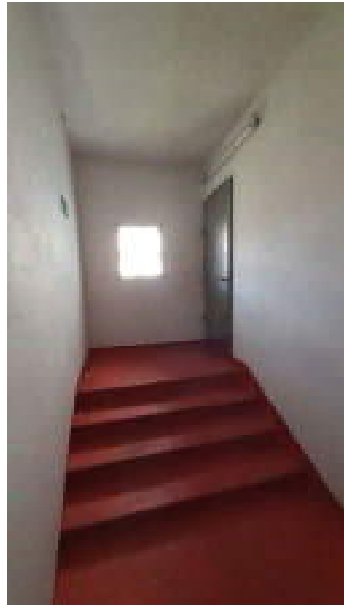
Spogliatoi



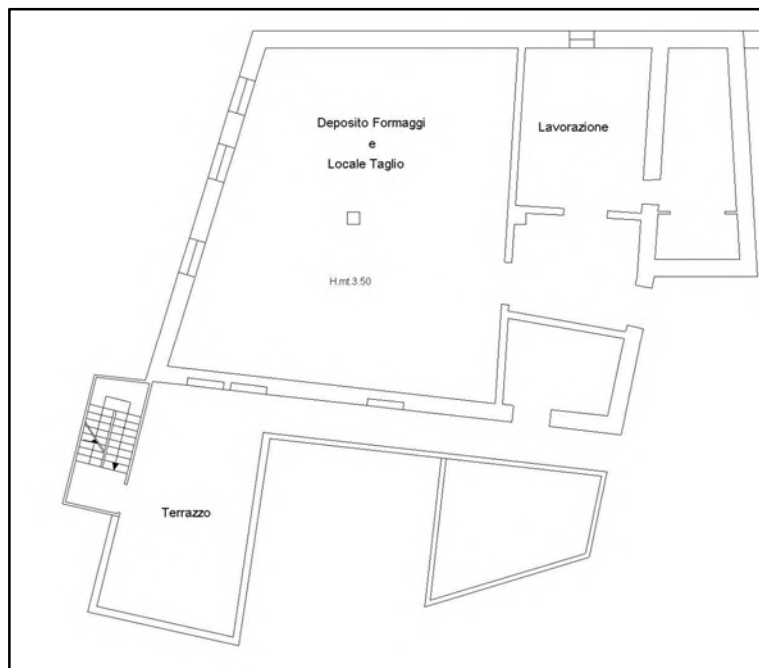
Idem come sopra



Spogliatoio, seconda stanza



Vano scale



Piano terra, stralcio planimetria catastale



Piano terra, zona montacarichi, fianco locale lavorazione



Idem come sopra



Deposito formaggi e locale taglio



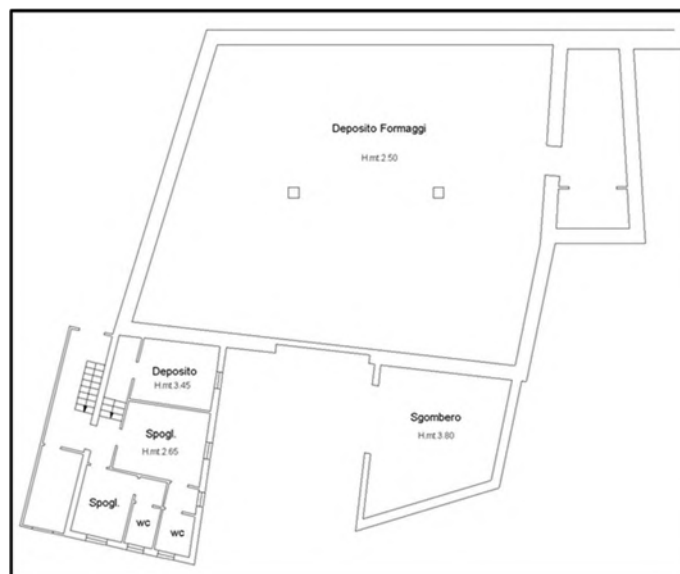
Idem come sopra



Idem



Idem



Piano secondo seminterrato, stralcio planimetria catastale



Piano secondo seminterrato, locale deposito formaggi



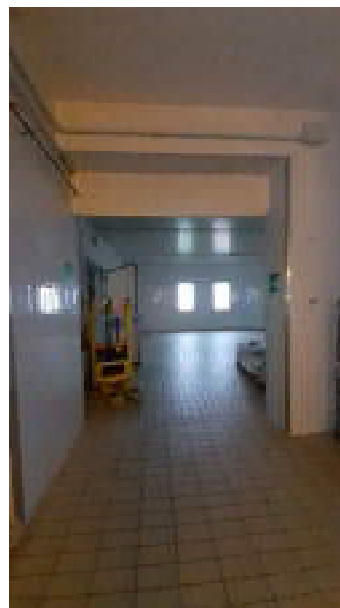
Idem



Idem



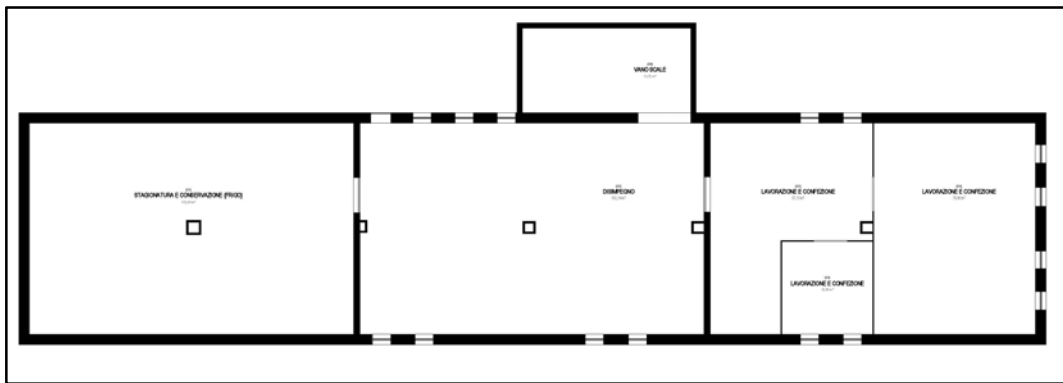
Idem



Aree di distribuzione percorsi



Idem



Piano primo bene n. 2, stralcio planimetria catastale, piano terra



Piano terra, ampliamento, locale disimpegno



Idem



Idem



Locale stagionatura e conservazione



Disimpegno



Disimpegno



Locale lavorazione e confezione



Idem



Idem



Idem



Idem



Idem



Idem



Arete tecniche



Idem



Idem



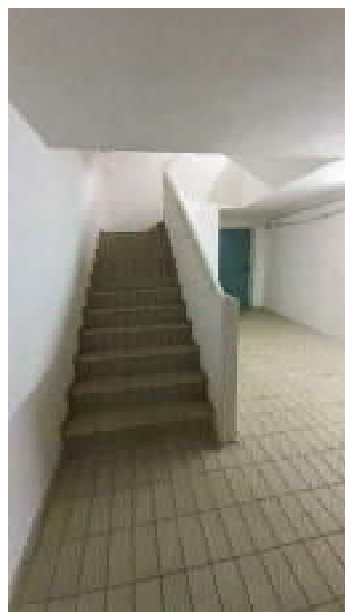
Vano scale di collegamento fabbricato ampliamento



Idem



Idem



Idem



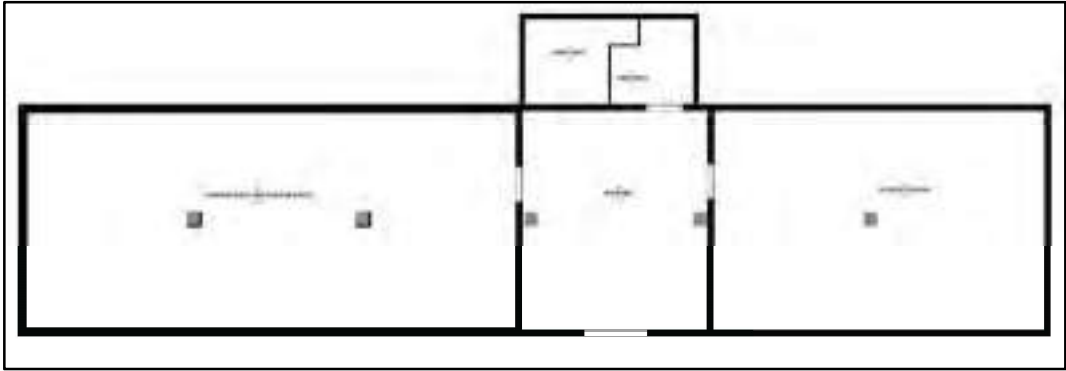
Piano seminterrato



Esterno



Idem



Piano terra bene n. 2, stralcio planimetria catastale



Disimpegno



Idem



Idem



Disimpegno



Locale stagionatura e confezione (frigo)



Idem



Montacarichi



Bene n. 1, piano secondo seminterrato, deposito formaggi



Idem



Idem



Idem



Bene n. 1, piano primo seminterrato, lavaggio e lavorazione prodotti



Idem



Idem



Idem



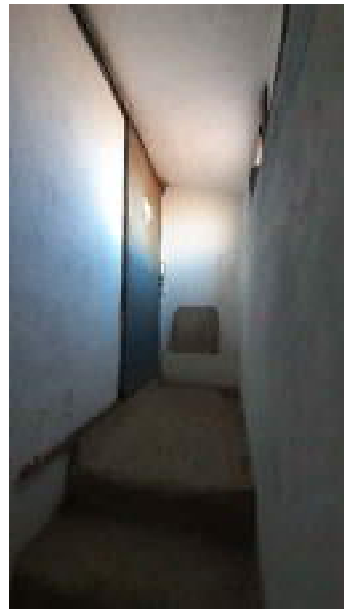
Idem



Montacarichi







Scala accesso tetto bene n. 1



Locale spaccio al piano terra

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/11/2020

Dati della richiesta	Comune di OZIERI (Codice: G203)
	Provincia di SASSARI
Catasto Fabbricati	Foglio: 68 Particella: 2173 Sub.: 1

INTESTATO

1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	(1) Proprieta`
---	--------------------------------------	------------	----------------

Unità immobiliare dal 01/03/2006

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	2173	1			D/1				Euro 5.172,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/03/2006 protocollo n. SS0035155 in atti dal 01/03/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2521.1/2006)	
Indirizzo		PIAZZA SAN SEBASTIANO piano: S2-S1-T-1;											
Notifica		-							Partita	-		Mod.58	536
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G203 - Sezione - Foglio 68 - Particella 2173

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/04/2005

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	2173	1			D/1				Euro 5.172,00	Variatione del 14/04/2005 protocollo n. SS0067341 in atti dal 14/04/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 3450.1/2005)	
Indirizzo		, PIAZZA SAN SEBASTIANO piano: S2-S1-T-1;											
Notifica		-							Partita	-		Mod.58	536
Annotazioni		classamento proposto (D.M. 701/94)											



Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/11/2020

Data: 13/11/2020 - Ora: 16.48.43 Fine

Visura n.: T245382 Pag: 3

Visura telematica

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0063134 del 08/04/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ozieri

Piazza San Sebastiano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 68

Particella: 2173

Subalterno:

Compilata da:Or

Iscritto
all'albo:

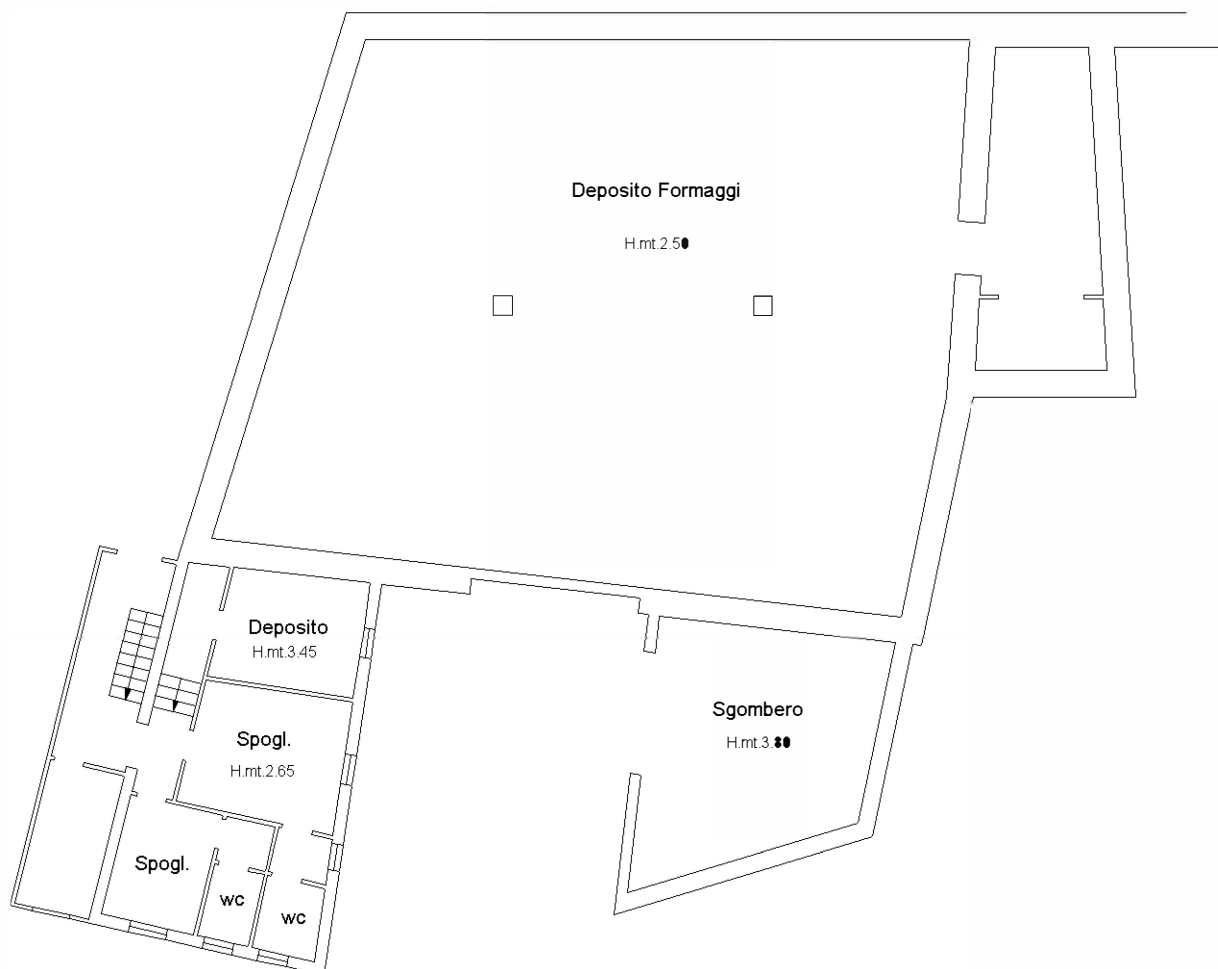
Prov. Sassari

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SECONDO SEMINTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/11/2020 - Comune di OZIERI (G203) - < Foglio: 68 - Particella: 2173 - Subalterno: 1 >
PIAZZA SAN SEBASTIANO piano: S2-S1-T-1;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0063134 del 08/04/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ozieri

Piazza San Sebastiano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 68

Particella: 2173

Subalterno:

Compilata da:

Iscritto
all'albo:

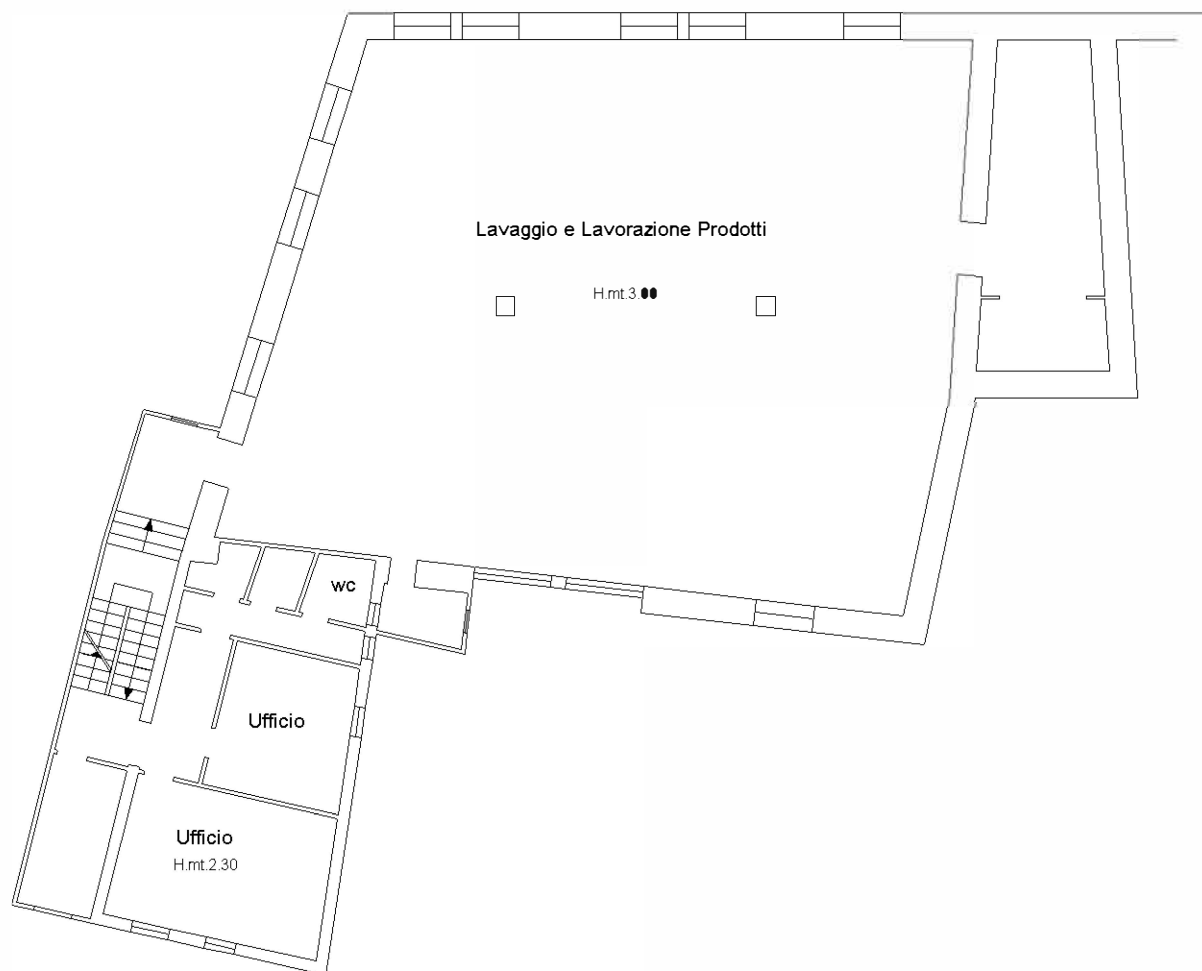
Prov.

N.

Scheda n. 2

Scala 1:200

PIANO PRIMO SEMINTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/11/2020 - Comune di OZIERI (G203) - < Foglio: 68 - Particella: 2173 - Subalterno: 1 >
PIAZZA SAN SEBASTIANO piano: S2-S1-T-1;

Ultima planimetria in atti

Data: 13/11/2020 - n. T251453 - Richiedente: MTTLBT71E45I452W

Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0063134 del 08/04/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ozieri

Piazza San Sebastiano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 68

Particella: 2173

Subalterno:

Compilata da:

Iscritto
all'albo:

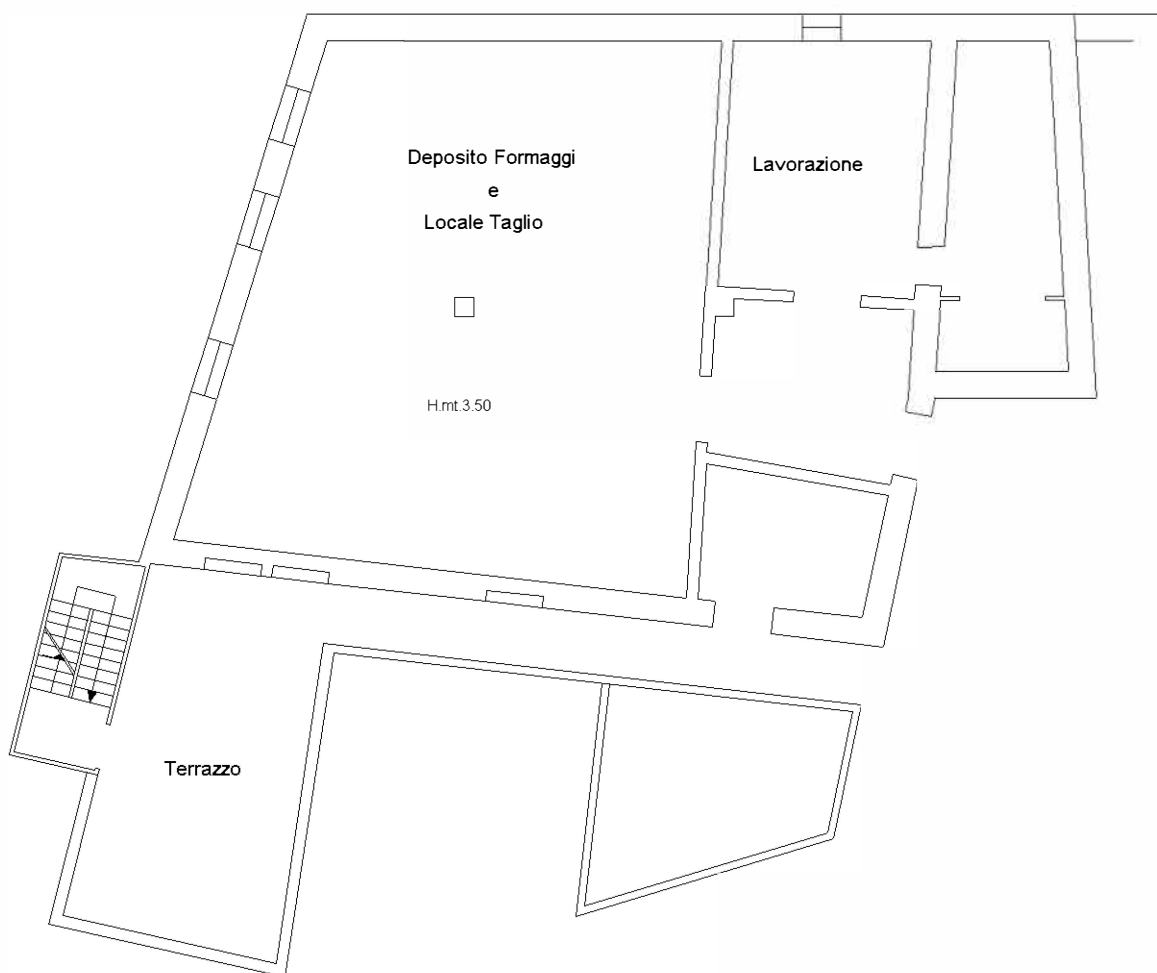
Prov.

N.

Scheda n. 3

Scala 1:200

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/11/2020 - Comune di OZIERI (G203) - < Foglio: 68 - Particella: 2173 - Subalterno: 1 >
PIAZZA SAN SEBASTIANO piano: S2-S1-T-1;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0063134 del 08/04/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ozieri

Piazza San Sebastiano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 68

Particella: 2173

Subalterno:

Compilata da:

Iscritto
all'albo:

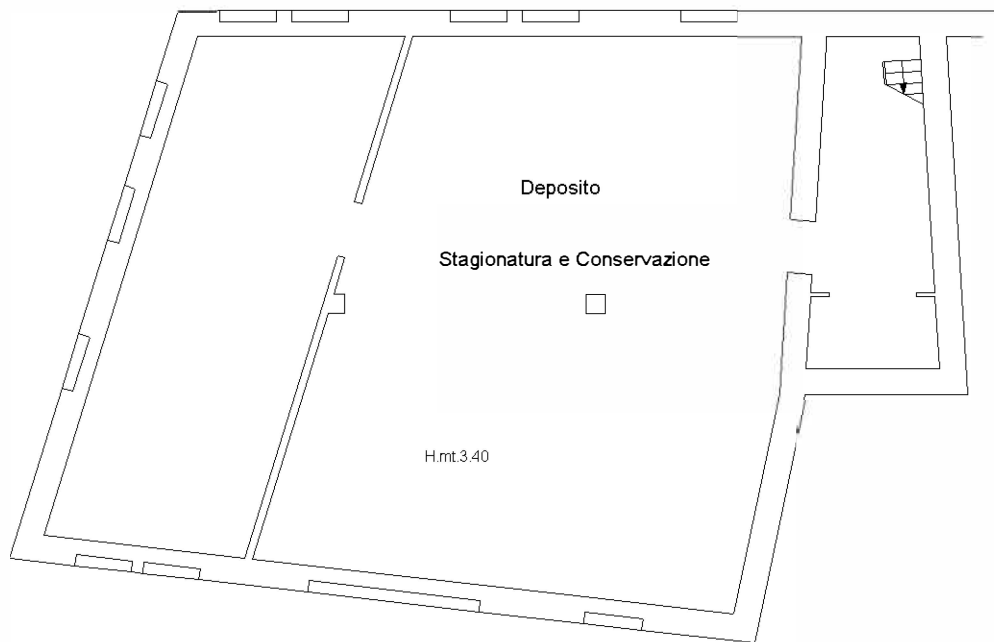
Prov.

N.

Scheda n. 4

Scala 1:200

PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/11/2020 - Comune di OZIERI (G203) - < Foglio: 68 - Particella: 2173 - Subalterno: 1 >
PIAZZA SAN SEBASTIANO piano: S2-S1-T-1;

Ultima planimetria in atti

Data: 13/11/2020 - n. T251453 - Richiedente: MTTTBT71E45I452W

Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0063134 del 08/04/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ozieri

Piazza San Sebastiano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 68

Particella: 2173

Subalterno:

Compilata da:

Iscritto
all'albo:

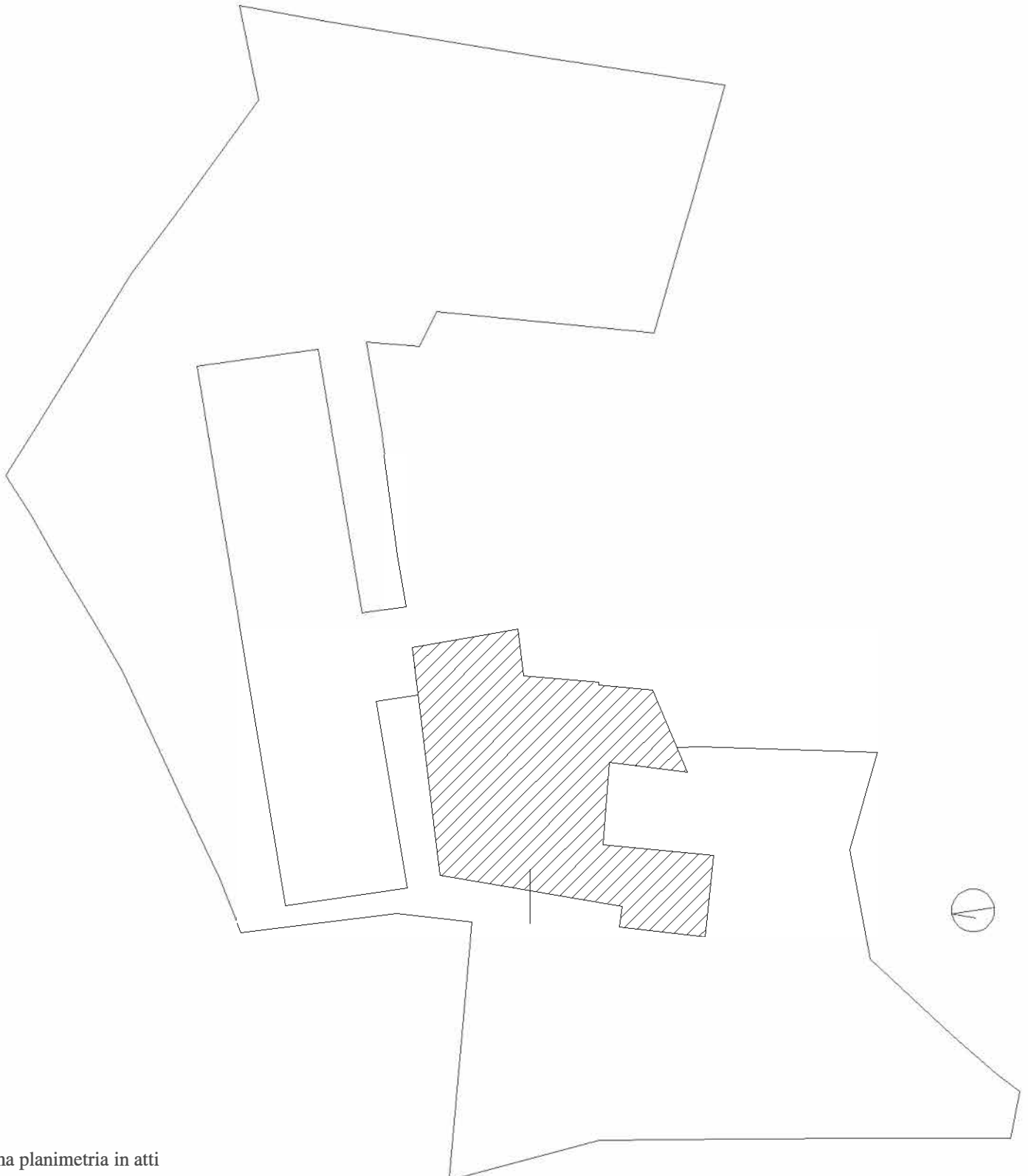
Prov.

N.

Scheda n. 5

Scala 1:500

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

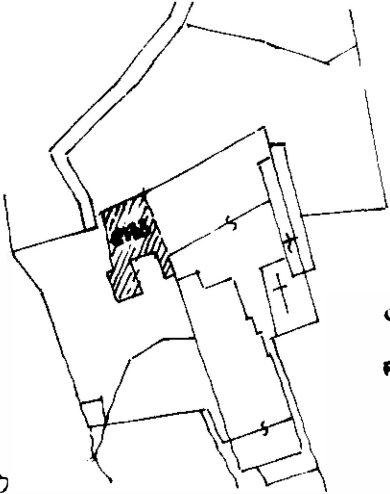
Data: 13/11/2020 - n. T251453 - Richiedente: MTTTBT71E45I452W

Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ELABORATO PLANIMETRICO

PER LA SUDDIVISIONE IN SUBALTERNI

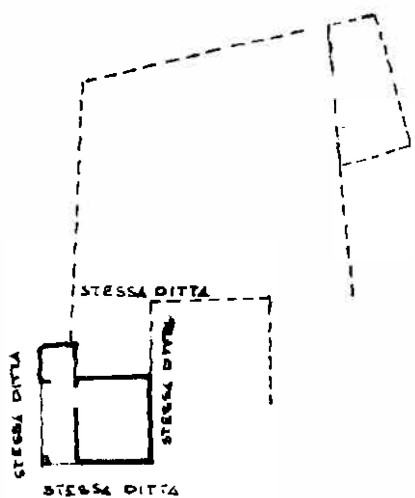
DELLE U.I.U. E DELLE PARTI COMUNI



1:2000

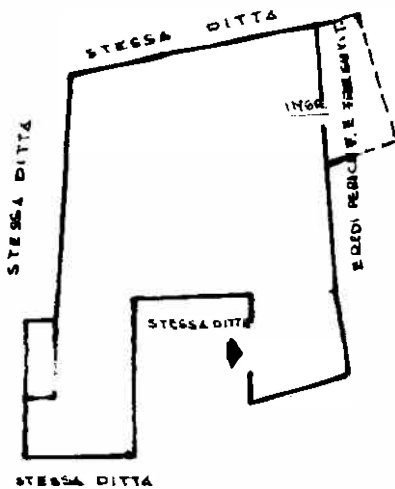
COMUNE DI OZIERI
FOGLIO 68

RIF. TIPO MAPPALE n. 9690/93



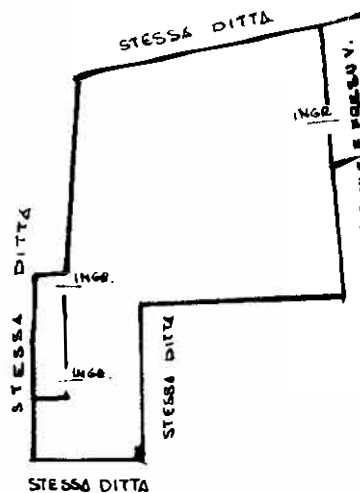
TERZO PIANO SOTTO STRADA

GRUPPO ELETTROGENO,
BENE COMUNE AI SUB. 1-3
NON CENSIBILE (VANO SCALA)



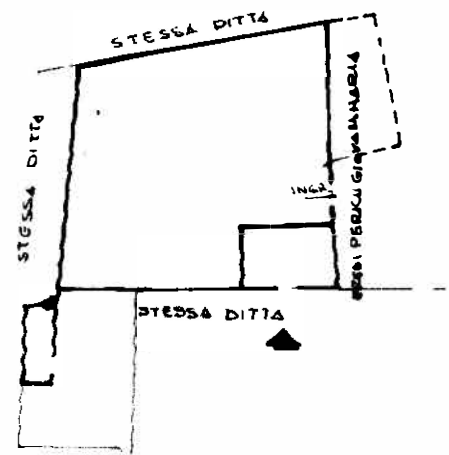
SECONDO PIANO SOTTO STRADA

VANO FRIGO-SPOGLIATOI-RIPOST. E W.C.
BENE COMUNE AI SUB. 1-3 NON
CENSIBILE (VANO SCALA)



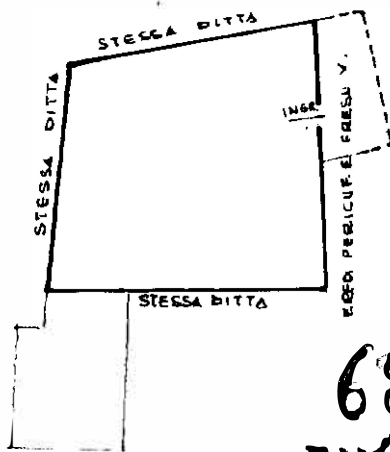
PRIMO PIANO SOTTO STRADA

LAVORAZIONE-UFFICI-ARCHIVIO-W.C.
BENE COMUNE AI SUB. 1-3
NON CENSIBILE (VANO SCALA)



PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti
VENDITA AL DETTAGLIO
VANI FRIGO
BENE COMUNE AI SUB. 1-3
NON CENSIBILE (VANO SCALA)



PRIMO PIANO

VANO DEPOSITO MATERIALI E ATTREZZI

IL TECNICO

68
2173

- Comune di OZIERI (20) - < Foglio: 68 - Particella: 2173 - Elaborato planimetrico >

Catasto dei

Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: OZIERI
Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	OZIERI	Sezione	Foglio 68	Particella 2173		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	PIAZZA SAN SEBASTIANO		S2 S1-T1			Immobile soppresso D01 OPIFICI	
2	PIAZZA SAN SEBASTIANO		S1-T			D01 OPIFICI	

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Sassari

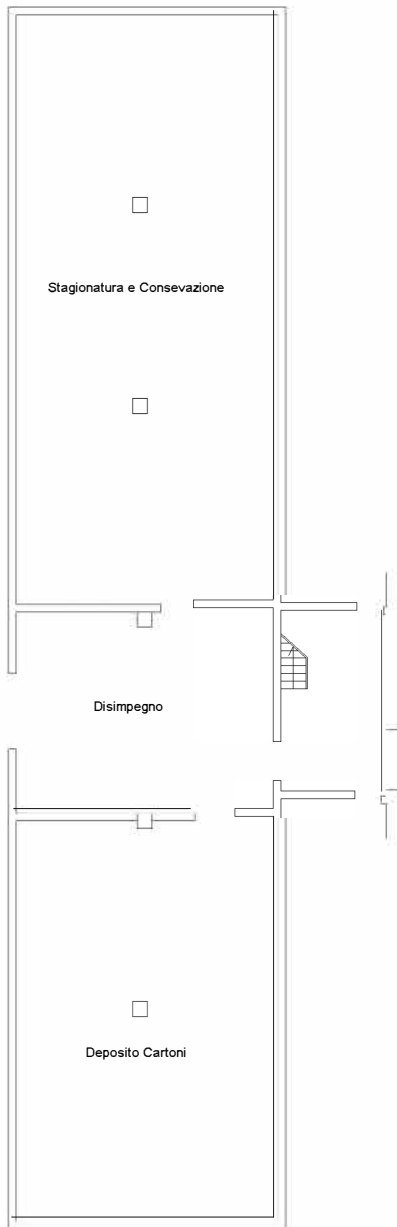
Dichiarazione protocollo n. SS0067704 del 14/04/2005
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ozieri
Piazza San Sebastiano civ.

Identificativi Catastali
Sezione: 68
Particella: 2173
Subalterno: 2

ta da
d a
Iscritto all'albo:
N. 1994

Scheda n. 1
Scala 1: 200

PIANO SEMINTERRATO
H.mt.5.90



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/11/2020 - Comune di OZIERI (G203) - < Foglio: 68 - Particella: 2173 - Subalterno: 2 >
PIAZZA SAN SEBASTIANO piano: S1-T;

Ultima planimetria in atti



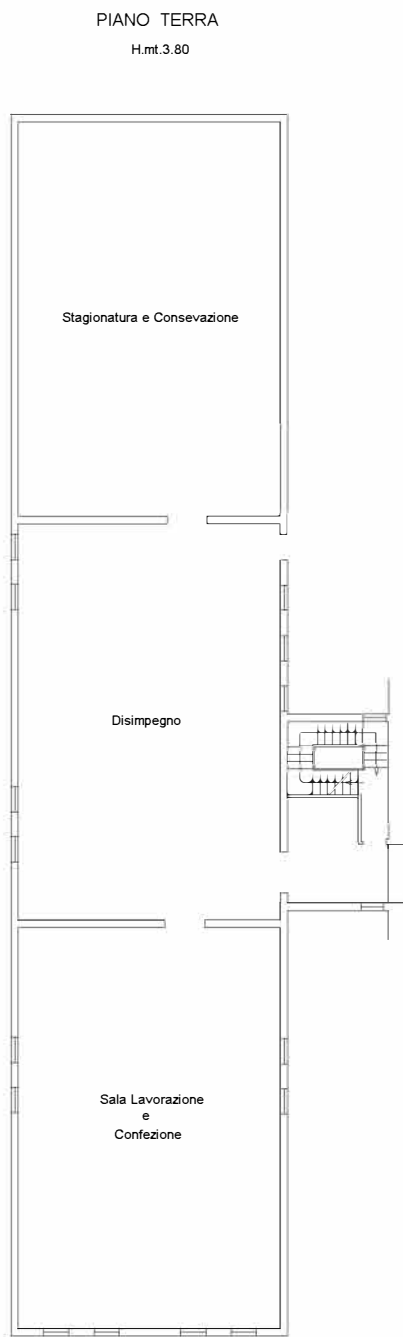
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0067704 del 14/04/2005
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ozieri
Piazza San Sebastiano

Scheda n. 200
Scala 1: 200

Identificativi Catastali:
Serione:
Foglio: 68
Particella: 2173
Subalterno: 2

a:
Iscritto all'albo:
Pr N. 1994



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/11/2020 - Comune di OZIERI (G203) - < Foglio: 68 - Particella: 2173 - Subalterno: 2 -
PIAZZA SAN SEBASTIANO piano: S1-T;



N=65000

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/11/2020

Dati della richiesta	Comune di OZIERI (Codice: G203)
	Provincia di SASSARI
Catasto Terreni	Foglio: 68 Particella: 2115

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	68	2115		-	ORTO IRRIG 2	07 97		Euro 13,17 L. 25.504	Euro 6,38 L. 12.354	Impianto meccanografico del 06/11/1985
Notifica					Partita	4304				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XX	00139110902*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/09/1980 Voltura in atti dal 12/10/1994 Repertorio n.: 49148 Rogante: ANGELETTI Registrazione: n: 485 del 18/09/1980 (n. 1539.1/1981)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente al titolare di diritti reali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/11/2020

Dati della richiesta	Comune di OZIERI (Codice: G203)
	Provincia di SASSARI
Catasto Terreni	Foglio: 68 Particella: 2117

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	68	2117		-	ORTO IRRIG 2	01 76		Euro 2,91	Euro 1,41	FRAZIONAMENTO del 16/07/1987 protocollo n. 140525 in atti dal 03/06/2002 (n. 1184.1/1987)
Notifica					Partita					
Annotazioni	varia e origina la p.lla n. 2142									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	00139110902*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/06/1988 protocollo n. 140590 Voltura in atti dal 03/06/2002 Repertorio n.: 63192 Rogante: ANGELETTI Sede: OZIERI Registrazione: UR Sede: OZIERI n: 164 del 08/07/1988 DIVISIONE (n. 2851.1/1988)		

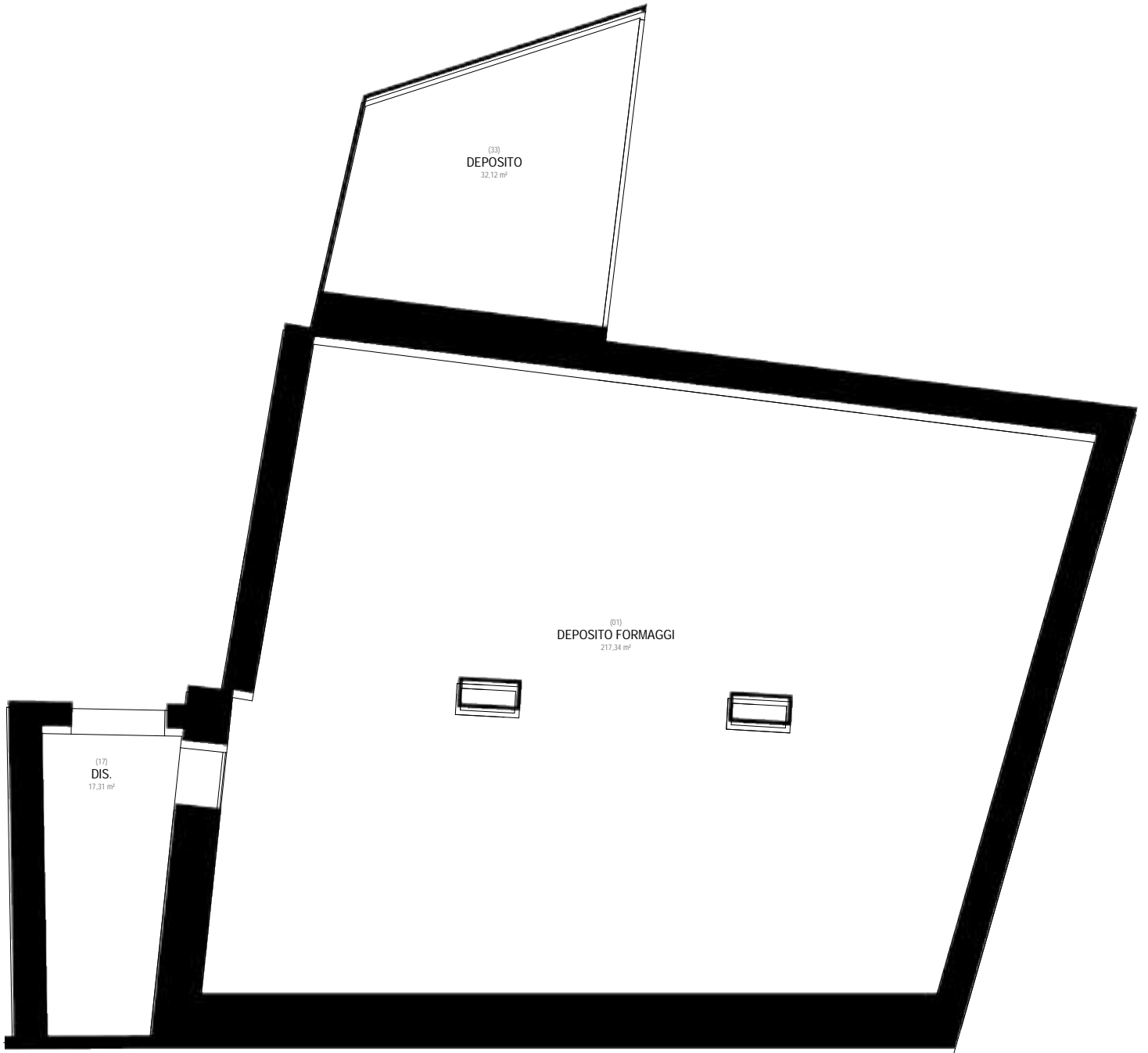
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente al titolare di diritti reali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

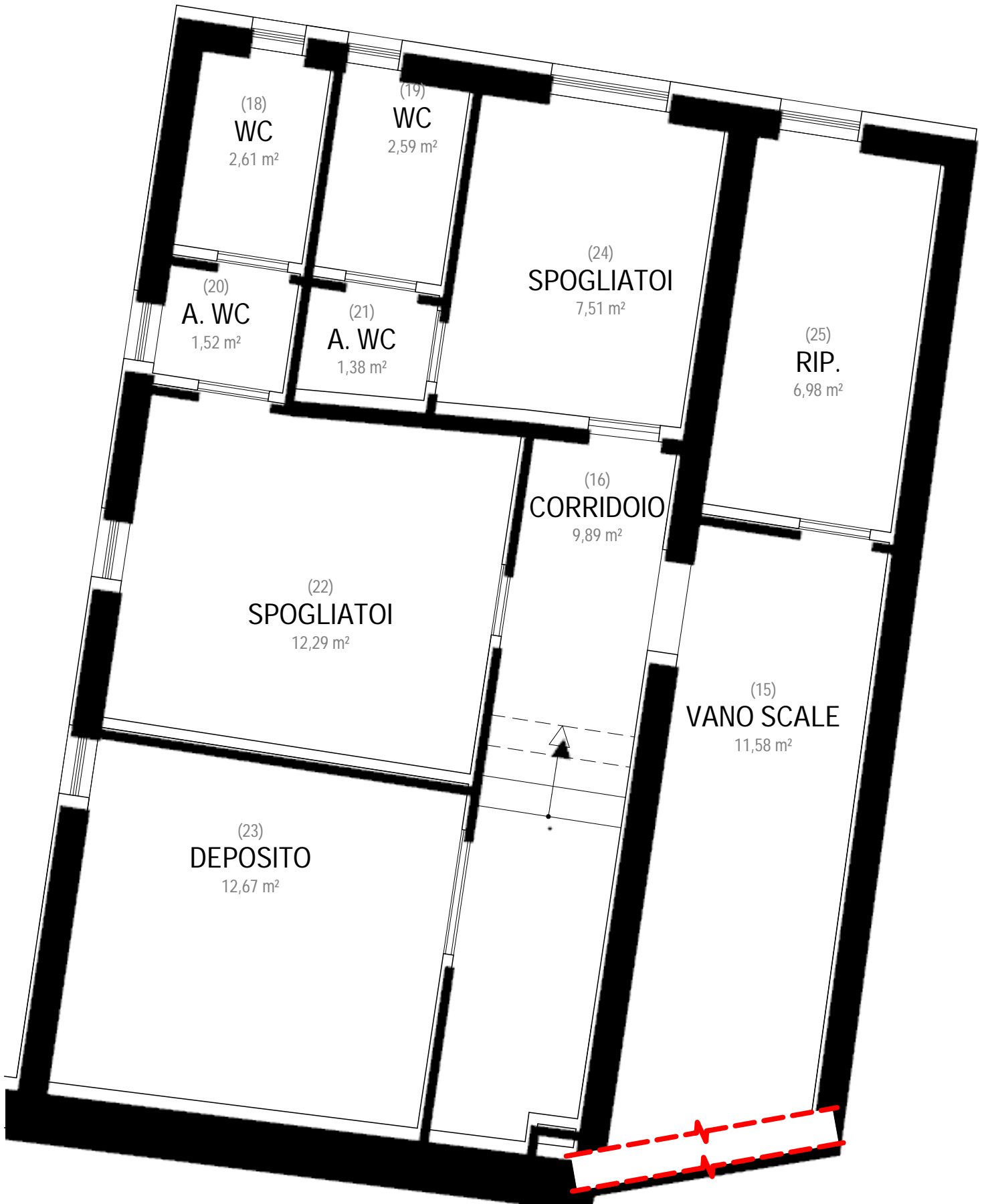
PIANO S2 BENE n°1

Scala 1:100

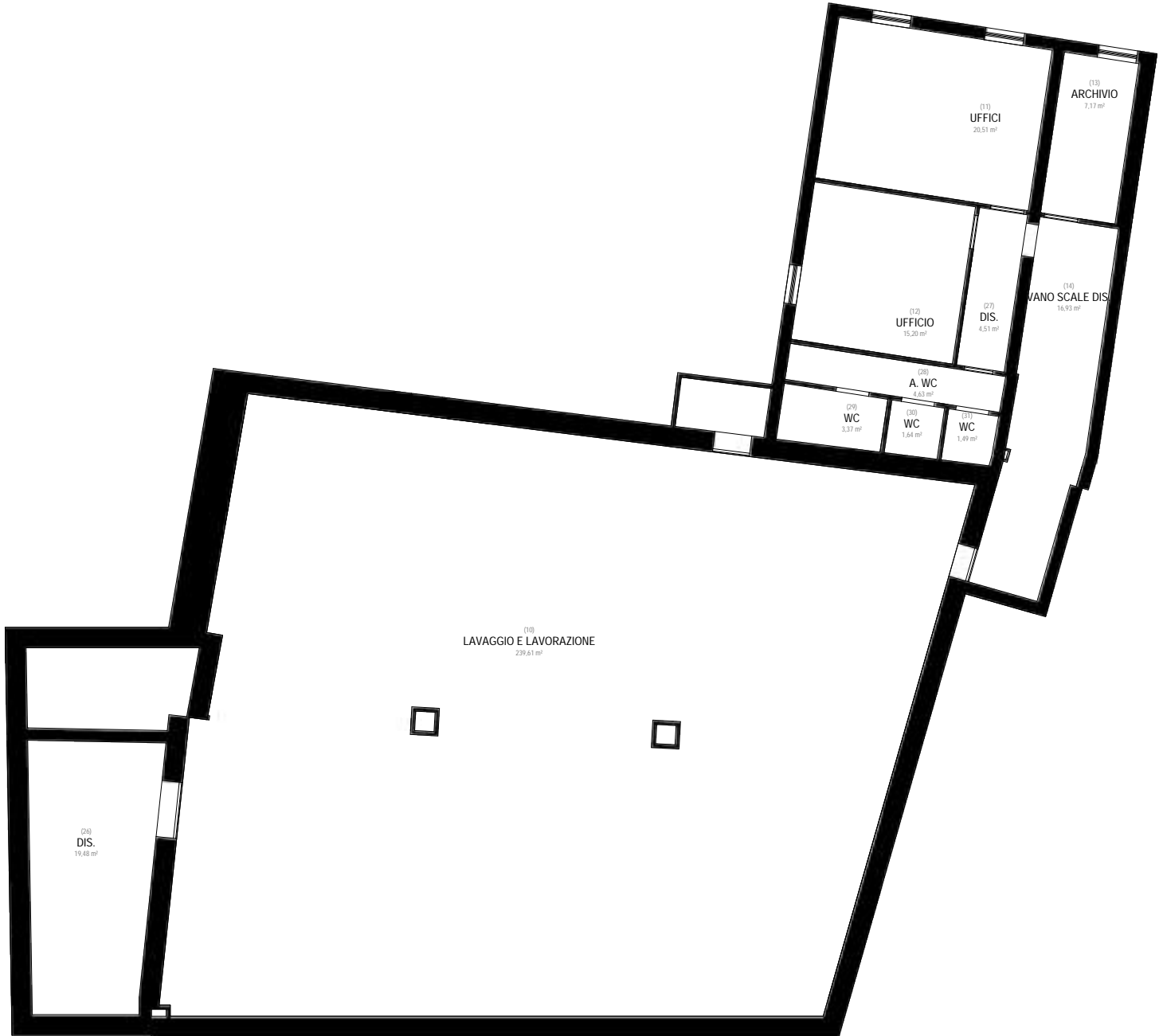


PIANO S2 BENE n°1

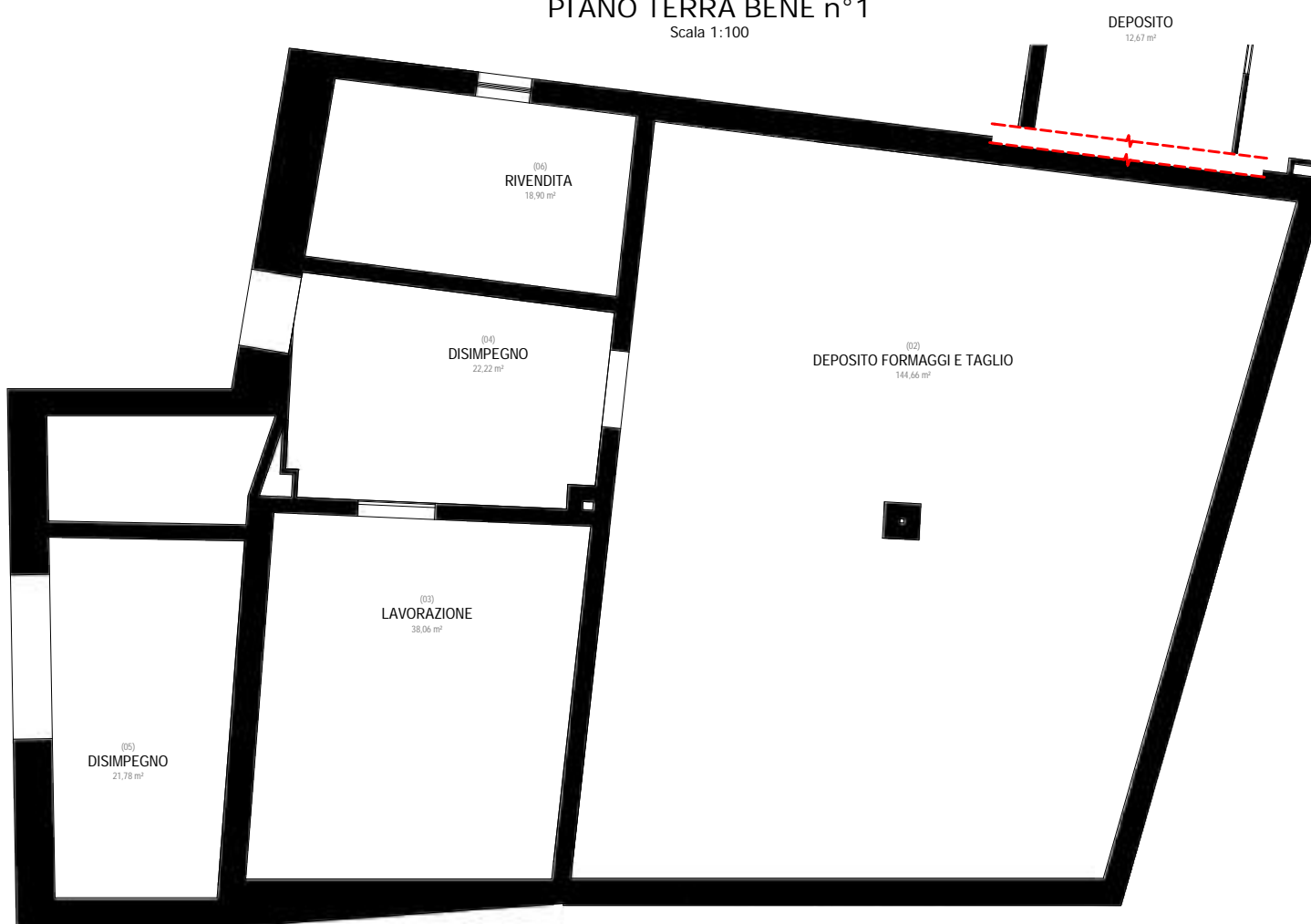
Scala 1:100



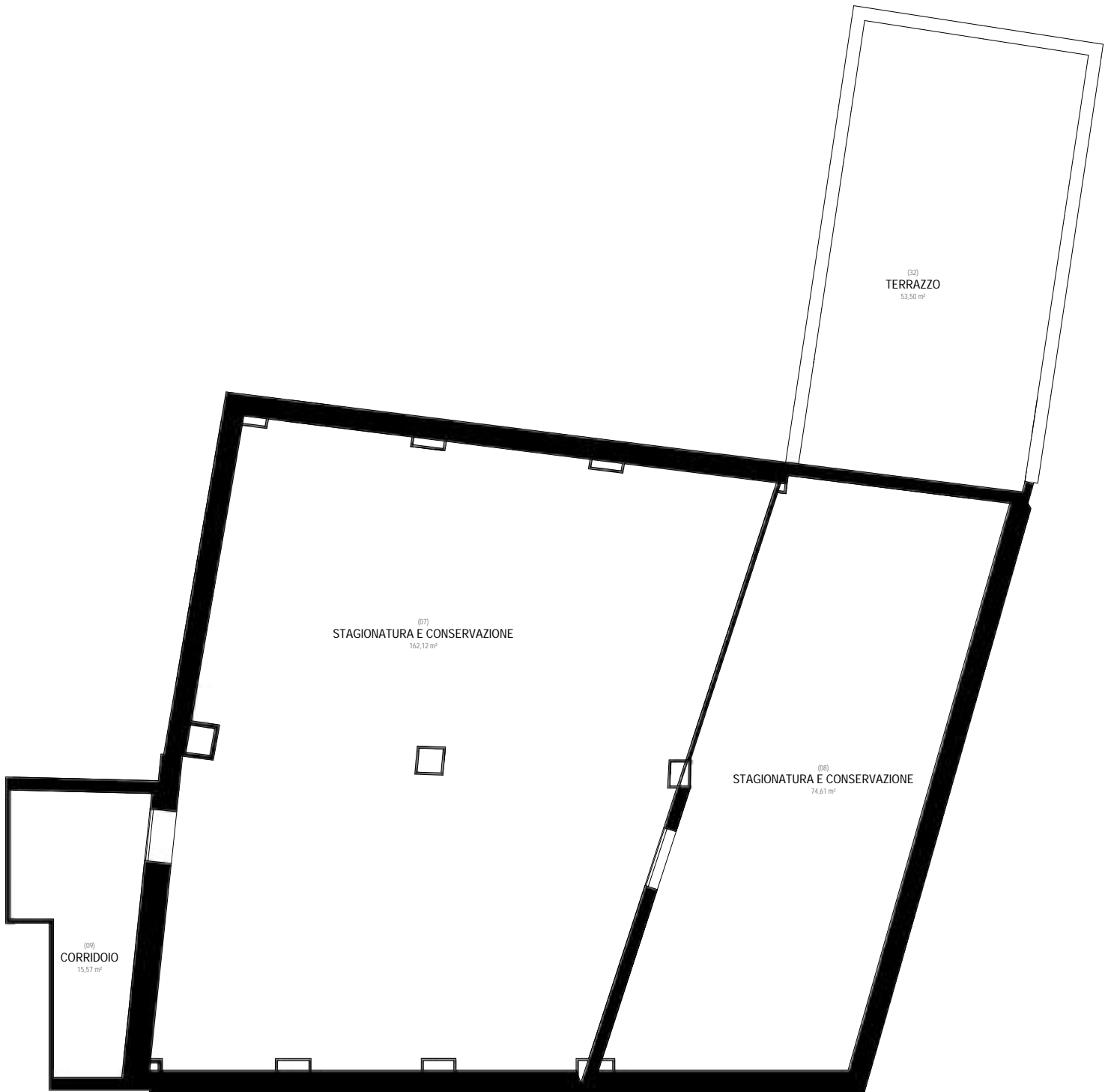
PIANO S1 BENE n°1
Scala 1:100



PIANO TERRA BENE n° 1
Scala 1:100



PIANO PRIMO BENE n°1
Scala 1:100



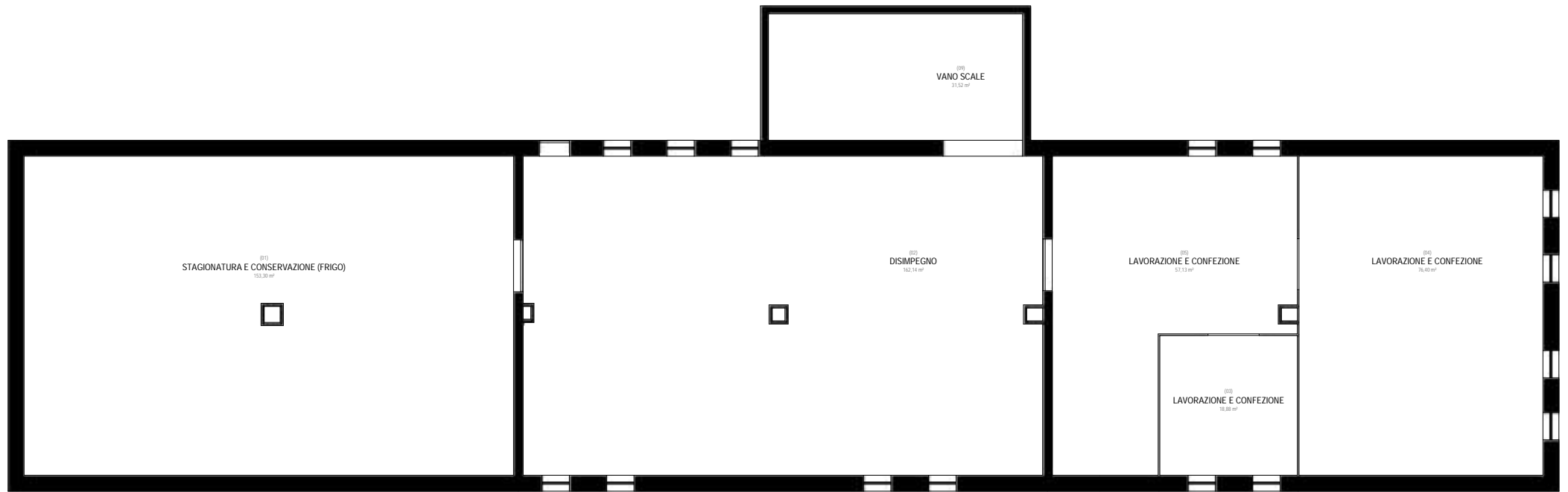
PIANO TERRA BENE n°2

Scala 1:100



PIANO PRIMO BENE n°2

Scala 1:100





CITTÀ DI OZIERI

Provincia di Sassari

SETTORE GOVERNO E CONTROLLO DEL TERRITORIO
Servizio Urbanistica-Edilizia Privata



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N°78/2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda presentata in data 03/12/2020 prot. n°28748 dall'Architetto Sig.ra N. fattu Elisabetta nata a Sassari il 02/03/1983 ivi residente in Via Principessa Jolanda, 68, cf. M LBT71E45I452W, con la quale viene chiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. in materia di Edilizia approvato con D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e succ. mod. ed integrazioni e l'art. 18 L.R. 11/10/1985, n. 23, relativo al terreno sito in Ozieri, in Via San Sebastiano, località "Sos Ortos" distinto in Catasto al F°68 mapp. 2115-2117-2173.

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune e quelli adottati:

CERTIFICA

che per effetto del Piano Urbanistico Comunale vigente e relative varianti adottate e approvate, le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni di cui sopra sono le seguenti:

Il terreno al Foglio: 0068 mapp: 02115

ricade parzialmente in zona B1 - Zone di completamento residenziale, disciplinate dall' art. 2.4 delle N.T.A. Del P.U.C. (22.94%)

ricade parzialmente in zona D13 - Zone artigianali e commerciali, disciplinate dall' art. 2.6 delle N.T.A. Del P.U.C. (77.06%)

ricade parzialmente in zona Vincolo10m Strahler - Fascia di rispetto di 10 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I. (9.38%)

ricade parzialmente in zona Vincolo25m Strahler - Fascia di rispetto di 25 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I. (4.06%)

Il terreno al Foglio: 0068 mapp: 02117

ricade parzialmente in zona B1 - Zone di completamento residenziale, disciplinate dall' art. 2.4 delle N.T.A. Del P.U.C. (28.4%)

ricade parzialmente in zona D13 - Zone artigianali e commerciali, disciplinate dall' art. 2.6 delle N.T.A. Del P.U.C. (71.6%)

Il terreno al Foglio: 0068 mapp: 02173

ricade parzialmente in zona B1 - Zone di completamento residenziale, disciplinate dall' art. 2.4 delle N.T.A. Del P.U.C. (64.47%)

ricade parzialmente in zona D13 - Zone artigianali e commerciali, disciplinate dall' art. 2.6 delle N.T.A. Del P.U.C. (24.26%)

ricade parzialmente in zona G7_2 - Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale, disciplinate dall' art. 2.9 delle N.T.A. Del P.U.C. (8.99%)

ricade parzialmente in zona Vincolo10m_Strahler - Fascia di rispetto di 10 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I. (10.81%)



NORME DEL P.U.C.

NORME DI ATTUAZIONE ZONA "B" URBANA DI COMPLETAMENTO

- Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A.
- La principale destinazione delle zone è di tipo residenziale. Sono ammesse le attrezzature urbane connesse con la residenza, attività commerciali, centri culturali e sociali, bar, trattorie, ristoranti, uffici pubblici e privati, ecc. Sono consentite piccole attività artigianali che non siano pericolose, nocive, moleste o che comunque non arrechino intralci alla circolazione.
- In queste zone è consentita la costruzione, la demolizione e ricostruzione con concessione diretta.
- Valgono le seguenti norme:
 - a) L'indice fondiario massimo per le zone B è stabilito nella misura di 3.00 mc/mq.
 - In presenza di Piano Attuativo l'indice fondiario può essere elevato fino ad un massimo di 7.00 mc/mq.
 - b) Le aree libere da fabbricati, dovranno avere una superficie minima pari al 40% (quaranta per cento) della superficie totale del lotto edificabile. E' superficie coperta quella costituita dalla proiezione sul piano orizzontale del fabbricato, ivi comprese le verande coperte e i porticati con esclusione dei balconi, delle pensiline, delle gronde e dei vani scala aperti.
 - c) I fabbricati possono sorgere a filo marciapiede, ove questo sia previsto od esista, oppure ad almeno m. due dal filo strada in assenza del marciapiede stesso quando le caratteristiche della strada e delle costruzioni lo consentano, oppure su allineamenti arretrati già esistenti o su un nuovo allineamento che il Comune intende imporre.
 - d) L'altezza massima delle nuove costruzioni a filo strada, da misurarsi sia a monte che a valle, non deve superare di 1.50 volte la larghezza della strada stessa; non è comunque ammessa una altezza dei fabbricati, misurata sia sul fronte a monte che su quello a valle, superiore a m. 13.00, ivi compresa l'eventuale altezza di sottce o verande.
- Si possono costruire fabbricati con corpi arretrati, sottce e verande che determinino complessivamente altezze maggiori di quelle suddette, purché i medesimi siano contenuti entro piani aventi inclinazione massima, a partire dalle altezze massime consentite, non maggiore di 45 gradi.
- Le sporgenze delle costruzioni sul filo strada non possono essere realizzate ad altezze, misurate dal piano stradale alla linea di intradosso, inferiore a m. 4.50.



- La distanza minima tra due pareti, di cui almeno una finestrata, deve essere non minore di m. 10.00.

I fabbricati dovranno essere realizzati ad una distanza dal confine non minore di m. 5.00 oppure sul confine del lotto o in aderenza. E' fatta salva la possibilità di conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti nei tratti di strada con tessuto urbano già definito. Nelle zone inedificate o risultanti libere in seguito a demolizione, contenute in un tessuto urbano già definito o consolidato, che si estendono sul fronte stradale od in profondità per una lunghezza inferiore a m. 24, nel caso di impossibilità di costruire in aderenza, qualora il rispetto delle distanze tra pareti finestrate comporti l'inutilizzazione dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile, si può consentire la riduzione delle distanze succitate nel rispetto, comunque, delle disposizioni del Codice Civile.

- f) I piani interrati o seminterrati per almeno un lato non partecipano al computo dei volumi solo se destinati a cantine, depositi, locali caldaia, garage e simili e comunque non adibiti ad abitazione o ad attività produttive. L'altezza, ai soli fini del computo dei volumi, è determinata per fabbricato o per ogni porzione di fabbricato la cui superficie sia contenuta in un quadrato di m. 12 di lato.
- g) Le recinzioni verso le strade pubbliche devono avere altezza non maggiore di m. 2.50 dal piano viabile. La parte chiusa in muratura deve avere un'altezza non maggiore di m. 1.00.

- E' consentita:

h) Al fine di migliorare le condizioni igieniche e di salubrità delle costruzioni esistenti, l'apertura di finestre, nei vani privi di luce diretta, a distanze inferiori a quelle sopra indicate, nel rispetto comunque delle disposizioni del Codice Civile.

i) La costruzione di volumi tecnici, purchè non costituiscano pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

- Fanno eccezione alle suddette norme i fabbricati e le zone che sono oggetto di piani attuativi con previsioni planivolumetriche.

IL PRESENTE DOCUMENTO E' VALIDO PER UN ANNO DALLA DATA DEL RILASCIO.

(*) 2.9) ZONA "G" - ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

Sono le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale, quali strutture per sanità, lo sport e le attività ricreative, il credito, le comunicazioni, i mercati generali, i parchi, i depuratori, gli impianti di potabilizzazione, gli inceneritori e similari.

In queste zone è vietata la costruzione di fabbricati ad uso residenziale o produttivo.

Nei fabbricati residenziali esistenti è consentita autorizzazione diretta per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico, di restauro conservativo e la costruzione di volumi tecnici sempre che non costituiscano pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico dell'immobile.

E' consentita la costruzione di impianti di interesse generale a carattere sportivo, ricreativo, culturale, turistico, assistenziale o collettivo.

L'indice territoriale massimo è pari a 0.01 mc/mq. In presenza di Piano attuativo, tale indice può essere ulteriormente incrementato.

Per le attrezzature pubbliche il volume e l'altezza degli edifici, saranno conseguenti alle necessità funzionali delle singole opere da realizzare.

Le principali caratterizzazioni dei servizi previsti nelle varie zone "G" sono:

- G1 - Ospedale
- G2 - Seminario Vescovile
- G3 - Istituto per l'Incremento Ippico (Azienda Su Padru)
Cimitero Comunale, Pretura, Sede C.M. n° 6
- G4 - Vivaio Forestale, nelle ex polveriere militari
Zona fieristica San Nicola
- G5 - Ippodromo regionale di Chilivani
- G6 - Stazione ferroviaria di Chilivani
- G7 - Centro polifunzionale di Piazza Garibaldi, parcheggio multipiano a servizio della zona commerciale.

(Attuazione secondo il P.P. di iniziativa commerciale approvato)

- G8 - Cava di San Gavino
- G9 - Località Donnighedda, Caserma V.V.F. e Mattatoio Comunale
- G10 - Interporto di Chilivani
- G11 - Infrastrutture Telecom, ENEL, Teatro De Candia
- G12 - Depuratore Sos Ortos
- G13 - Scuole superiori pubbliche

Valgono le seguenti norme specifiche :

a) Prima della formazione di P.R.P. della zona G1 è consentito l'ampliamento dell'Ospedale in misura non superiore al 30 per cento della volumetria esistente.

b) In tutti i nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale a 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio pubblico o ad uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà da destinarsi a parcheggio.

(*) Articolo modificato dalla Variante al P.U.C. approvato definitivamente con Deliberazioni del C.C. nn. 106/98 e 4/99

2.6) ZONE "D" - INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI.

Sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali, artigianali, commerciali, di conservazione, trasformazione o commercializzazione di prodotti.

L'attuazione degli interventi avviene mediante formazione di P.R.P. ai sensi di Legge e presentazione di piani esecutivi da parte dei proprietari o consorzi di proprietari, nei termini e secondo le indicazioni stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Per queste zone, in assenza di piani esecutivi approvati, non possono essere rilasciate concessioni edilizie e quindi è vietata la costruzione di nuovi fabbricati e qualsiasi modifica dello stato esistente del terreno.

I piani esecutivi dovranno interessare l'intera zona o comparti aventi superficie non inferiore al minimo prescritto per ogni singola zona.

(*) Rimane comunque salva la possibilità di uno o più proprietari, quando dimostrino l'impossibilità, per mancanza di assenso di uno o più proprietari, di predisporre un Piano Esecutivo, previa autorizzazione della Amministrazione Comunale, di predisporre uno studio urbanistico, esteso al comparto minimo che deve avere superficie non inferiore ad 1.50 Ha. subordinato all'approvazione dell'Amministrazione Comunale. Tale studio urbanistico evidenzierà, per il comparto minimo, tutte le opere di urbanizzazione primaria, le opere di allacciamento e gli standards. A seguito dell'approvazione dello studio urbanistico del comparto, il piano può essere attuato per stralci funzionali, convenzionabili separatamente.



(*) Per stralcio funzionale si intende quella porzione di territorio, facente parte del comparto minimo previsto per la zona, avente superficie non minore di cinquemila metri quadrati o che costituisca anche per superfici minori stralcio funzionale che non pregiudichi l'intera lottizzazione della zona interessata, nel quale sono previste le opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti e i standards necessari, per lo stralcio funzionale, nel comparto minimo.

Gli oneri di urbanizzazione verranno assunti dal proprietario o ripartiti fra i diversi proprietari dei terreni compresi nello stralcio funzionale.

Nello stralcio funzionale deve essere chiaramente indicata l'urbanizzazione del territorio, cioè la dotazione dei servizi e delle attrezzature occorrenti per renderlo idoneo all'uso edificatorio.

Il piano di lottizzazione per comparti deve comunque avere una conformazione tale da consentire uno studio urbanistico significativo, da inquadrare in una ipotesi di assetto generale dell'intera zona. Nei piani esecutivi dovranno essere definite tutte le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché quelle necessarie alla eventuale risistemazione dei luoghi.

In tutte le zone "D" è autorizzata l'attuazione del P.U.C. mediante la formazione di un Piano per Insedimenti Produttivi, (P.I.P.), ai sensi dell'articolo 27 della Legge 22/10/1971 n. 865.

Valgono le seguenti norme tecniche specifiche:

a) È vietata la costruzione di edifici per civile abitazione, ad eccezione di quelli necessari per il personale di custodia che comunque non deve superare il volume di 100 mc., vuoto per pieno, per ogni singolo lotto.

(*) Commi aggiunti con la Variante al P.U.C. approvata definitivamente con la deliberazione del C.C. n. 60/93

b) Ogni tipo di edificio, secondo la propria natura e destinazione, dovrà rispettare la normativa vigente per la categoria di attività di esercizio.

c) Le distanze minime dei fabbricati devono essere pari a m. 10.00 dal ciglio delle strade comunali, m. 5.00 dal ciglio delle strade interne e dai confini, m. 10.00 tra i fabbricati medesimi. Sono ammesse le costruzioni sul confine, con esclusione dei casi di cui al punto f).

d) La carreggiata delle strade principali deve avere una larghezza minima pari a m. 9.00; la larghezza complessiva dei marciapiedi, che possono essere previsti su un solo lato della carreggiata, deve essere non inferiore a m. 2.00 e la larghezza minima non inferiore a m. 1.00.

e) La carreggiata delle strade secondarie deve avere una larghezza minima pari a m. 7.00; la larghezza complessiva dei marciapiedi è come quella prevista al punto d).

f) L'esercizio di attività moleste quali rumori, odori, esalazioni, vibrazioni, ecc., oppure pericolose per incendi, scoppi, ecc., potrà essere consentito solamente nei fabbricati posti ad una distanza minima di m. 15.00 dai confini e di m. 20.00 dai fabbricati; in questo caso restano escluse le costruzioni in aderenza.

g) Per gli insediamenti di carattere industriale, artigianale o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazio pubblico o ad attività collettive, verde pubblico e parcheggio, con esclusione delle viarie, che devono comunque essere accessibili e la cui ubicazione è da concordare caso per caso con il Comune, non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

h) Per gli insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima, all'interno del lotto, di 80 mq. di spazio ad uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno 40 mq. destinati a parcheggio.

Nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, le aree da cedere o da rendere disponibili potranno essere limitate agli spazi da destinare a parcheggio.

i) L'indice fondiario massimo è pari a 3.00 mc/mq.

l) Per le zone D è consentita concessione diretta per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo di qualsiasi fabbricato. Per i fabbricati ad indirizzo produttivo esistenti, è consentita concessione diretta, per adeguamento o mancanza di servizi tecnologici, con aumenti della volumetria esistente, una sola volta, che comunque non devono superare il 5% di quella preesistente.

Il carattere, prettamente di tipo industriale per alcune zone ed artigianale e commerciale per tutte le altre zone, le destinazioni, i tipi edilizi e le particolari prescrizioni costruttive delle singole zone sono così specificati:

D13 - LOCALITA' SOS ORTOS

Contigua all'abitato a valle, insediamenti produttivi a carattere commerciale, artigianale o industriale. Attuazione mediante piano di lottizzazione esteso a tutta la zona. Al fine di consentire un razionale utilizzo della zona G7 a valle dell'abitato il piano dovrà interessare anche parte di detta zona G7 così come nelle previsioni del Piano Particolareggiato approvato. Eventuali aree, ricadenti nel comparto, necessarie per la infrastrutturazione della zona G7, dovranno essere cedute gratuitamente al Comune.

IL PRESENTE DOCUMENTO È VALIDO PER UN ANNO DALLA DATA DEL RILASCIO.

MERCOLEDÌ 16 DICEMBRE 2020.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Bachisio Carraca



CITTÀ DI OZIERI
PROVINCIA DI SASSARI

SETTORE GOVERNO E CONTROLLO DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

VIA PEC

SPETT.LE
ARCH. MATTU ELISABETTA
VIA P.SSA IOLANDA 68
07100 SASSARI (SS)
ELISABETTA.MATTU@ARCHIWORLDPEC.IT

Vista la richiesta presentata dalla S.V., inerente all'ottenimento di una certificazione in merito alle eventuali volumetrie residue edificabili nei terreni distinti in catasto al foglio 68 mappali 2115, 2117, 2173, con la presente si evidenzia quanto segue:

-I terreni sopraindicati come dettagliato nel **C.D.U. N. 78/2020** ricadono parzialmente in zona **B1** e parzialmente in zona **D13 e G72**.

-Relativamente alla porzione di terreni ricadenti in zona D13 e G72 come indicato nel CDU, gli stessi dispongono di una capacità edificatoria la quale non può essere stabilita al momento attuale ma, può essere quantificata esclusivamente a seguito dell'elaborazione di un piano attuativo, nel quale si deve dimostrare la fattibilità dello stralcio funzionale limitato ai terreni in questione e pertanto valutare i volumi edificabili in rapporto agli standard urbanistici necessari come stabiliti dalle vigenti norme regionali.

-Relativamente alla porzione di terreno ricadente in zona B1, va senza dubbio evidenziato che tali aree seppur di zona B, sono ricomprese all'interno del Piano Particolareggiato di Piazza Garibaldi approvato con Delibera di C.C. n.53 del 1999; il lotto in questione risulta già edificato con fabbricati che superano il limite medio previsto per le zone B, pertanto non risulta volumetria edificabile relativa ai mappali in questione, fermo restando eventuali volumi concedibili in deroga, in applicazione della L.R. 01/2021 (Piano casa);

Ozieri 17.02.2021

Il Responsabile del Servizio
Delegato temporaneamente di competenze Dirigenziali
Vedi Determinazione Dirigenziale n.49/2021
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pubblicazione

Certifico che la presente deliberazione trovata in corso di pubblicazione, per quindici giorni, dal 17/09/2003 al 02/10/2003.

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Franco Madeddu

Certificazione di avvenuta pubblicazione e dichiarazione di esecutività

Certifico che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio

Ozieri, li 07 OTT 2003

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Franco Madeddu



CITTÀ DI OZIERI

PROVINCIA DI CAGLIARI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 241 del 03/09/2003 GO/tm Cod.205 15

OGGETTO: Deliberazione della G.C. n° 336 del 12/11/2001 - Determinazione valori delle aree fabbricabili, distinte per zone ai fini I.C.I. - Rettifica.

L'anno duemilatre addi tre del mese di settembre alle ore 12,00 nella Casa Comunale si è riunita la Giunta Municipale nelle persone dei Signori:

- | | |
|-----------------|-----------------------|
| 1) Presidente | CUBEDDU Giovanni |
| 2) Vice Sindaco | SGARANGELLA Antonello |
| 3) Assessore | |
| 4) Assessore | CABURROSSO Giuseppe |
| 5) Assessore | FANTASIA Antonio |
| 6) Assessore | MANCHIA Sebastiano |
| 7) Assessore | PANI Giuseppe |
| 8) Assessore | CANU Mario |

Sono assenti i Signori: COTTU Ottaviano

Presiede l'adunanza Prof. Dott. Giovanni CUBEDDU
nella sua qualità di Sindaco.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott. Franco MADEDDU.

Constatata la legalità dell'adunanza per il numero degli intervenuti il Presidente dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione consiliare n°10 del 30/03/1999, è stato approvato il Regolamento comunale per l'applicazione, ai tributi comunali, dell'Istituto dell'accertamento con adesione;

Vista la propria precedente deliberazione n°336 del 12/11/2001 con la quale sono stati fissati i valori, per metro quadrato, delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, quali risultano dalla Relazione e dagli allegati "A" e "B" considerati parte integrante della deliberazione;

Constatato che si è rilevata la presenza di alcuni errori di calcolo e di trascrizione nella Tabella Riepilogativa di cui alla Relazione e negli allegati "A" e "B" innanzi citati;

Ritenuto di dover sopperire all'inconveniente rettificando la documentazione di cui sopra;

Visti i nuovi allegati "A" e "B" e la nuova Tabella Riepilogativa che si allegano alla presente per farne parte integrante;

Acquisito il parere favorevole espresso ai sensi dell'art.49 del Testo Unico A.L. (D.Lgs 18/08/2000, n.267);

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- I) Di rettificare la propria precedente deliberazione n°336 del 12/11/2001 con la quale sono stati fissati i valori, per metro quadrato, delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, come dai seguenti allegati:
 - Tabella riepilogativa;
 - Allegato "A";
 - Allegato "B";
- II) Di dare atto che i nuovi valori derivanti da errori di calcolo nei precedenti allegati trovano applicazione temporanea nel seguente modo:
 - Dalla data del 01/01/2004 nei casi in cui i nuovi valori siano superiori ai precedenti;
 - Dalla data di applicazione della precedente deliberazione n°336/2001 nei casi in cui i nuovi valori siano inferiori ai precedenti e nei casi di errori di trascrizione.

Letto ed approvato, il presente verbale viene come appresso sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Prof. Dott. Giovanni Cubeddu

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Franco Madeddu

Copia conforme all'originale ai sensi dell'art.18 D.P.R. 28/12/2000 n°445

IL SEGRETARIO COMUNALE



CITTÀ DI OZIERI
PROVINCIA DI SASSARI

SETTORE TECNICO
SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

**VALUTAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)**

TABELLA RIEPILOGATIVA

IL CAPO SERVIZIO
GEOM. GABINO ONDRADU

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI

ZONA	LIRE/MQ.	EURO/MQ.
ZONA "A" CON INDICE 0,50 MC/MQ.	Lit 20.000	10,33
ZONA "A" CON INDICE 1,00 MC/MQ.	Lit 40.000	20,66
ZONA "A" CON INDICE 1,50 MC/MQ.	Lit 60.000	30,99
ZONA "A" CON INDICE 2,00 MC/MQ.	Lit 80.000	41,32
ZONA "A" CON INDICE 2,50 MC/MQ.	Lit 100.000	51,65
ZONA "A" CON INDICE 3,00 MC/MQ.	Lit 120.000	61,97
ZONA "A" CON INDICE 7,50 MC/MQ.	Lit 298.000	153,90
ZONA "B" OZIERI	Lit 145.000	74,89
ZONA "B" CHILIVANI	Lit 72.000	37,18
ZONA "C3" (LOTTIZZATA NON OP.)	Lit 27.000	13,94
ZONA "C4" (NON LOTTIZZATA)	Lit 24.000	12,39
ZONA "C5" (NON LOTTIZZATA)	Lit 17.000	8,78
ZONA "C5" (LOTTIZZATA NON OP.)	Lit 20.000	10,33
ZONA "C6" (LOTTIZZ. STRALCIO FARINA)	Lit 67.000	34,60
ZONA "C6" (LOTT. NON OP. STRALCIO CARELLA)	Lit 40.000	20,66
ZONA "C6" (LOTT. NON OP. STRALCIO IMM. SU REDU)	Lit 40.000	20,66
ZONA "C6" (NON LOTTIZZATA)	Lit 37.000	19,11
ZONA "C7.1" (LOTTIZZATA STRALCIO FALZOI)	Lit 51.000	26,34
ZONA "C7.2" (LOTTIZZATA STRALCIO FENU)	Lit 131.000	67,66
ZONA "C7.3" (LOTTIZZATA STRALCIO SENES)	Lit 83.000	42,87
ZONA "C7" (NON LOTTIZZATA)	Lit 49.000	25,31
ZONA "C8" (LOTTIZZATA)	Lit 67.000	34,60
ZONA "C9" (NON LOTTIZZATA)	Lit 37.000	19,11
ZONA "C10" (LOTTIZZATA)	Lit 73.000	37,70
ZONA "C11" (LOTTIZZATA)	Lit 41.000	21,17
ZONA "C11" (NON LOTTIZZATA)	Lit 23.000	11,88
ZONA "C12" (LOTTIZZATA)	Lit 50.000	25,82
ZONA "C12" (LOTTIZZATA NON OP.)	Lit 30.000	15,49
ZONA "C12" (NON LOTTIZZATA)	Lit 27.000	13,94
ZONA "C13" (NON LOTTIZZATA)	Lit 37.000	19,11
ZONA "C14" (LOTTIZZATA)	Lit 67.000	34,60
ZONA "C15" (LOTTIZZATA NON OP.)	Lit 40.000	20,66
ZONA "C16" (LOTTIZZATA NON OP.)	Lit 40.000	20,66
ZONA "C17" (NON LOTTIZZATA)	Lit 37.000	19,11
ZONA "C18" (NON LOTTIZZATA)	Lit 37.000	19,11

ZONA	LIRE/MQ.	EURO/MQ.
ZONA "C19" (NON LOTTIZZATA)	Lit 37.000	19,11
ZONA "C20" (NON LOTTIZZATA)	Lit 37.000	19,11
ZONA "C21" (NON LOTTIZZATA)	Lit 37.000	19,11
ZONA "C22" (NON LOTTIZZATA)	Lit 37.000	19,11
ZONA "C23" (NON LOTTIZZATA)	Lit 37.000	19,11
ZONA "D1" (LOTTIZZATA NON OP.)	Lit 17.000	8,78
ZONA "D2" (LOTTIZZATA)	Lit 39.000	20,14
ZONA "D3" (LOTTIZZATA)	Lit 18.000	9,30
ZONA "D4" (LOTTIZZATA)	Lit 28.500	14,72
ZONA "D4" (NON LOTTIZZATA)	Lit 16.000	8,26
ZONA "D5" (NON LOTTIZZATA)	Lit 16.000	8,26
ZONA "D5" (NON LOTTIZZATA)	Lit 16.000	8,26
ZONA "D6" (NON LOTTIZZATA)	Lit 16.000	8,26
ZONA "D7" (LOTTIZZATA NON OP.)	Lit 17.000	8,78
ZONA "D8" (LOTTIZZATA NON OP.)	Lit 17.000	8,78
ZONA "D9" (NON LOTTIZZATA)	Lit 16.000	8,26
ZONA "D10" (LOTTIZZATA)	Lit 28.500	14,72
ZONA "D11" (NON LOTTIZZATA)	Lit 16.000	8,26
ZONA "D13" (NON LOTTIZZATA)	Lit 16.000	8,26
ZONA "D14" (STRALCIO SATTA)	Lit 28.500	14,72
ZONA "D14" (STRALCIO BECCIU NON OP.)	Lit 17.000	8,78
ZONA "D14" (STRALCIO LEDDA NON OP.)	Lit 17.000	8,78
ZONA "D15" (NON LOTTIZZATA)	Lit 16.000	8,26
ZONA "D16" (NON LOTTIZZATA)	Lit 16.000	8,26
ZONA "D17" (LOTTIZZATA)	Lit 28.500	14,72
ZONA "D18" (NON LOTTIZZATA)	Lit 16.000	8,26
ZONA "D20" (NON LOTTIZZATA)	Lit 16.000	8,26
ZONA "D21" (NON LOTTIZZATA)	Lit 16.000	8,26
ZONA "D22" (NON LOTTIZZATA)	Lit 16.000	8,26
ZONA "D23" (NON LOTTIZZATA)	Lit 16.000	8,26
ZONA "D24" (NON LOTTIZZATA)	Lit 16.000	8,26
ZONA "D25" (NON LOTTIZZATA)	Lit 16.000	8,26
ZONA "D26" (LOTTIZZATA)	Lit 28.500	14,72
ZONA "D27" (NON LOTTIZZATA)	Lit 16.000	8,26

ZONA "E"
VALORI AGRICOLI MEDI STABILITI
ANNUALMENTE DALLA REGIONE
SARDA PER ESPROPRIAZIONI PER
CAUSA DI PUBBLICA UTILITA'
(ANNO 2001 C/O SUPPL. ORD. BURAS N. 4 DEL 30.01.01)

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

Il _____

Il Concessionario

CITTÀ DI OZIERI

PROVINCIA DI SASSARI

CONCESSIONE EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda in data 02.11.1990 con la quale il
Sig. XXXXXXXXXXXX re (Ann.re XXXXXXXXXXXX)

nato a _____ li _____

Anno 1991

residente in _____
ha chiesto la concessione edilizia per VARIAZIONE IN CORSO D'OPERA
costruzione opificio

Registro
concessioni
N. 01/91
del 04.01.91

in Ozieri Piazza S. Sebastiano via _____

Foglio n. 68 Mapp. n. 2056-6

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 27.11.1990

Sentito il parere dell'Ufficio Sanitario in data 28.11.1990

Visto il parere dell'Ufficio del Genio Civile in data _____

Visto il Nulla Osta dell'Uff. Reg. di Tutela del Paesaggio in data _____

Visto il parere della Sezione Urbanistica Regionale in data _____

Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data _____

Visto 28.11.1990 Commissione Edilizia Comunale 138 presso in seduta
del _____ N. _____

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Visto il P.R.G. vigente e le sue norme di attuazione;

Visto il R.E. locale vigente;

Vista la Legge 28 - 1 - 1977, n. 10;

Vista la Legge 28 - 2 - 1985, n. 47 e successive modifiche e integrazioni;

Vista la Legge Reg. 11 - 10 - 1985 n. 23 e successive modifiche e integrazioni;

Visto il nulla osta del Comando dei Vigili del Fuoco di _____

Fatte salve le disposizioni di cui alla Legge 2.2.1974, n. 64, e
D.M. 20.11.87 "Norme tecniche per la progett., esecuzione e
collaudo degli edifici in muratura e loro consolidamento".

ATTENZIONE

Principali adempimenti del titolare della presente concessione

Almeno 10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale:

— le dichiarazioni del Direttore dei Lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico;

— la comunicazione della data d'inizio dei lavori, onde procedere alle determinazioni dei punti fissi di linea e di livello, nonché delle fognature;

— effettuare denuncia dell'inizio dei lavori all'Ufficio competente per occupazione suolo pubblico;

Comunicare al Comune:

— quando i lavori sono giunti al primo piano;

— quando i lavori sono giunti a copertura;

— quando i lavori sono ultimati completamente.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della presente licenza deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco ed il Certificato di Collaudo del Genio Civile per le opere in cemento armato e la dichiarazione d'iscrizione o variazione all'U.T.E.

CONCEDE
(salvo i diritti di terzi)

al Sig. _____
XXXXXXXXXXXX (Ann. _____)
cod. fisc. 1117
di Variante costruzione ufficio

In Ozieri Via Piazza S. Sebastiano
Foglio n. 68 Mapp. n. 2056-6

sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia urbana nonché alle seguenti

CONDIZIONI GENERALI

1) che con la presente concessione, la quale si rilascia senza alcun pregiudizio dei terzi, non s'intenda acquisito per parte del richiedente alcun diritto per opporsi in qualunque caso o in qualsivoglia tempo contro quelle disposizioni che il Comune volesse adottare per migliorare le condizioni della strada suddetta, o per prendere indennità rinunciando ora per allora, il concessionario, a qualsivoglia legge e consuetudine in contrario, rispetto a tal genere di indennità nei limiti previsti dall'art. 24 della legge 17.8.1942, n. 1150 e succ. modificazioni.

2) Che ove si tratti di case per uso abitazione di nuova costruzione, o ricostruite o sopraelevate, modificate ecc., i proprietari sono in obbligo di chiedere al Sindaco che siano dichiarate abitabili, ai sensi del T.U. delle leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e succ. modifiche.

3) che il luogo destinato alla costruzione sia chiuso con apposita cinta lungo i lati prospicienti le pubbliche aree e che i ponti di servizio, tanto a collo che con abetelle infisse nel suolo o con capre, debbano avere la voluta stabilità ed essere muniti dei necessari ripari onde evitare danni ed infortuni di cui sarebbero responsabili in solido il concessionario, il direttore dei lavori ed il costruttore ai termini di legge.

4) Che ai detti ponti, durante la notte, venga collocata una lanterna accesa con luce rossa per indicare l'ingombro ai passeggeri, nonché dei segnali fosforescenti approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

5) Che prima di por mano al lavoro, il concessionario debba aver ritirato il permesso dall'Ufficio Municipale, e pagata la tassa per l'occupazione di suolo pubblico, quando dovuta, nell'intesa che le aree occupate devono essere restituite in pristino stato a lavoro ultimato od anche prima, su richiesta del Comune, ove la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.

6) Che le costruzioni siano conformi al progetto approvato e vengano eseguite a perfetta regola d'arte, non ritenendosi responsabile l'Amministrazione dei sinistri che possono avvenire.

7) Che per le costruzioni in cemento armato siano osservate le norme di cui al D.L. 16 novembre 1939, n. 2229 ed in particolare dell'art. 4 del decreto medesimo e successive modificazioni legge 1086/71.

8) Che vengano scrupolosamente osservate le norme in materia edilizia del Codice Civile del Regolamento Edilizio Comunale e le disposizioni che verranno impartite dagli organi competenti:
legge n. 319 del 10 - 5 - 1976 e successive modificazioni;
legge n. 373 del 30 - 4 - 1976 e successive modificazioni.

9) I lavori, pena la decadenza della presente Concessione, dovranno aver inizio entro un anno dal suo rilascio, e portati a termine (tal da rendere la costruzione abitabile o agibile), entro tre anni della data di inizio dei lavori.

10) L'avvenuto inizio, eventuali interruzioni e riprese degli stessi, nonché l'ultimazione dei lavori dovranno essere comunicati per iscritto entro cinque giorni dal loro verificarsi con nota sottoscritta dal direttore dei lavori e dal committente.

CONDIZIONI SPECIALI

CONCESSIONE gratuita;

- 1) Prima dell'inizio dei lavori di costruzione o di eventuali modifiche, ampliamenti o adeguamenti alle disposizioni della L.R. 26.5.1989, n. 17, relativi ad impianti elettrici od elettronici, gli interessati dovranno adempiere a tutte le prescrizioni previste dalla L.R. 17/1989 succitata;
- 2) Adempimenti L. 46/90 del 5.3.1990 relative alle norme per la sicurezza degli impianti;
- 3) Alle condizioni delle precedenti concessioni edilizie.

Ozieri // 4 gennaio 1991

GB/GO



IL SINDACO
L'ASSESSORE
ANTONIO SOTGIA

Allegati n. 2 copie dis. approvati tav. 1-2.

LEGENDA

F° 68	Mapp.	2092	mq	290
"	"	2054	"	633
"	"	2055	"	627
"	"	2056	"	350
"	"	6	"	1.100
"	"	10	"	352
"	"	3/a	"	797
"	"	3/e	"	797
"	"	3/f x 1/2	"	180

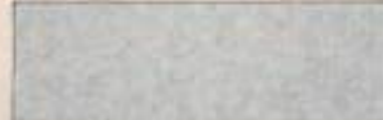
SOMMANO mq 5.126



FACCIA DI M. 15,00 PREVISTA DA VARIANTE AL P.R.G., (D.G.M. N° 160 DEL 09.11.81), mq. 2.460



OPIFICIO ESISTENTE DI PROPRIETA' IN.C.A.S., (I MAPP. 10 E 2092 VINCOLATI CON ATTO DEL 27.04.74, REG. OZIERI IL 06.03.74 AL N° 397, VOL. 90, MOD. 2°)



LOCALI IN USO IN.C.A.S.



OPIFICIO IN PROGETTO



IMPIANTO TRATTAMENTO SCARICHI SEMIINTERATO



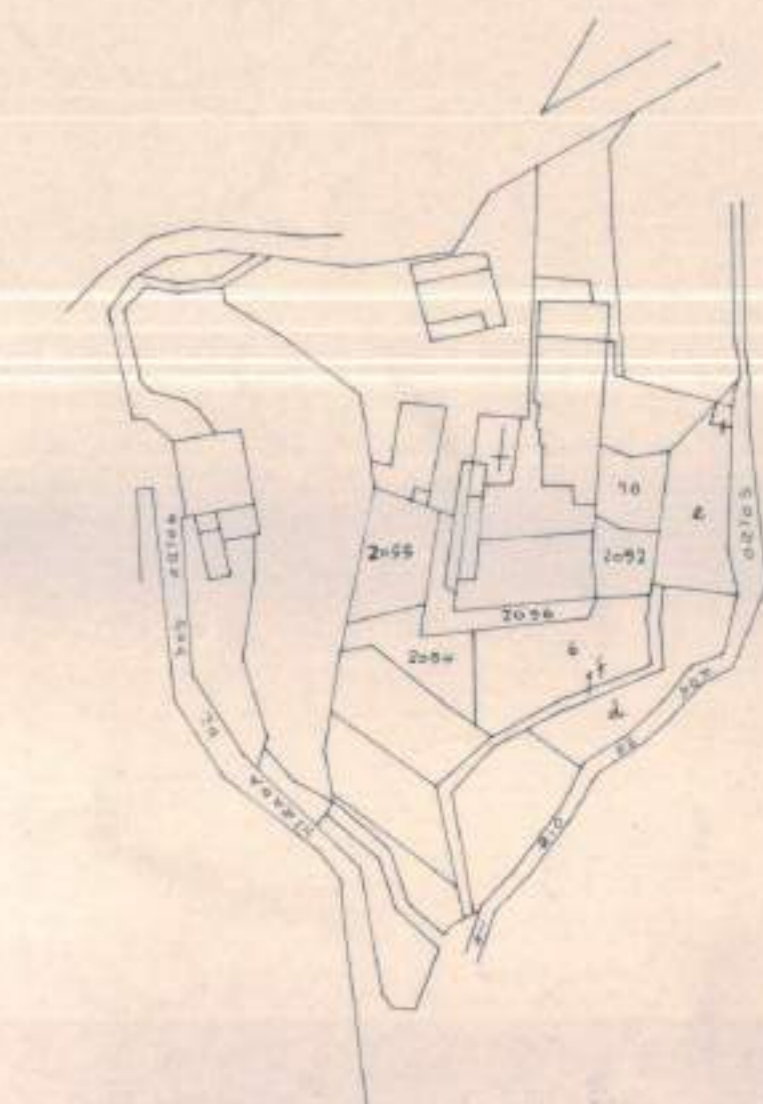
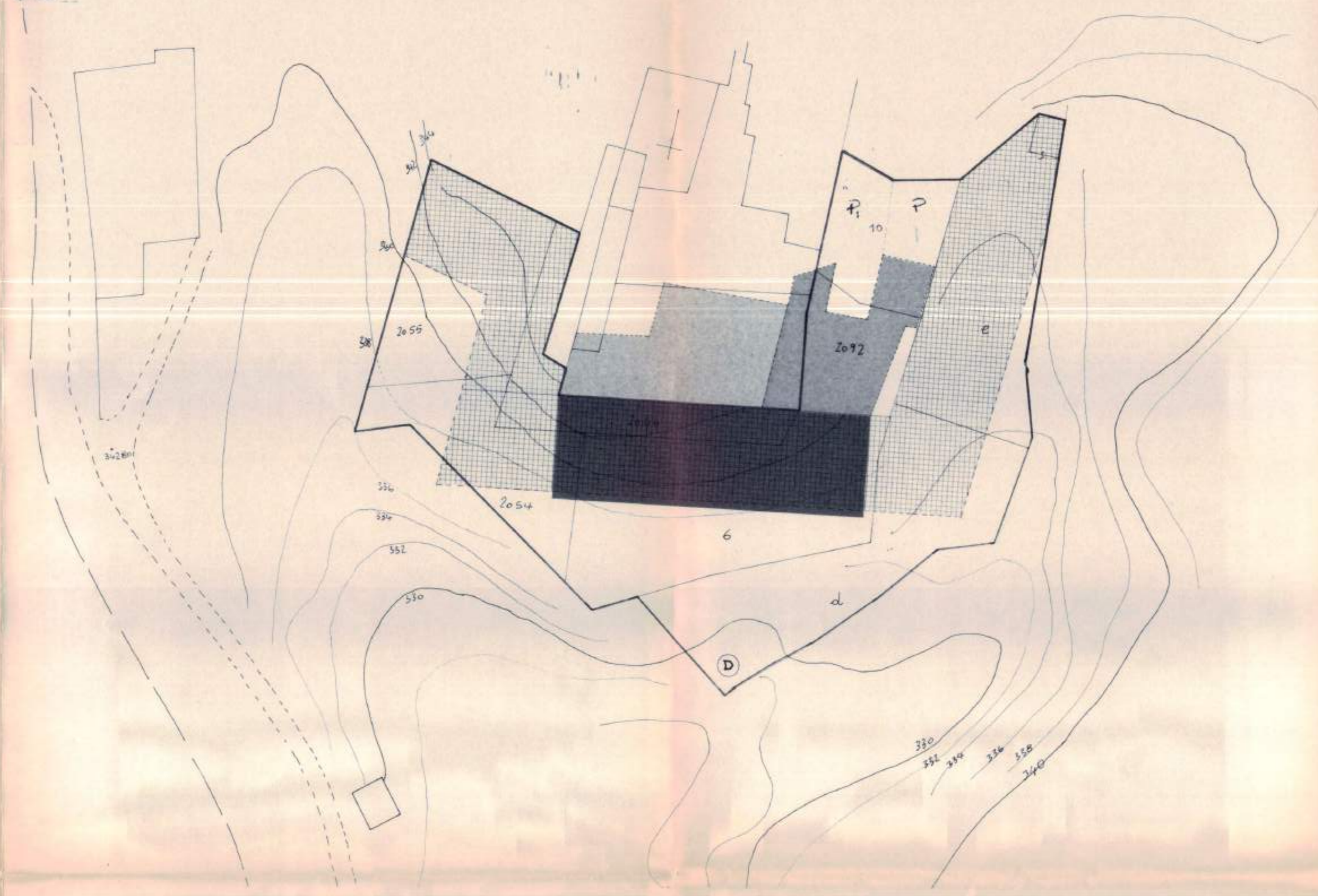
RECINZIONE



AREA GIA' VINCOLATA A PARCHEGGIO

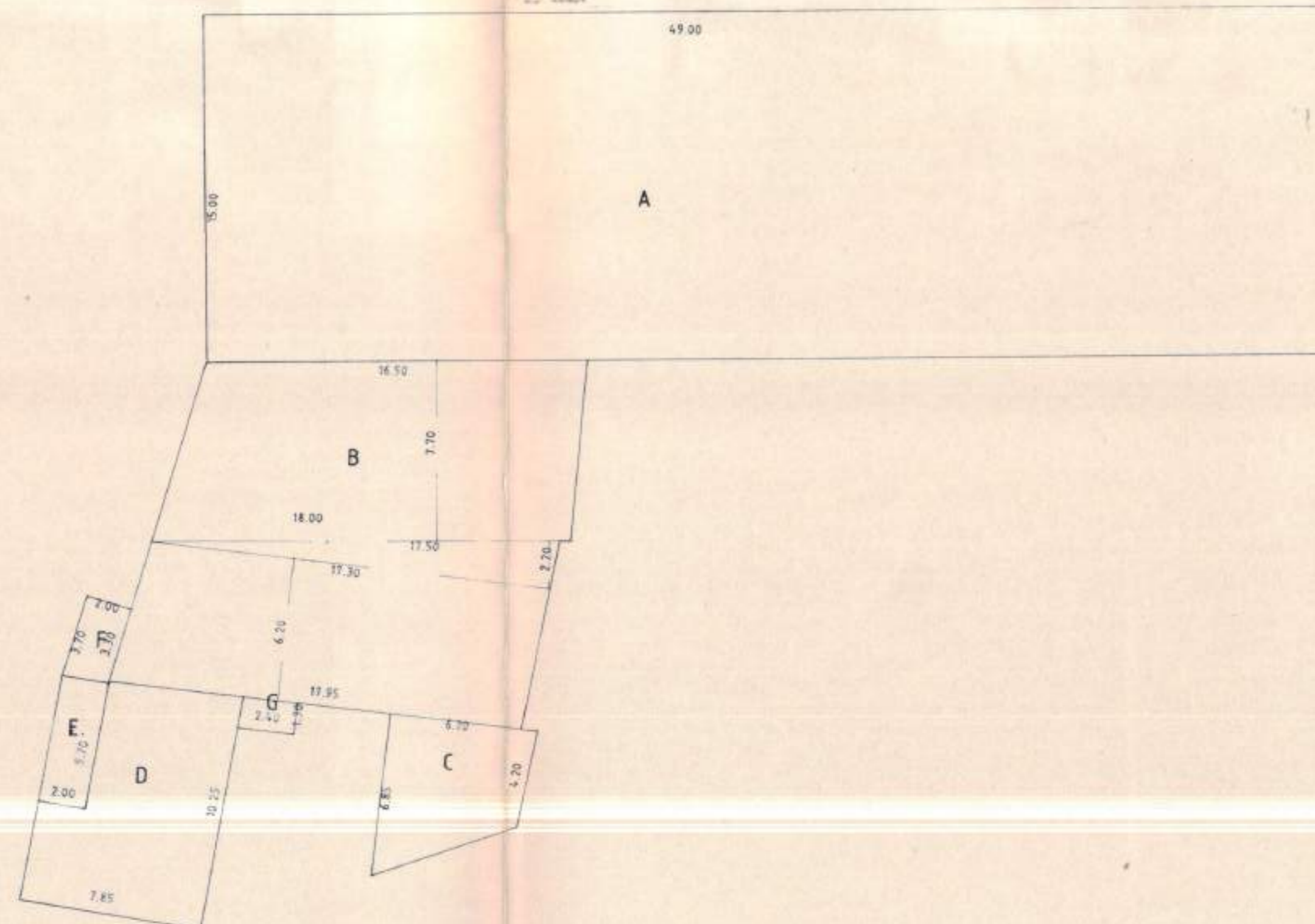


AREA DA VINCOLARE A PARCHEGGIO



ESTRATTO DI MAPPA

FOLGIO N° 68
SCALA 1:2.000



SCHEDA URBANISTICA

INDICE FONDIARIO DI ZONA
SUPERFICIE DISPONIBILE 5126x3.00
VOLUME EDIFICABILE 15378 MC.

CALCOLO DELLE SUPERFICI

CORPO A	49.00x15.00	735.00 MQ.
CORPO B	(16.50+18.00):2x7.70 17.50x2x2.20 (17.30+17.95):2x6.20	132.83 MQ. 19.25 " 109.28 "
SOMMANO		261.36 MQ.
CORPO C	(6.85+4.70):2x6.20	34.25 MQ.
CORPO D	10.25x7.85	80.46 MQ.
CORPO E	5.70x2.00	11.40 MQ.
CORPO F	(3.70+3.30):2x2.00	7.00 MQ.
CORPO G	2.40x1.30	3.12 MQ.

CALCOLO DEI VOLUMI

CORPO A	CONC. EDIL 506/84	3956.75 MC.
CORPO B	261.36x14.00	3659.04 "
CORPO C	34.25x3.80	130.15 "
CORPO D	80.46x8.50	683.91 "
CORPO E	11.40x(2.10+2.50):2	26.22 "
CORPO F	7.00x(3.50+4.10):2	26.60 "
CORPO G	3.12x3.50	10.92 "
SOMMANO		8493.57 MC.

COPIA



VISTO: si approva
436 del 28 NOV. 1990

ALLIATO ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 1 del 4/1/84

L'ASSESSORE
(Antonio Boggia)

Dott. Ing. G. MICHELE PEANO VIA DON ROSSINI 13 - TEL. 19999 07014 OZIERI (SS) - COD. FISC. PNE 00014830030 PARTITA IVA 00250990900		COMUNE DI OZIERI	
PROGETTO DI COSTRUZIONE DI N° 2 SALE FRIGO, DISIMPEGNO E MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE IN UN FABBRICATO AD USO INDUSTRIA LATTIERO CASEARIA IN P.ZZA SAN SEBASTIANO - OZIERI. VARIANTE IN CORSO D'OPERA			
ELABORATO PLANIMETRIE E SCHEDA URBANISTICA		2	
DATA 29 OTT. 1990		SCALA 1:200, 500, 2000	
IL TECNICO ORDINE INGEGNERI PROVINCIA DI SASSARI N. 254 Di ING. G. MICHELE PEANO		IL COMMITTENTE IN. CA. S. sfl	



CITTÀ DI OZIERI

PROVINCIA DI SASSARI

COPIA

AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA' PARZIALE N° 6/94

IL SINDACO

Visto il verbale d'ispezione del Tecnico Comunale e dell'Uff. Sanitario in data 14.2.94 e 16.2.94 da cui risulta che la costruzione dello stabilimento caseario di proprietà della Società XXXXXX sito in Ozieri, Piazza San Sebastiano su un'area distinta in Catasto al F° 68 mapp. 2056-6 è stata eseguita in conformità alla Concessione Edilizia N° 474/85 e succ. del 29.1.1986 e succ. nonché nel rispetto dell'art. 220 del T.U. della Legge Sanitaria 27 Luglio 1934, n. 1265.

Vista la ricevuta n° 196 in data 19.1.1994 di £. 84.450 comprovante l'avvenuto pagamento della prescritta tassa di Concessione Comunale;

Vista la ricevuta n. 401/A in data 20.01.1994 di £. 47.000 comprovante il pagamento dei diritti sanitari;

Visto il progetto allegato alla Concessione Edilizia N° 474/85 e prec. del 29.1.1986 e prec. e la destinazione d'uso del fabbricato di cui è oggetto;

Viste le dichiarazioni dalle quali risulta che i lavori sono stati iniziati in data 5.3.1986 e ultimati in data 30.10.1991;

D I C H I A R A

AGIBILE con decorrenza odierna la costruzione sopra descritta avente la seguente consistenza:

Piano 1° Sottotrada: n. 2 uffici, archivio, n. 3 wc, ripostiglio e ingresso, sala lavorazione.

Piano 2° Sottotrada: n. 2 Spogliatoi, n. 2 depositi, n. 2 wc, 2 anti wc. e frigo.

Ozieri, 11 22.02.1994

SG/GO



IL SINDACO
(Antonio Fantasia)

Dott. Ing. G. Michele Ferra
Loc. Sa Pastia Alta SN
07014 O Z I E R I SS

CITTA' DI OZIERI
PROTOCOLLO
24 LUG 1996
Prot. N. 15710
Cat. ___ Cl. ___ Fasc. ___

Al Signor SINDACO del Comune di O Z I E R I

OGGETTO: Denuncia inizio attività e relazione di asseveramento.

Il sottoscritto Ing. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, su incarico della
XXX con sede in XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, comunica
alla S.V., ai sensi del D.L. 285 del 25/05/1996 che si intendono
eseguire delle modifiche interne al secondo piano del fabbricato,
ad uso industria lattiero casearia, sito in piazza San Sebastiano
ad Ozieri.

Tali lavori riguardano la costruzione di tramezzature,
sistemazione di intonaci e pavimenti interni, tinteggiature
interne, ecc.

I lavori previsti all'interno del secondo piano di detto
fabbricato:

- non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici ed il regolamento edilizio vigenti;
- non comportano modifiche della sagoma, nè aumento della superficie utile dei locali;
- non modificano la destinazione d'uso, non recano alcun pregiudizio alla statica dell'immobile e rispecchiano le originarie caratteristiche costruttive.



COMUNE DI OZIERI PROT. DEL SINDACO

CONFORME AL DL 285 DEL 28/5/96

E. ART. 15 L. 23/8/95

OZIERI 2/8/96

IL SINDACO

Antonio Benfante

Tali lavori saranno compiuti nel rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico sanitarie vigenti.

Distinti saluti

OZIERI 24/07/96

ORDINE INGEGNERI

AI

N.

V



COMUNE DI OZIERI - UFFICIO TECNICO

CONFORME AL DL 285 DEL 28/5/96

E ART. 16 L. 25/65

OZIERI 2/8/96 IL SINDACO

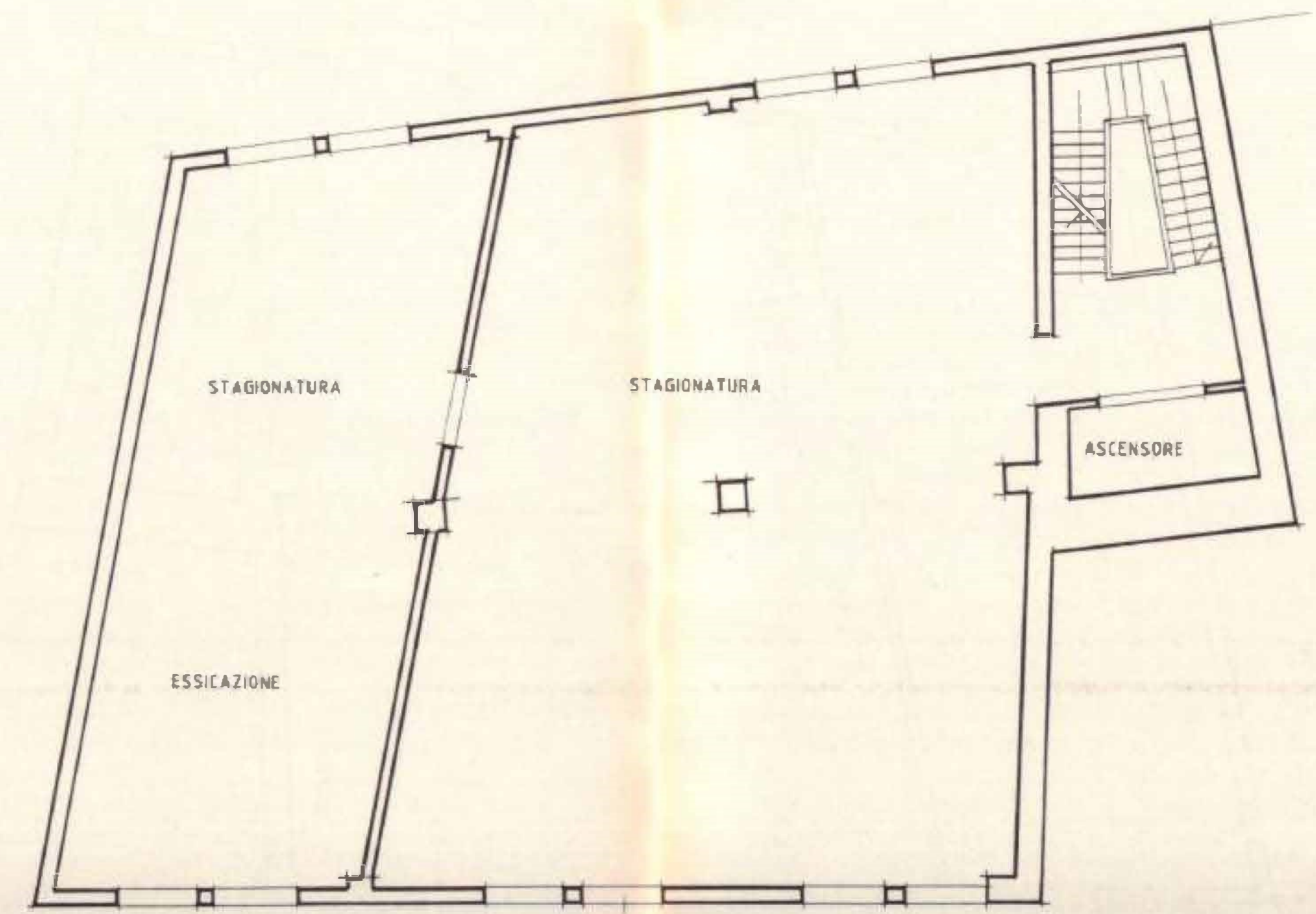
[Handwritten signature]



COMUNE DI OZIERI PROV. DI SASSARI
 CONFORME AL DL 28/5/96
 E ART. 15 L. 25/85
 OZIERI 2/8/96 IL SINDACO

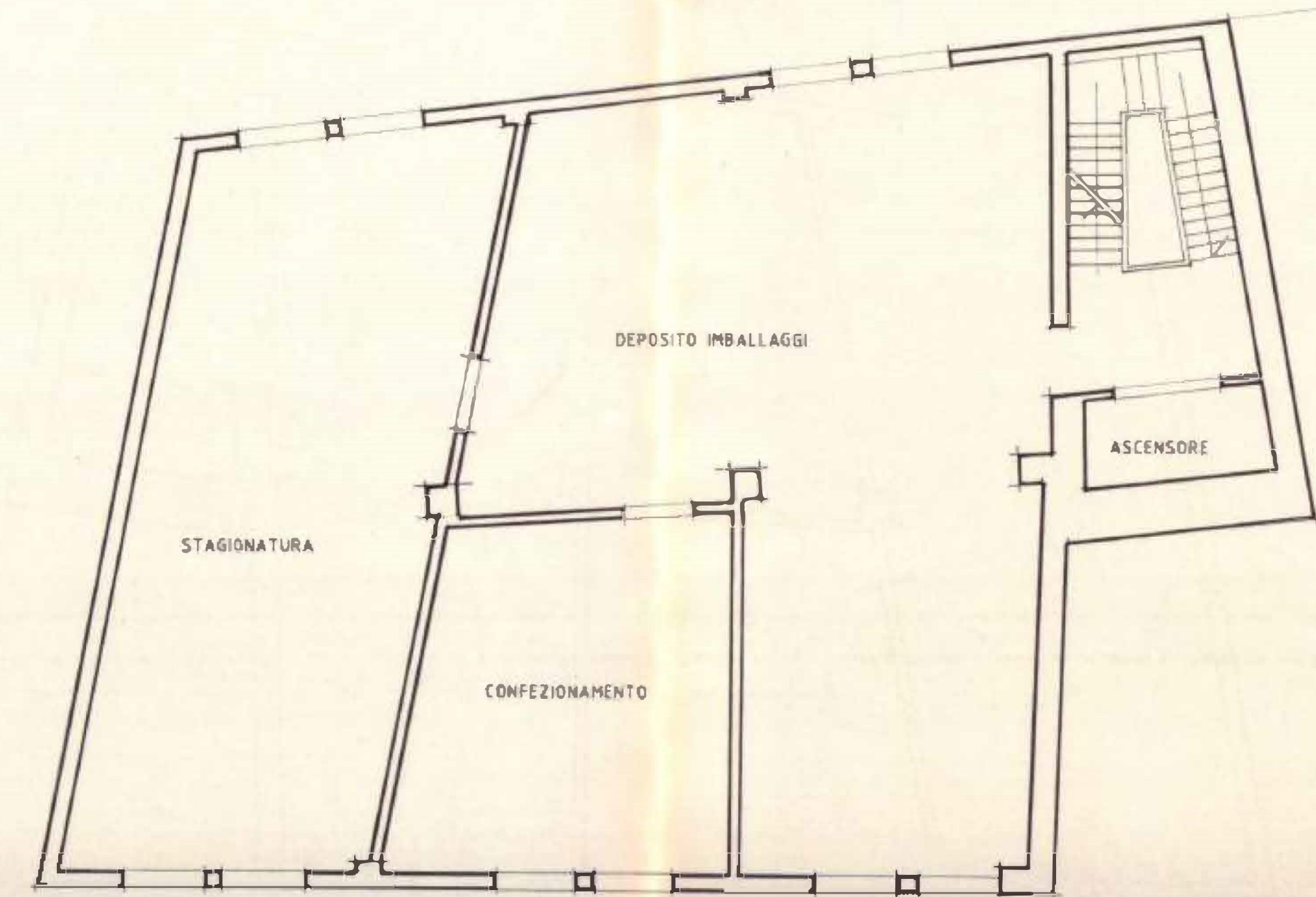
Dott. Ing. G. MICHELE PEANO LOC. SA PASTIA SN TEL. 079/787885 07014 O Z I E R I (SS) COD. FISC. PNE 04830 G203D PARTITA IVA 00250 990 900		COMUNE DI OZIERI	
MODIFICHE INTERNE AL SECONDO PIANO DI UN FABBRICATO AD USO			
ELABORATO		PIANTE STATO ATTUALE E MODIFICATO	
DATA	SCALA 1 : 100		
IL TECNICO	IL COMMITTENTE		

STATO ATTUALE



SECONDO PIANO

MODIFICATO



SECONDO PIANO



0 0 0 0 0 0 0 0 0 0

PROVINCIA DI SASSARI

CONCESSIONE EDILIZIA N. 4/94

1994/0170

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 11/11/1994 con la quale il sig.

XXXXXX

C. Pisco

XX

Residente a :
Piazza San Sebastiano

ha chiesto la concessione edilizia per i lavori di
MODIFICHE INTERNE E DI FACCIATA AL PIANO TERRA DI
UN EDIFICIO
in Piazza San Sebastiano
in Catasto al Foglio 00068/0170 /

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico emesso in data
22/12/1994

Visto il parere del servizio Igiene pubblica in data
29/12/1994

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia comunale
nella seduta del 29/12/1994 Verbale n. 578

Visto il Regolamento Edilizio Comunale;

Visto il Regolamento di Igiene e Sanità pubblica;

Viste le leggi urbanistiche n.ri 1150/62 e 165/67 e successive
modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 10.1.1977, n. 10;

Vista la legge 13.2.1935, n. 47 e succ. modif. e integrazioni;

Vista la L. n. 11.10.1935, n. 28 e succ. modif. e integrazioni;

Visto il Verbale della parte del Consiglio pres. dal Vices. del
Fondo di Sassari in data

Visto il Piano Urbanistico comunale vigente e la sua forma di
attuazione;

Visti i disegni di progetto allegati alla presente concessione

Fatta salva la disposizione di cui all'art. 1, c. 1, lett. a
D.M. 20.11.1987 "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione
e collaudo degli edifici in muratura e per il consolidamento";



ATTI DELLA
fatti salvi i diritti dei terzi

a. Sig.
N. CA. S.

CONCESSIONE EDILIZIA GRATUITA

per l'esecuzione dei lavori di:
MODIFICHE INTERNE E DI FACCIATA AL PIANO TERRA DI
UN OFFICIO
in Piazza San Sebastiano
in Catasto al Foglio 00338/3173 /

sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia urbana nonché alle seguenti

CONDIZIONI GENERALI

1) Che con la presente concessione, la quale si rilascia senza alcun pregiudizio dei terzi, non è intesa acquisito per parte del richiedente alcun diritto per appalti in qualunque caso e in qualsivoglia tempo contro quelle disposizioni che il Comune volesse adottare per migliorare le condizioni della strada suddetta, o per prendere indennità, rinunciando ora per allora, a qualsivoglia legge e consuetudine in contrario, rispetto a tal genere di indennità nei limiti previsti dall'art. 14 della legge 17.8.1942, n. 1150 e succ. modificazioni.

2) Che ove si tratti di case per uso abitazione di nuova costruzione, o ricostruite o sopraelevate, modificate ecc., i progettanti non in obbligo di chiedere al Sindaco che siano dichiarate abitabili, ai sensi del R.D. della legge Sanitaria, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1288 e succ. modifiche.

3) Che il luogo destinato alla concessione sia chiuso con apposita cinta lungo i lati preesistenti le pubbliche aree e che i cani di servizio, tanto a collie che con cinghiale, insieme nel cuolo o con capre, debbano avere la volontà stabilita di essere uniti del necessario riparo onde evitare danni ed infortuni di cui sarebbero responsabili solo il concessionario, il direttore del cantiere ed il costruttore ai termini di legge.

4) Che ai detti posti, durante la notte, venga collocata una lanterna accesa con luce rossa per indicare l'ingombro ai passeggeri, nonché nei segnali fosforescenti approvati dall'Ufficio Tecnico comunale.





5) Che prima di por mano al lavoro, il concessionario debba aver ritirato il permesso dall'Ufficio Municipale, e pagata la tassa per l'occupazione di suolo pubblico, quando dovuta, nell'intesa che le aree occupate devono essere restituite in pristino stato a lavoro ultimato od anche prima, su richiesta del Comune, ove la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.

6) Che le costruzioni siano conformi al progetto approvato e vengano eseguite a perfetta regola d'arte, non ritenendosi responsabile l'Amministrazione dei sinistri che possono avvenire.

7) Che per le costruzioni in cemento armato siano osservate le norme di cui al D.L. 16 novembre 1938, n. 2229 ed in particolare dell'art. 4 del decreto medesimo e successive modificazioni legge 1086/71.

8) Che vengano scrupolosamente osservate le norme in materia edilizia del Codice Civile del Regolamento Edilizio Comunale e le disposizioni che verranno impartite dagli organi competenti:

Legge n. 319 del 10.5.1976 e successive modificazioni;

Legge n. 10 del 09.1.1991 e successivo regolamento approvato con D.P.R. 26.8.1993 n. 412.

9) I lavori, pena la decadenza della presente Concessione, dovranno avere inizio entro un anno dal suo rilascio, e portati a termine (tali da rendere la costruzione abitabile o agibile), entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

10) L'avvenuto inizio, eventuali interruzioni e riprese degli stessi, nonché l'ultimazione dei lavori dovranno essere comunicati entro cinque giorni dal loro verificarsi con nota sottoscritta dal direttore dei lavori e dal committente.

ed alle seguenti

CONDIZIONI SPECIALI

- Eventuali adempimenti di cui alla L. 46/90 e relativo regolamento di attuazione;



Il proprietario committente, l'assuntore dei lavori, e il direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti come delle modalità esecutive fissate nella presente Concessione.

Allegati: n. 2 copie del progetto approvato.

Ozieri 13/01/1995



L'ASSESSORE DELEGATO
(Geom. Arturo Masia)

Arturo Masia

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente.

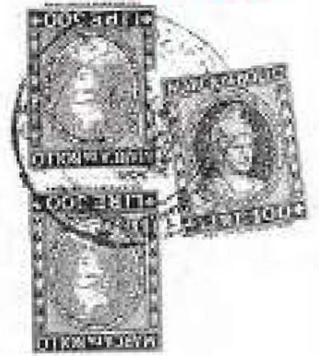
IL CONCESSIONARIO



1995



COMUNE DI OZIERI
UFFICIO TECNICO
LA COMMISSIONE EDILIZIA



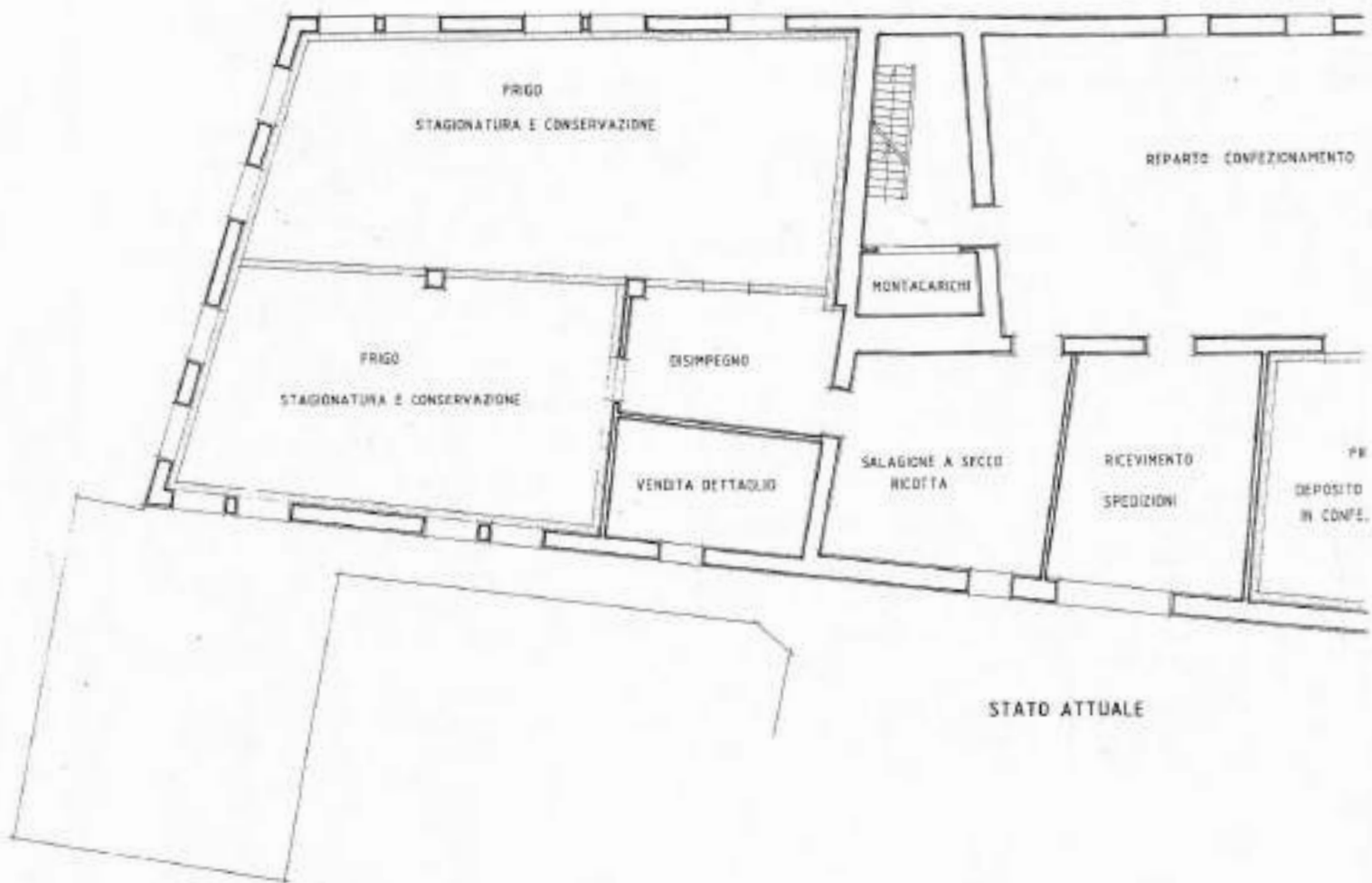
VISTO: si approva
N. 376 del 29 DIC. 1994

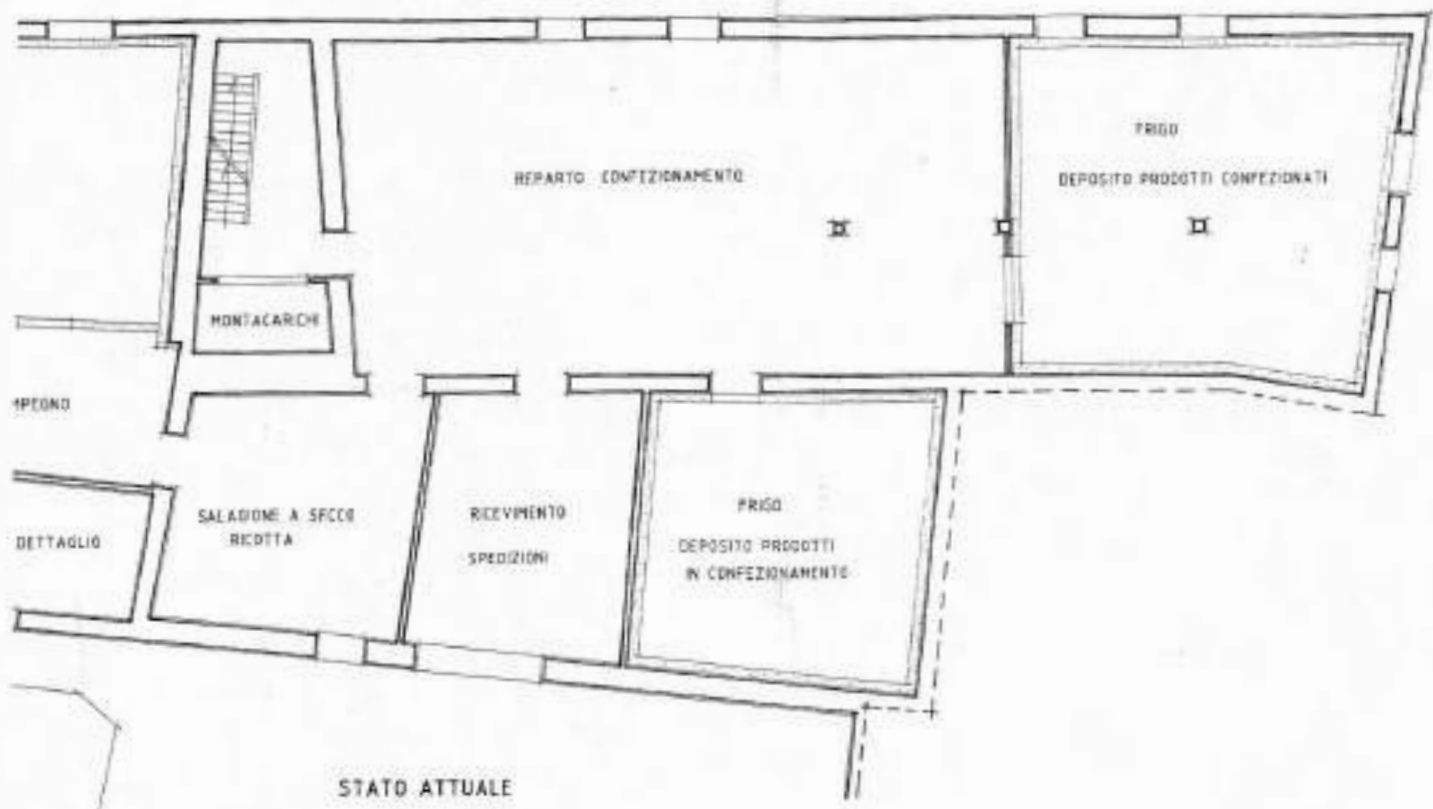
ALLA CONC. EDILIZIA N. 4 DEL 13/1/95

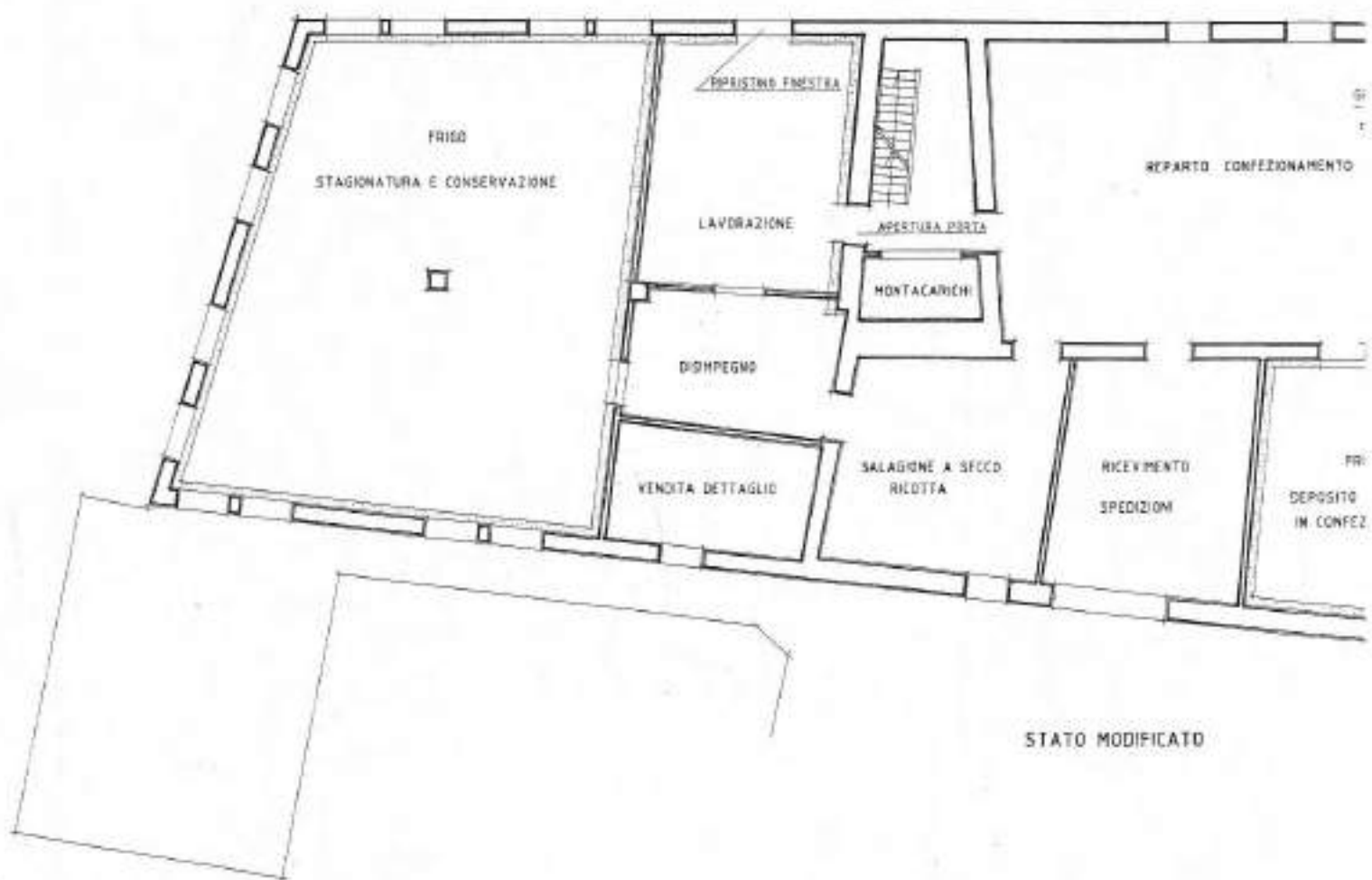
L'ASSESSORE
(Geom. ANTONIO MASIA)

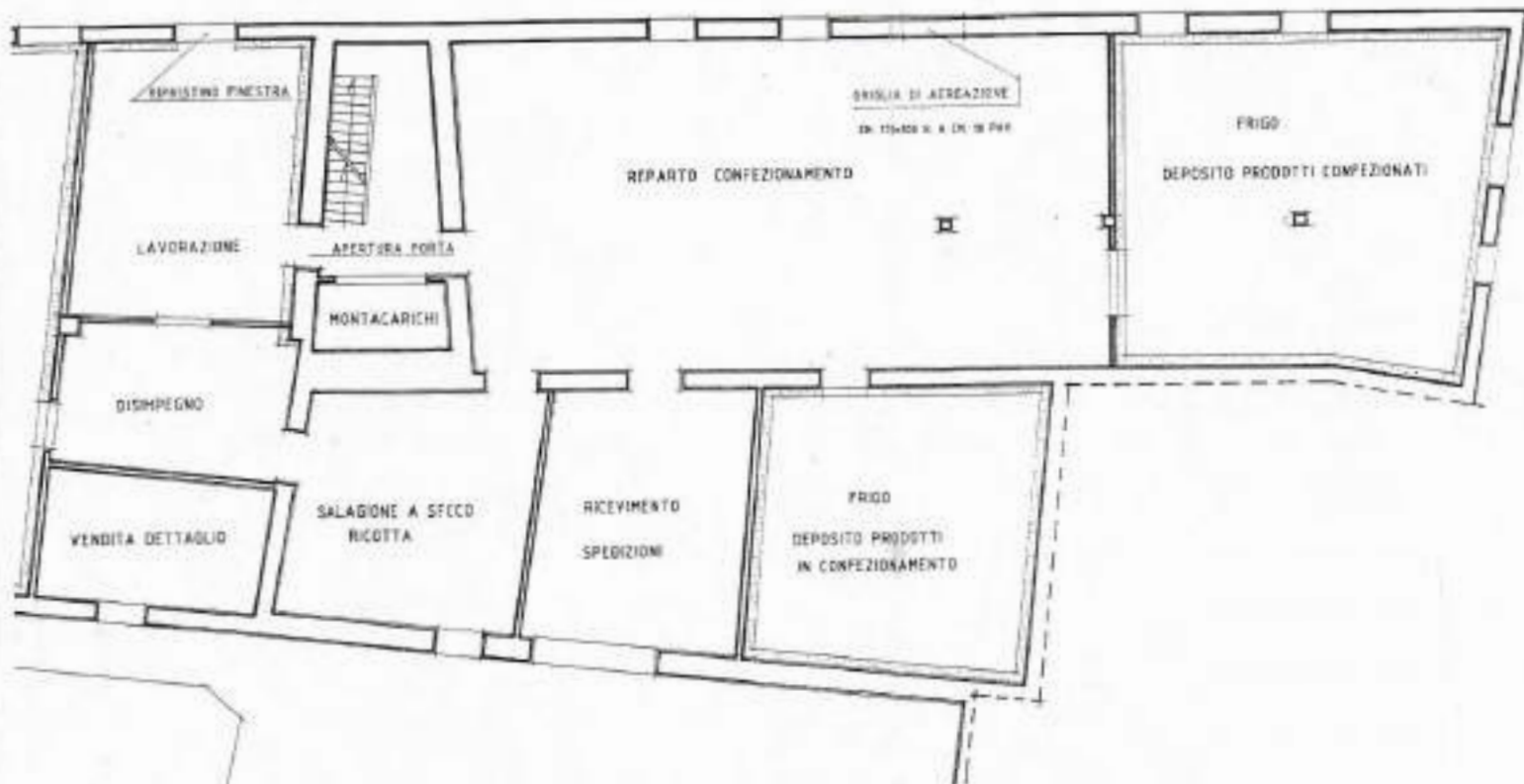
Antonio Masia

<p>UFFICIO TECNICO COMUNE DI OZIERI C.A.P. 07010 VIA S. GIUSEPPE 07010 OZIERI (SS)</p>	<p>COMUNE DI OZIERI</p>	
<p>MODIFICHE AL PIANO TERRENO DI UN FABBRICATO D'USO INDUSTRIALE L'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI OZIERI - 07010</p>		
<p>ELABORATO STATO ATTUALE E MODIFICATO</p>		
<p>DATA</p>	<p>SCALA I : 100</p>	
<p>IL TECNICO ORDINE INGEGNERI A.D. SASSARI</p>	<p>IL COMMITTENTE</p>	









STATO MODIFICATO

COPIA

CITTA' DI OZIERI
PROVINCIA DI SASSARI

CONCESSIONE EDILIZIA N. 190/97

P.E. n. 1997/0027

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata in data 27/02/1997
con la quale il Sig.

XXXXXXXXXX

C.Fisc. XXXXXXXXXXXX

AMM.RE PXXXXXXXXXXXXXXXXX

Residente ~~xx~~ XXXXXXXXXXX XXXXX Piazza San Sebastiano

h chiesto la concessione edilizia per i lavori di
AMPLIAMENTO OPIFICIO LATTIERO-CASEARIO

in S. Sebastiano

in Estratto al Fog. io 00068/10 /


- 00068/2054 /
- 00068/2055 /
- 00068/2056 /
- 00068/2092 /
- 00068/2115 /
- 00068/2116 /
- 00068/2117 /
- 00068/6 /

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico comunale in data
11/06/1997

Visto il parere del Servizio Igiene pubblica in data
02/07/1997

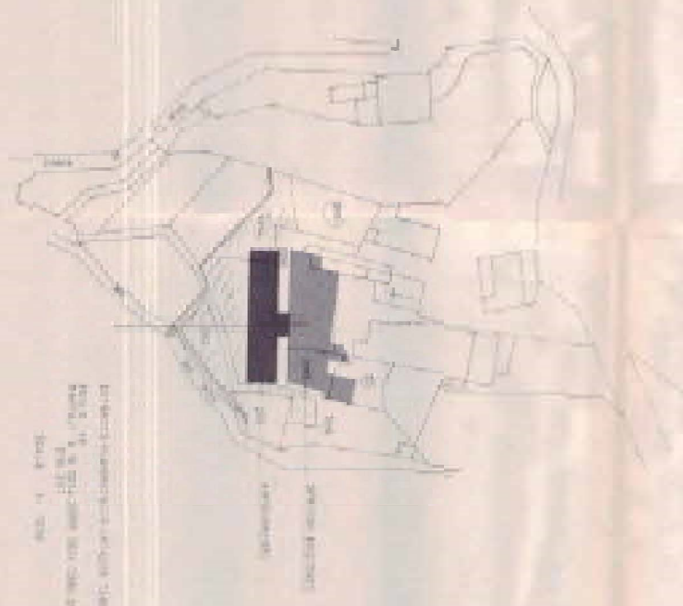
Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia comunale
nella seduta del 18/06/1997 verbale n. 147

- Visto il Regolamento Edilizio comunale;
- Visto il Regolamento di Igiene e Polizia urbana;
- Viste le Leggi urbanistiche n.ri 1150/42 e 765/67 e successive
modifiche ed integrazioni;
- Vista la Legge 28.1.1977, n. 10;
- Vista la Legge 28.2.1985, n. 47 e succ. modif. e integrazioni;
- Vista la L.R. 11.10.1985, n.23 e succ. modif. e integrazioni;
- Visto il Nulla-Osta da parte del Comando prov. dei Vigili del
Fuoco di Sassari in data
- Visto il Piano Urbanistico comunale vigente e le sue Norme di
Attuazione;
- Visti i disegni di progetto allegati alla presente concessione
- Vista la ricevuta del versamento degli oneri di concessione;

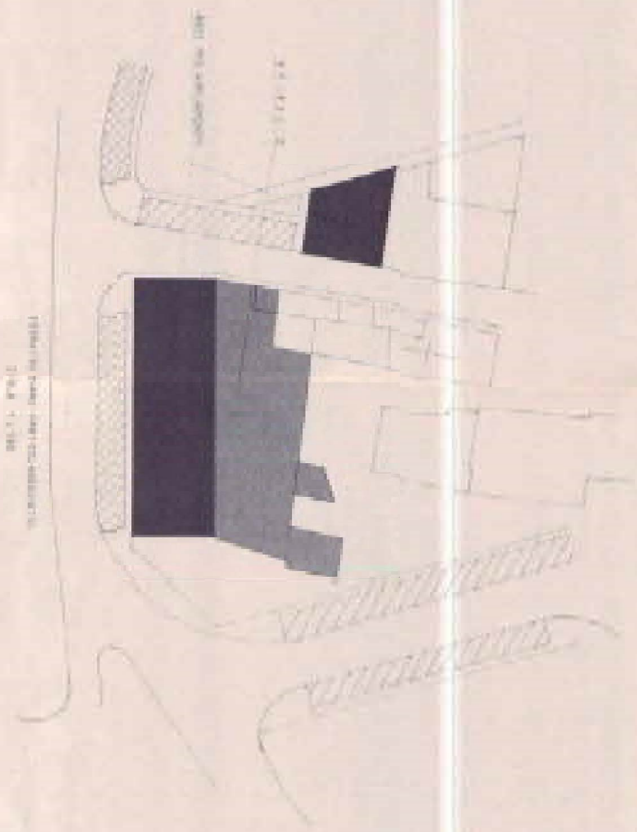
	
COMUNE DI CASERTA SERVIZIO TECNICO DI PROGETTAZIONE E DIREZIONE DEI LAVORI	COMUNE DI CASERTA SERVIZIO TECNICO DI PROGETTAZIONE E DIREZIONE DEI LAVORI
PROGETTO PROGETTO DI...	PROGETTO PROGETTO DI...
PROGETTISTA ...	PROGETTISTA ...
PROGETTO PROGETTO DI...	PROGETTO PROGETTO DI...

COPY


 ...
 ...
 ...



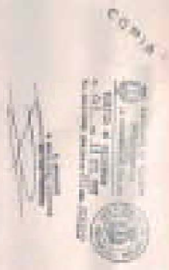
...
 ...
 ...



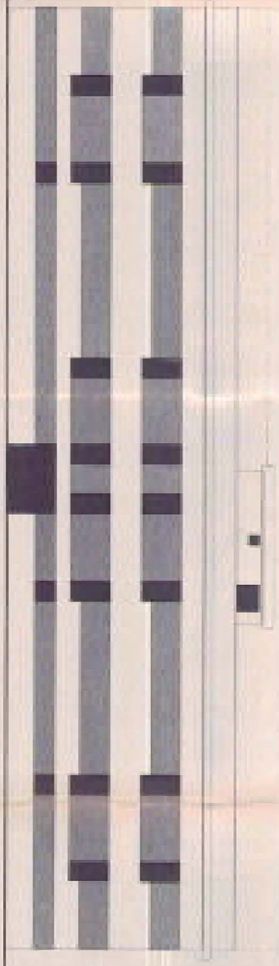
...
 ...

PROGETTO PROGETTO DI...	PROGETTO PROGETTO DI...
PROGETTISTA ...	PROGETTISTA ...
PROGETTO PROGETTO DI...	PROGETTO PROGETTO DI...

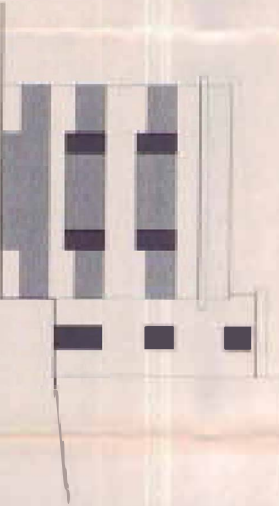
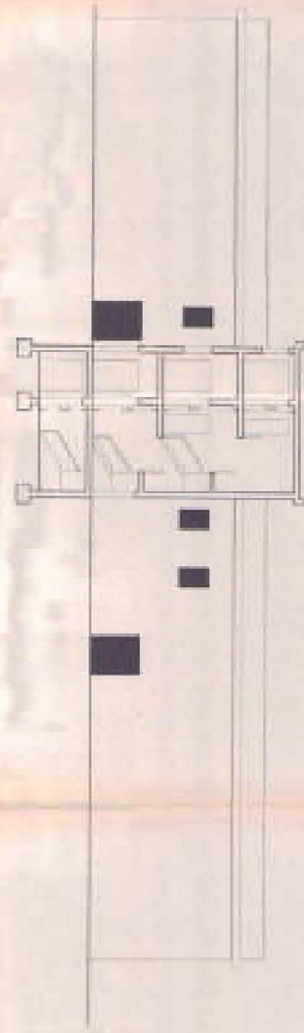
...
 ...
 ...



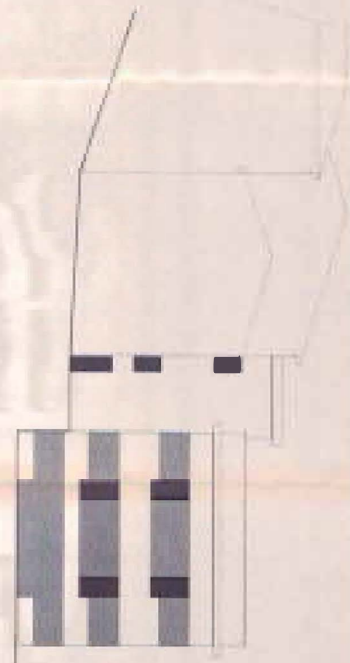
Ministarstvo obrazovanja i nauke
Republika Srbija



PROJEKAT
KURSEVA I
KUPATIŠTVA



PROJEKAT
KURSEVA I
KUPATIŠTVA



PROJEKAT
KURSEVA I
KUPATIŠTVA

PROJEKAT
KURSEVA I
KUPATIŠTVA

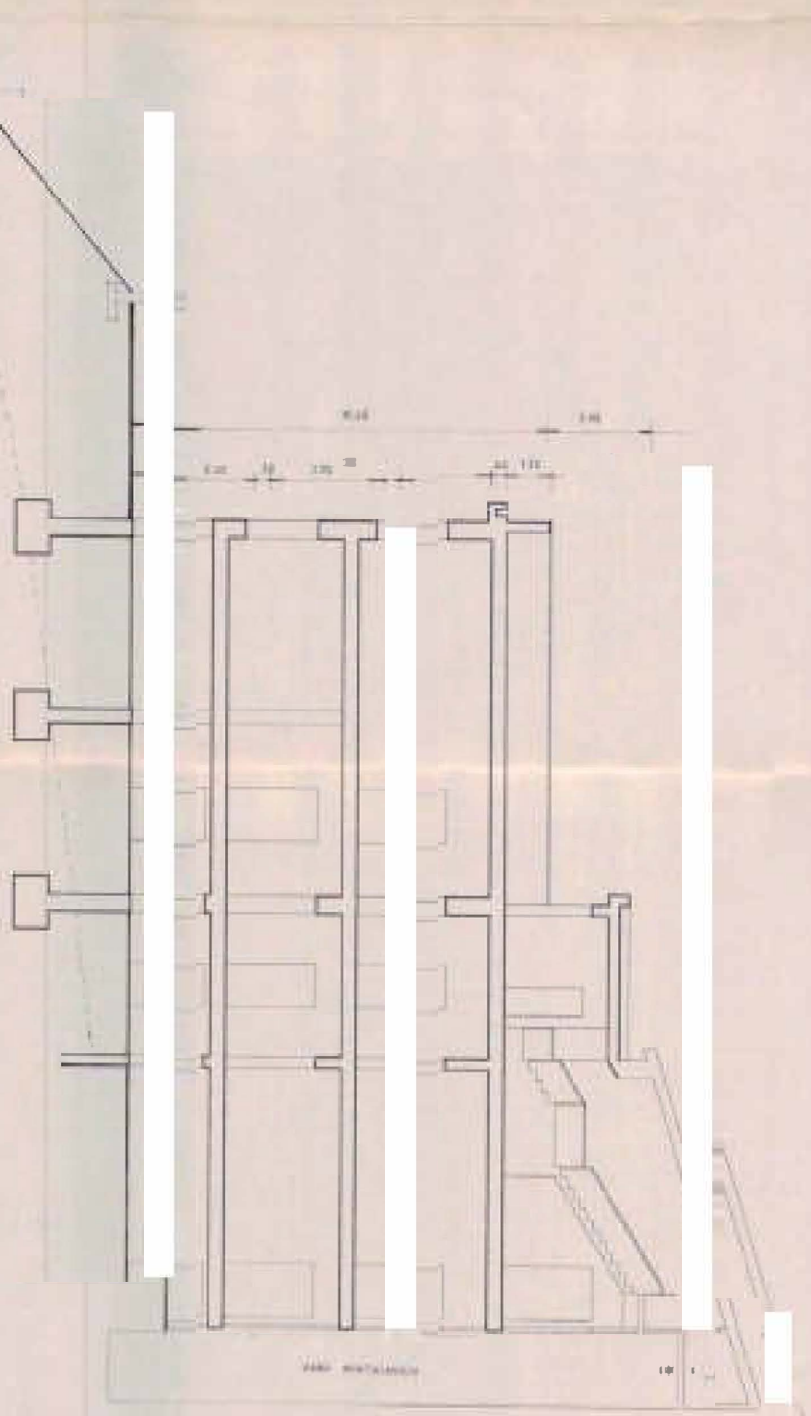
COPIA



COMUNE DI MONTecatINI
MUNE D Z R

NOME: [REDACTED] COGNOME: [REDACTED]	
VIA: [REDACTED] CAP: [REDACTED]	
C.A.P. - N. [REDACTED]	
DATA: [REDACTED]	
IL LE MICO: [REDACTED]	
SCALA: [REDACTED]	
L. CO. ENTE: [REDACTED]	

SEZION E A - D



UNITA' METRICA

COPY

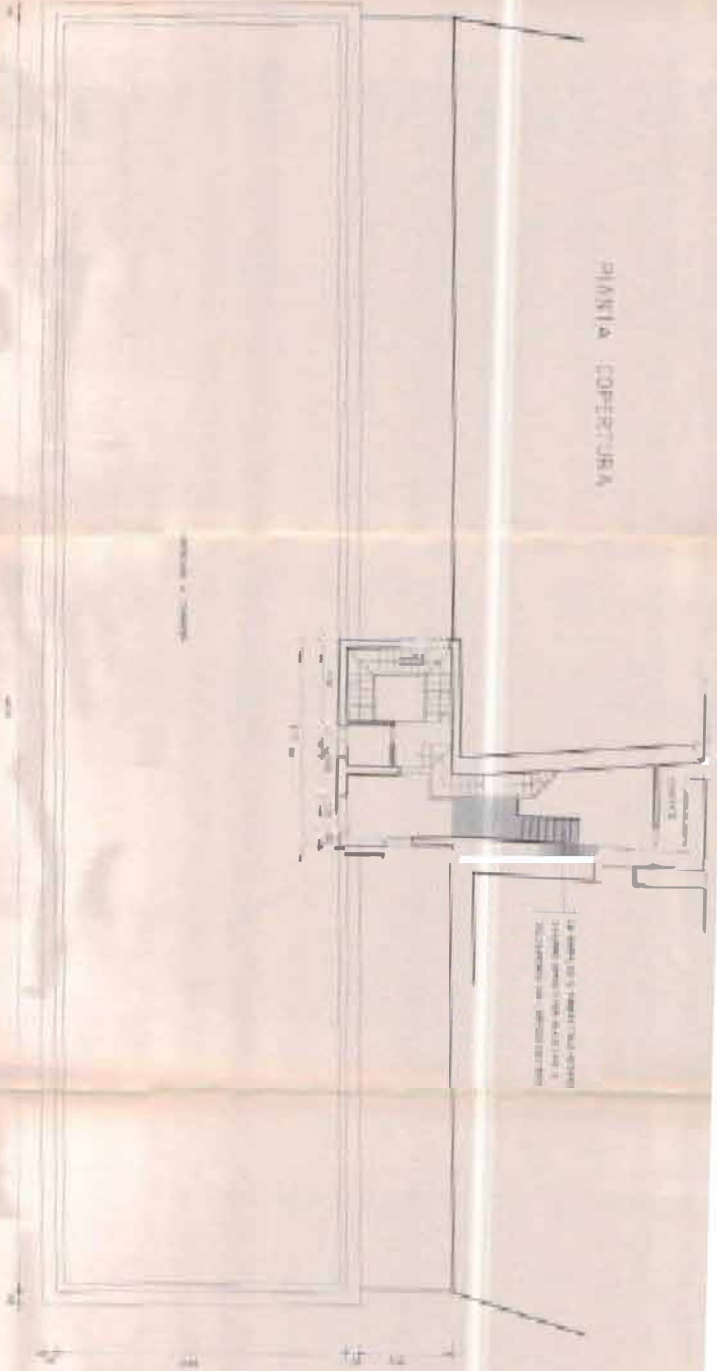


PROGETTO ARCHITETTICO
 N. 120 (0 N. 11450)

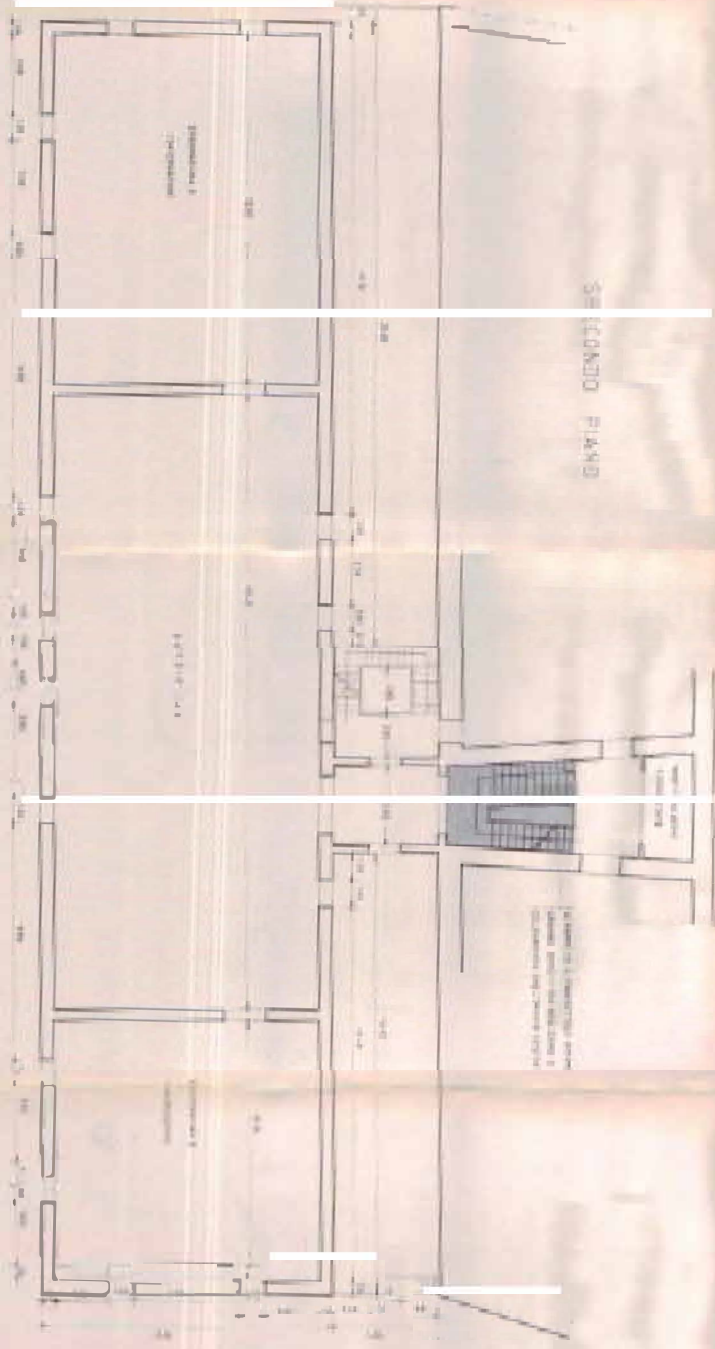
PROGETTO ARCHITETTICO
 N. 120 (0 N. 11450)
 3

PROGETTO ARCHITETTICO
 N. 120 (0 N. 11450)

PIANTA COPERTURA

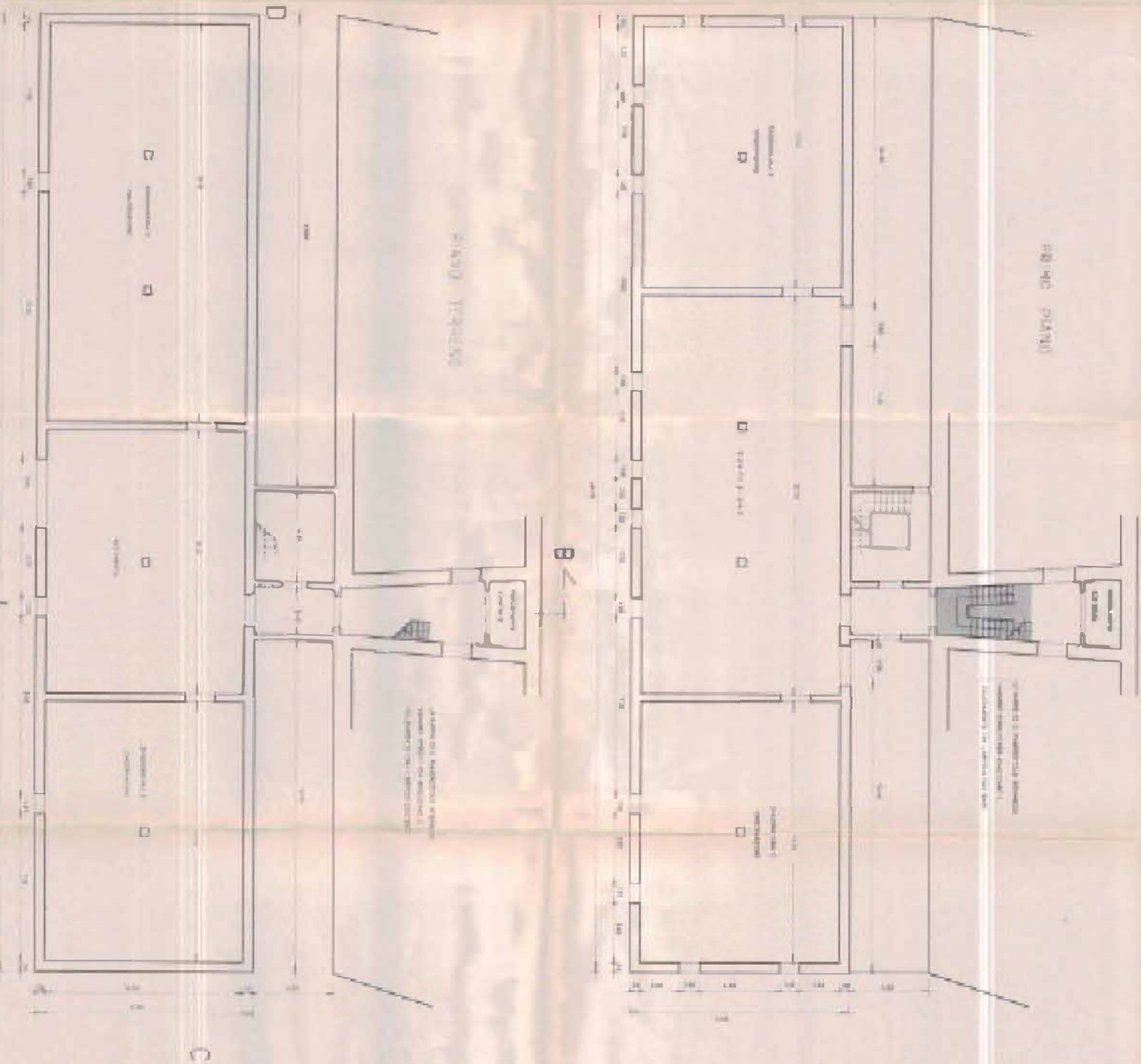


SECONDO PIANO




1 COPIA

COMUNE DI QZIERI <small> Via Roma, 10 - 13010 QZIERI (CN) Tel. 0171/321111 - Fax 0171/321112 www.comune.qzieri.cn.it </small>	
DIREZIONE DEI SERVIZI URBANISTICI E TERRITORIALE SERVIZIO DI PROGETTAZIONE URBANISTICA - CDTUR	
ELABORAZIONE NOME COGNOME E INDIRIZZO STUDIO ARCHITETTICO	DATA 15/05/2013
N. DI FOGLI 2	N. DI FOGLI 2



2



Vista la L.R. dell'11.10.1985 n° 23 e successive modifiche e integrazioni;

Visto il T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000;

Visto il Piano Urbanistico Comunale vigente e le sue Norme di Attuazione;

Accertata, sulla base della documentazione in atti, la sussistenza di legittimo titolo ad ottenere il rilascio della concessione da parte del richiedente;

Preso Atto della conformità degli atti progettuali allo strumento urbanistico vigente;

Fatte salve le disposizioni di cui alla Legge 02.02.1974 n° 64 e D.M. 20.11.1987 "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e loro consolidamento";

RILASCIA

(fatti salvi e riservati i diritti di terzi)

al/alla DITTA :

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX partita I.V.A. n. XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX (Prov. di XXXXXXXXXXXX) in XXXXXXXXXXXXXXX

CONCESSIONE EDILIZIA ONEROSA


per l'esecuzione dei lavori di VARIANTE IN CORSO D'OPERA C.E. N. 190/97 RELATIVA AD AMPLIAMENTO DI UN OPIFICIO LATTIERO CASEARIO in Piazza San Sebastiano, 3 su un'area distinta in Catasto al (F° / mapp. / sub.) 68/10/0, 68/2054/0, 68/2055/0, 68/2056/0, 68/2092/0, 68/2115/0, 68/2116/0, 68/2117/0, 68/6/0,

sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità del progetto approvato che si allega come parte integrante e sostanziale della presente concessione, e secondo le migliori norme dell'arte, affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa e atta alla sua destinazione, tanto per materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato.

E' fatto obbligo al concessionario del rispetto e dell'adempimento delle seguenti :

PRESCRIZIONI GENERALI

1) Che con la presente concessione, la quale si rilascia senza alcun pregiudizio dei terzi, non s'intenda acquisito per parte del richiedente alcun diritto per opporsi in qualunque caso o in qualsivoglia tempo,





contro quelle disposizioni che il Comune volesse adottare per migliorarne le condizioni della strada suddetta, o per prendere indennità rinunciando ora per allora, a qualsivoglia legge e consuetudine in contrario, rispetto a tal genere di indennità nei limiti previsti dall'art. 24 della Legge 17.08.1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

2) Che ove si tratti di case per uso abitazione di nuova costruzione, o ricostruite o sopraelevate, modificate etc., i proprietari sono obbligati a chiedere al Dirigente preposto che siano dichiarate abitabili, ai sensi del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27.07.1934 n° 1265 e successive modifiche ed integrazioni;

3) Che il luogo destinato alla costruzione sia chiuso con apposita cinta lungo i lati prospicienti le aree pubbliche confinanti e che i ponti di servizio, tanto a collo che con abetelle infisse nel suolo o con capre, debbano avere la voluta stabilità ed essere muniti dei necessari ripari, onde evitare danni ed infortuni di cui sarebbero responsabili solo il concessionario, il direttore dei lavori ed il costruttore ai termini di legge;

4) Che ai detti ponti, durante la notte, venga collocata una lanterna accesa con luce rossa per indicare l'ingombro ai passeggeri, nonché dei segnali fosforescenti approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale;

5) Che prima di por mano al lavoro, il concessionario debba aver ritirato il permesso dall'Ufficio Tributi Comunale e pagata la tassa per l'occupazione del suolo pubblico, quando dovuta nell'intesa che le aree occupate devono essere restituite in pristino stato a lavoro ultimato od anche prima, su richiesta del Comune, ove la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

6) Che le costruzioni siano conformi al progetto approvato e vengano eseguite a perfetta regola d'arte, non ritenendosi responsabile l'Amministrazione Comunale dei sinistri che possono avvenire;

7) Che per le costruzioni in cemento armato siano osservate le norme di cui al D.L. 16.11.1939 n° 2229, in particolare quanto disposto dall'art. 4 del decreto medesimo e succ. modif. ed integrazioni alla Legge n° 1086/71;

8) Che vengano scrupolosamente osservate le norme in materia edilizia del codice civile del regolamento edilizio comunale e le disposizioni che verranno impartite dagli organi competenti in materia di scarichi ai sensi del D.Lgvo. n° 152/99 e L.R. della Regione Sardegna n° 14 del 19/07/2000 ed in materia di contenimento dei consumi energetici ai sensi della Legge n° 10 del 09/01/1991 e successive modifiche ed integrazioni, del D.P.R. 412 del 26/08/1993 e del D.P.R. n° 551 del 21/12/1999;

9) I lavori, pena la decadenza della presente Concessione, dovranno avere inizio entro un anno dal suo rilascio, e portati a termine (*tali da rendere la costruzione abitabile o agibile*), entro tre anni dalla data di inizio dei lavori;

10) L'avvenuto inizio, eventuali interruzioni e riprese stessi, nonché l'ultimazione dei lavori dovranno essere comunicati entro cinque giorni del loro verificarsi con nota sottoscritta dal Direttore dei Lavori



4



e dal Committente;

II) Durante l'intera esecuzione dei lavori dovranno rispettarsi tutte le norme previste dal Decreto Legislativo n° 494 del 14/08/1996 in materia di prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili;

e delle seguenti :

CONDIZIONI SPECIALI

- Alle stesse condizioni della precedente Concessione Edilizia n° 190/97 del 15/12/1997.

Il proprietario committente, l'assuntore dei lavori ed il direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

Allegati: n° 2 copie del progetto approvato


Ozieri 29/06/2001



Il Dirigente
Dott. Arch. Vittorio LODDONI

Il sottoscritto concessionario si obbliga all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente concessione edilizia.

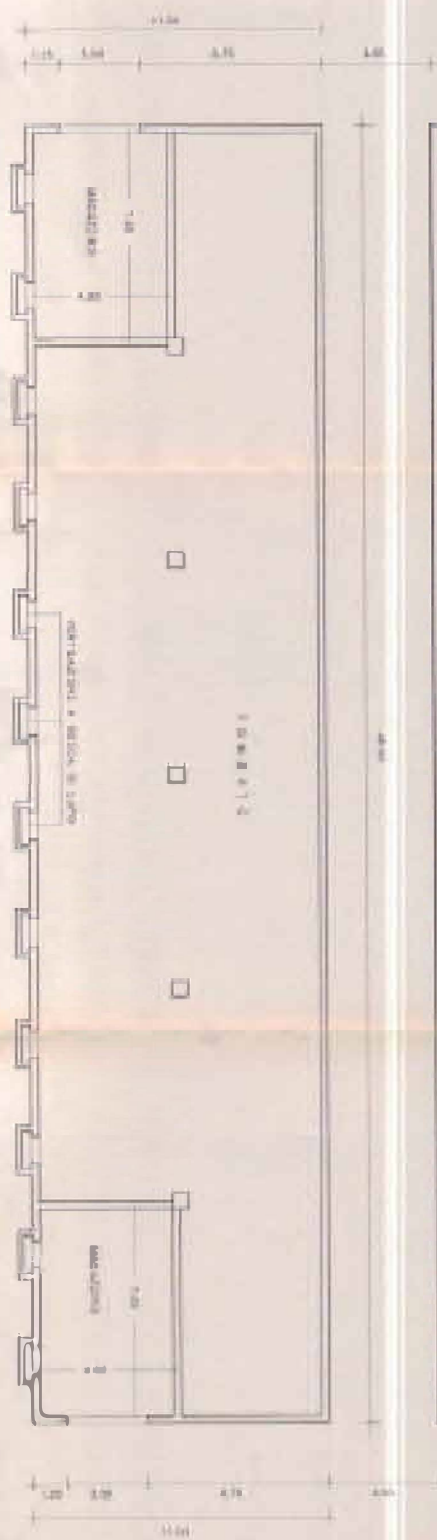
Il Concessionario



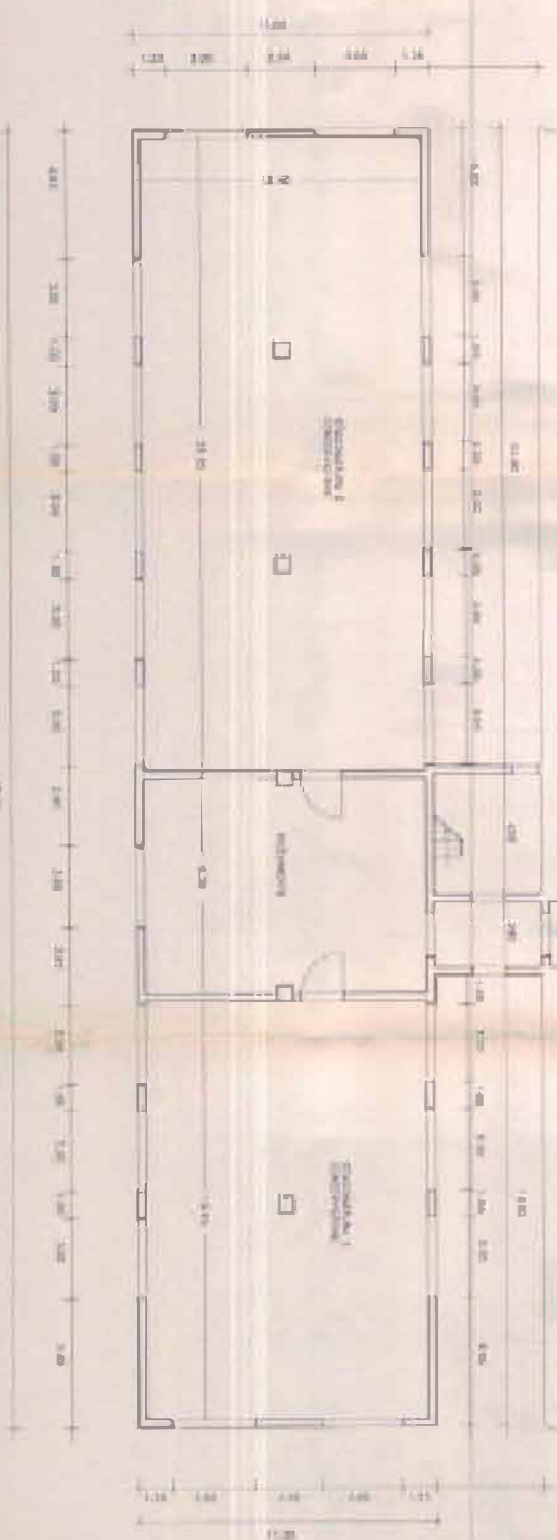
N.B. Qualora nel corso della realizzazione delle opere, o comunque di lavori coevi e successivi vengano in luce documenti e beni culturali soggetti alla tutela della legge 01.06.1939 n° 1089 e successive modifiche e integrazioni, dovranno essere rispettate le prescrizioni della legge suddetta informandone tempestivamente la competente Soprintendenza Archeologica.

PIANO INTERRATO

ORIGINIO LUDOVICO



PIANO TERRENO



1 COPIA

COMUNE DI OZIERI PIAZZA DEL FIANCO MARCONI 01030 OZIERI (VT)		[Redacted]
PIAZZA DEL FIANCO MARCONI 01030 OZIERI (VT)	[Redacted]	[Redacted]

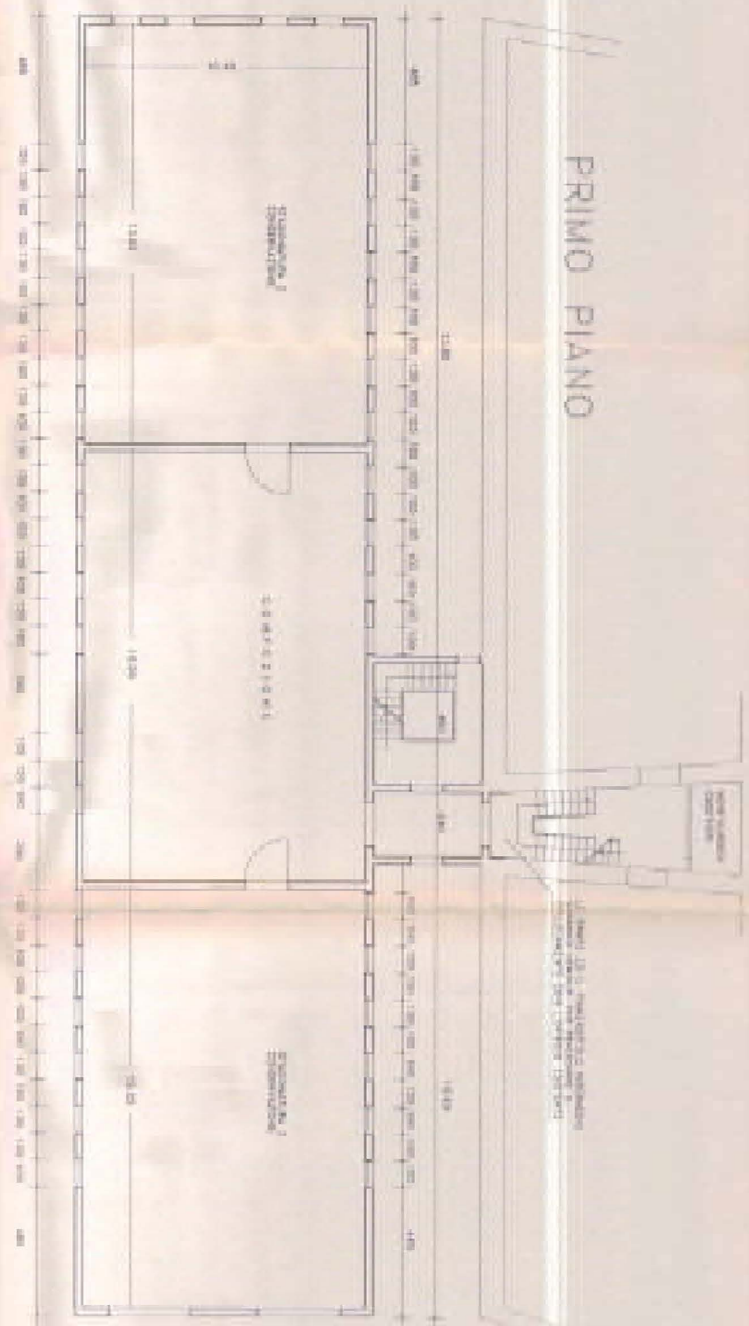
1 COPIA



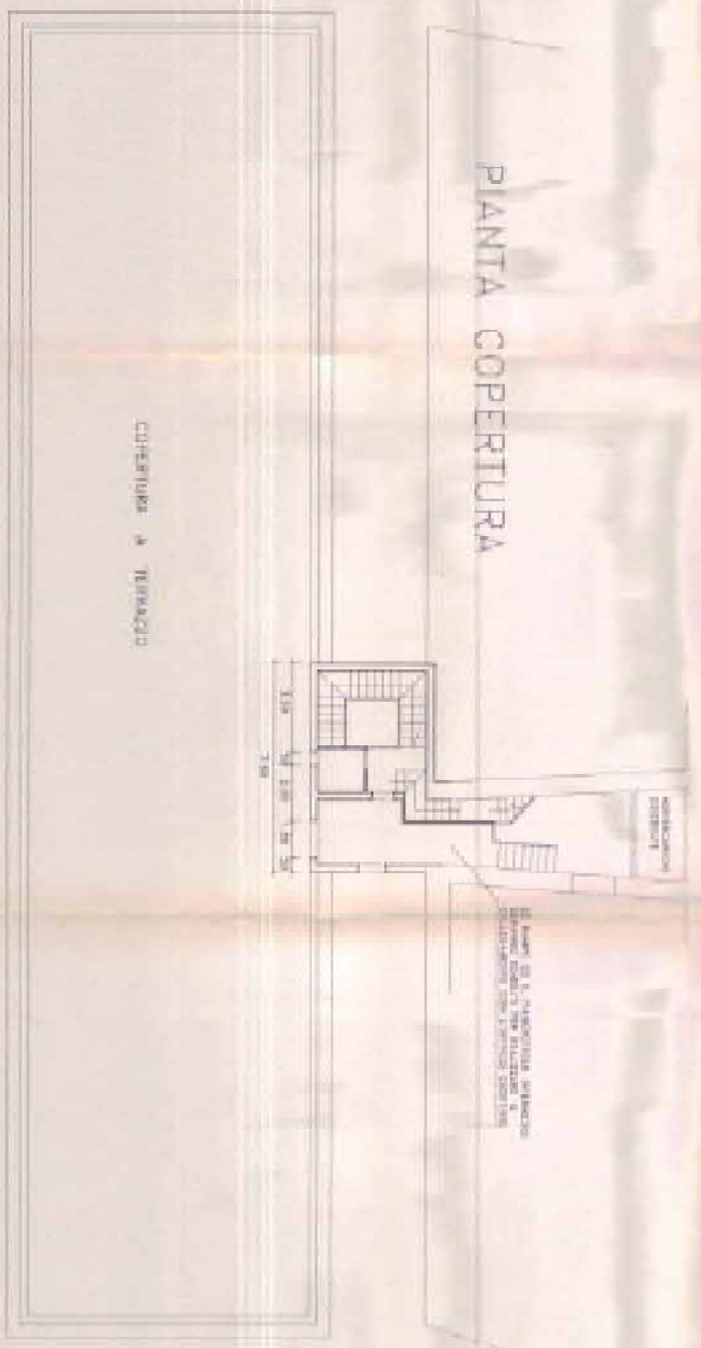
COMUNE DI OZIERI _____	
CANTIERE _____	_____
PIANTE PRIMO PIANO E PIANTE COPERTURA Scala 1 : 100	_____
_____	2



PRIMO PIANO



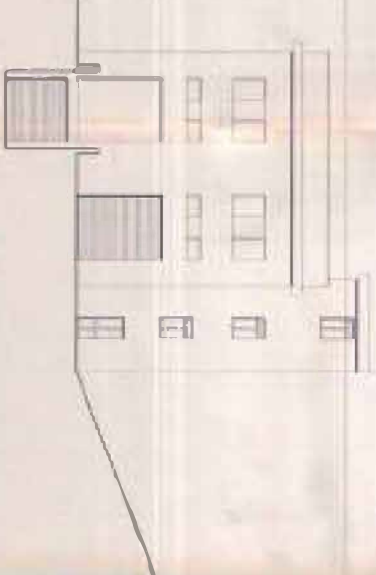
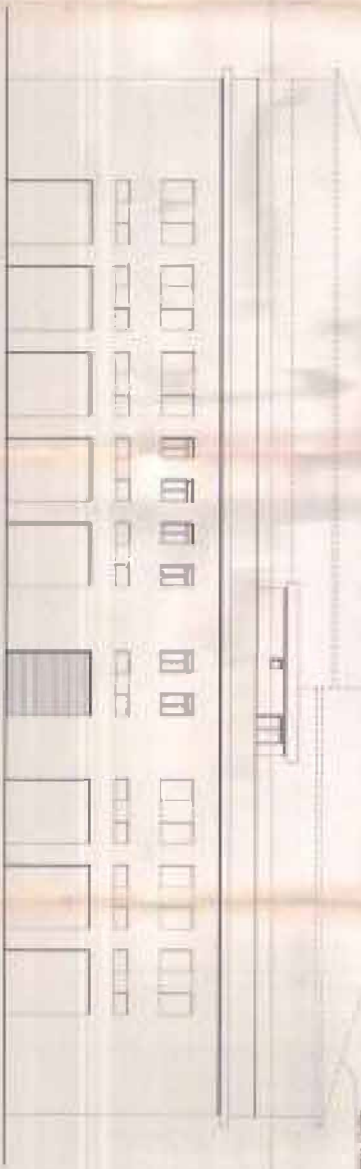
PIANTA COPERTURA



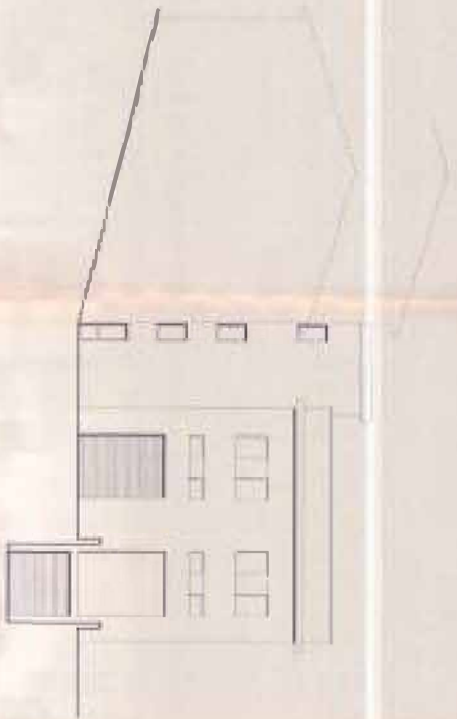


COPY 1

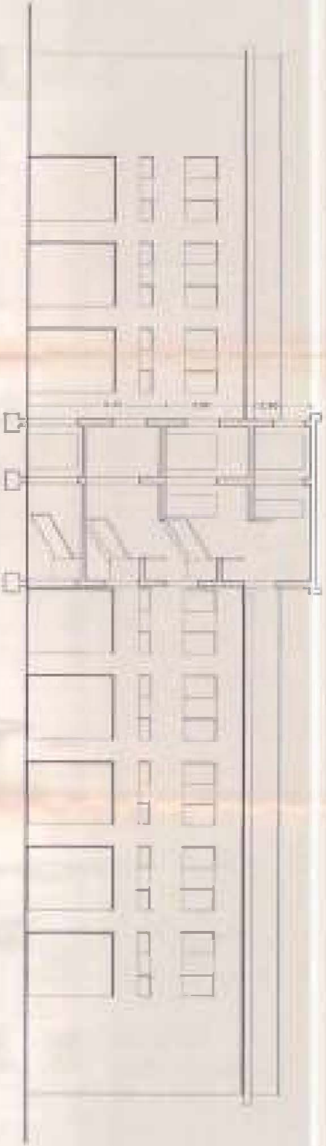
PROGETTO DI VALLIX



PROGETTO LANTHAI



PROGETTO SEZIONE DI DONATE

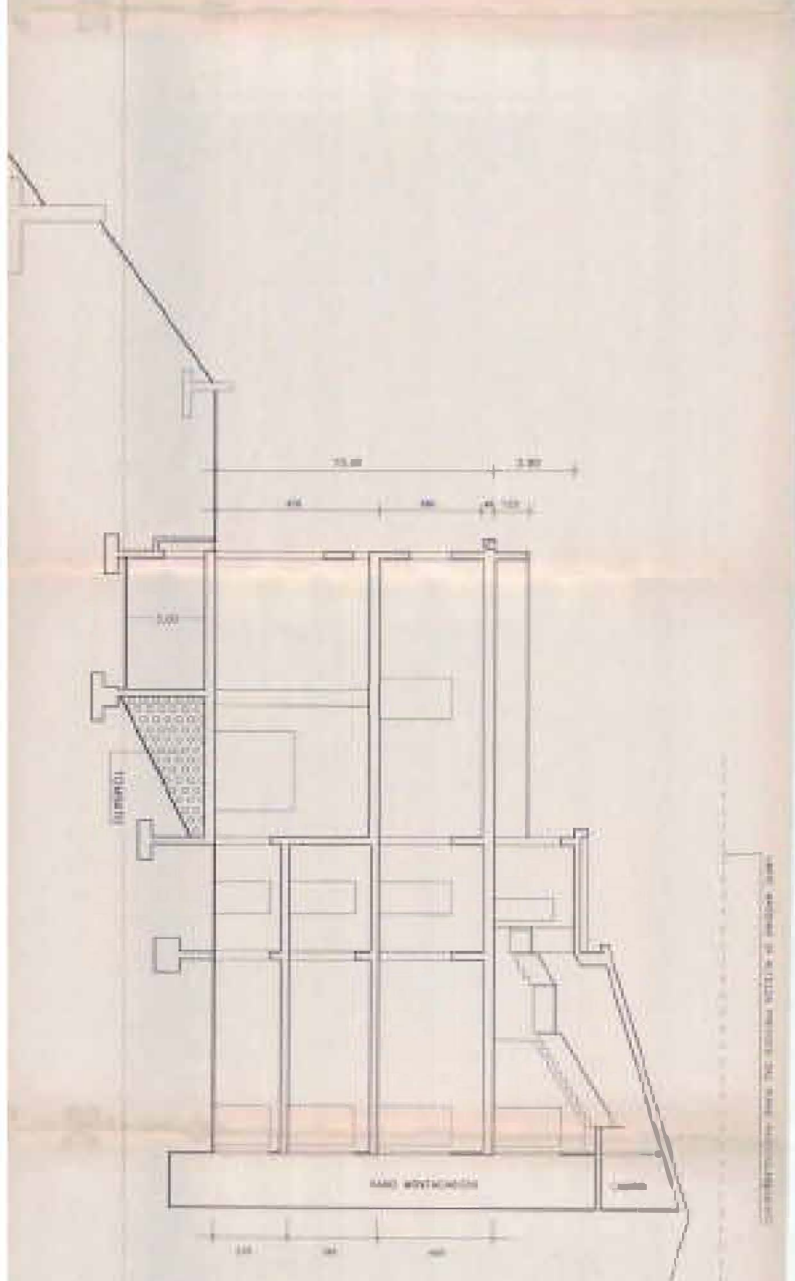


COPIA 1

Comune di Ozieri
Ufficio Urbanistica
Ufficio Tecnico
Ufficio di Progetto
P. 11/01/01
Atto di concessione n. 25 del 28.01.2004

11/01/01
Comune di Ozieri

COMUNE DI OZIERI PIAZZA GARIBOLDI, 10 07030 OZIERI (SS)		SEZIONE TRASPARENTE E CALCOLO PLANIMETRICO		4
MAPPA 1 : 100		N. 11/01/01		

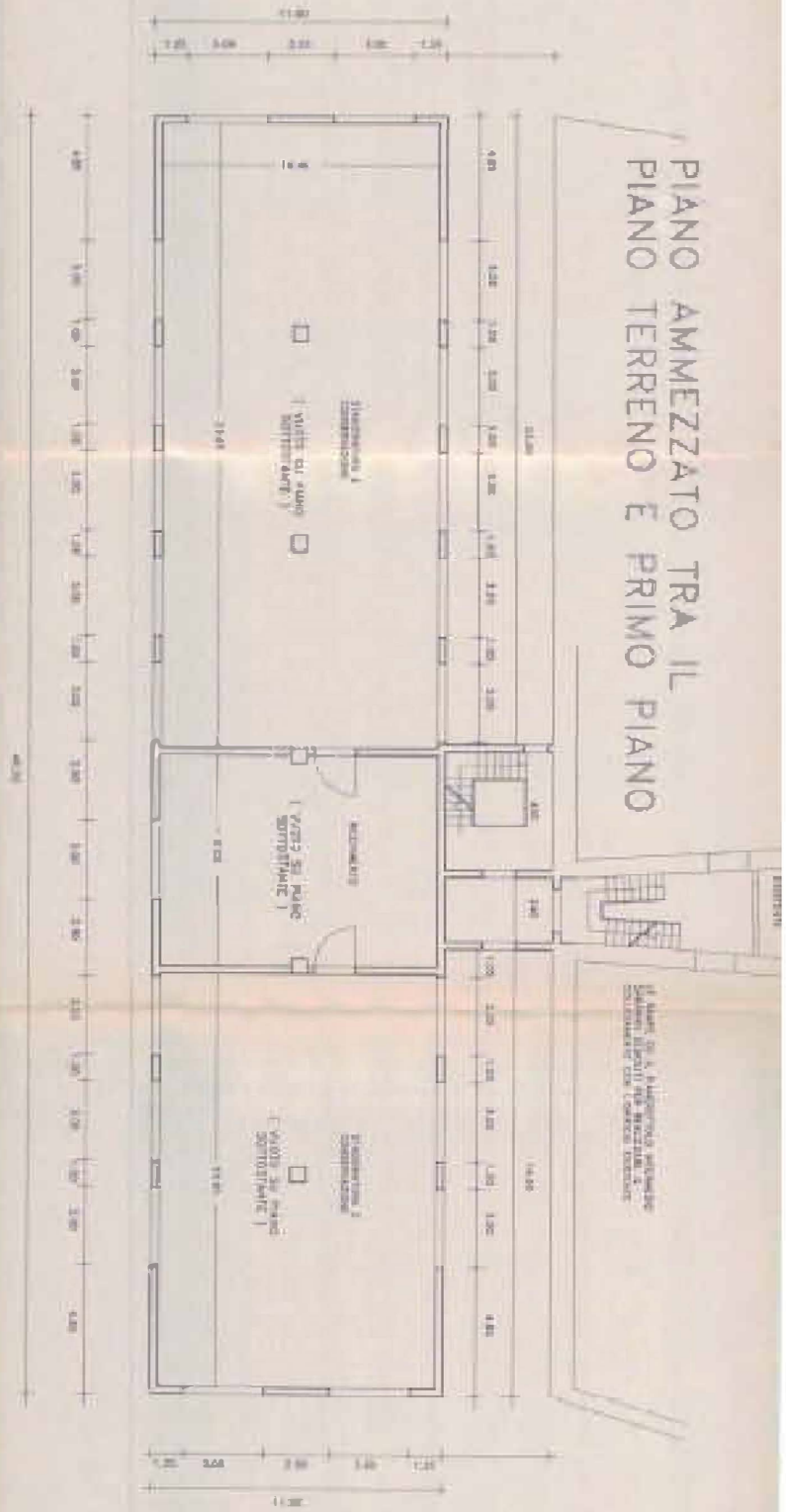


Calcoli Planimetrici
 Area planimetrica
 con tutti i tagli
 11.11.11
 Area in mq
 totale: 1111.11

Tabella dei dati planimetrici

Area totale	11.11.11	Area in mq
Area di cui è occupata	11.11.11	Area in mq
Area di cui è libera	11.11.11	Area in mq
Area di cui è occupata	11.11.11	Area in mq

PIANO AMMEZZATO TRA IL PIANO TERRENO E PRIMO PIANO





2005



CITTA' DI OZIERI

(Provincia di Sassari)

CONCESSIONE EDILIZIA n° 144/2005

Pratica Edilizia N° 2005/90

Il Dirigente del Settore Tecnico

Vista la domanda presentata in data 17/05/2005, prot. n°7462 con la quale la Ditta:

INTRA I/A con sede in **CITTA' DI OZIERI SA** e **PIANO Ing. GIOVANNI MICHELE** in **OTTE** (Com. di **ASSARI**) in Piazza San Sebastiano, n. 1

ha/hanno chiesto la concessione edilizia per i lavori di **REALIZZAZIONE OPERE DI VARIANTE INTERNE ED ESTERNE IN UN FABBRICATO INDUSTRIALE (OPIFICIO LATTIERO CASEARIO)** in territorio di questo Comune in Loc. Sos Ortos, su un'area distinta al N.C.T. al (F°/mapp./sub.) 68/10/0, 68/2054/0, 68/2055/0, 68/2056/0, 68/2092/0, 68/2115/0, 68/2116/0, 68/2117/0, 68/6/0;

Visti i disegni di progetto allegati alla domanda, a firma del tecnico **PIANO Ing. GIOVANNI MICHELE**;

Visto il parere del Responsabile del Procedimento in data 08/08/2005;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso nella seduta del 09/08/2005 verbale n° 166.

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana in vigore;

Viste le Leggi n° 1150/42, n° 765/67 e successive modifiche e integrazioni;

Vista la Legge del 28.01.1977 n° 10;

Vista la Legge del 28.02.1985 n° 47 e successive modifiche e integrazioni;

Vista la L.R. dell'11.10.1985 n° 23 e successive modifiche e integrazioni;

Visto il T.U.E.E.LL. approvato con D.Lgs. n° 267 del 18.8.2000;

M

Visto il T.U. approvato con DPR n.380 del 06/06/2001 e succ. modif. e integr. di cui al D.lgs. 301/2002;

Vista la Circolare n. 1 dell'11.07.2003 prot. 1232/GAB trasmessa dalla R.A.S. - Assessorato EE.LL., Finanze ed Urbanistica in merito al T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, approvato con D.P.R. n° 380 del 06.06.2001, così come modificato dal D.Lgs. n° 301 del 27/12/2002;

Visto il Piano Urbanistico Comunale vigente e le sue Norme di Attuazione;

Accertata, sulla base della documentazione in atti, la sussistenza di legittimo titolo ad ottenere il rilascio della concessione edilizia da parte del richiedente;

Preso Atto della conformità degli atti progettuali allo strumento urbanistico vigente;

Fatte salve le disposizioni di cui alla Legge 02.02.1974 n° 64 e D.M. 20.11.1987 "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e loro consolidamento";

RILASCIA

(fatti salvi e riservati i diritti di terzi)

alla Ditta:

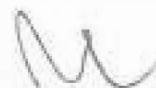
XXXX S.p.A. con sede in (Prov di XXXXXXXXXX in

CONCESSIONE EDILIZIA GRATUITA

per l'esecuzione dei lavori di **REALIZZAZIONE OPERE DI VARIANTE INTERNE ED ESTERNE IN UN FABBRICATO INDUSTRIALE (OPIFICIO LATTIERO CASEARIO)** in Loc. Sos Ortos su un'area distinta al N.C.T. al (F°/mapp./sub.) 68/10/0, 68/2054/0, 68/2055/0, 68/2056/0, 68/2092/0, 68/2115/0, 68/2116/0, 68/2117/0, 68/6/0,

sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità del progetto approvato che si allega come parte integrante e sostanziale della presente concessione, e secondo le migliori norme dell'arte, affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa e atta alla sua destinazione, tanto per materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato.

E' fatto obbligo al titolare della concessione del rispetto e dell'adempimento delle seguenti :



PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Che con la presente concessione, la quale si rilascia senza alcun pregiudizio dei terzi, non s'intenda acquisito per parte del richiedente alcun diritto per opporsi in qualunque caso o in qualsivoglia tempo, contro quelle disposizioni che il Comune volesse adottare per migliorarne le condizioni della strada suddetta, o per prendere indennità rinunciando ora per allora, a qualsivoglia legge e consuetudine in contrario, rispetto a tal genere di indennità nei limiti previsti dall'art. 24 della Legge 17.08.1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- 2) Che ove si tratti di case per uso abitazione di nuova costruzione, o ricostruite o sopraelevate, modificate etc., i proprietari sono obbligati a chiedere al Dirigente preposto che siano dichiarate abitabili, ai sensi del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27.07.1934 n° 1265 e successive modifiche ed integrazioni;
- 3) Che il luogo destinato alla costruzione sia chiuso con apposita cinta lungo i lati prospicienti le aree pubbliche confinanti e che i ponti di servizio, tanto a collo che con abetelle infisse nel suolo o con capre, debbano avere la voluta stabilità ed essere muniti dei necessari ripari, onde evitare danni ed infortuni di cui sarebbero responsabili solo il concessionario, il direttore dei lavori ed il costruttore ai termini di legge;
- 4) Che ai detti ponti, durante la notte, venga collocata una lanterna accesa con luce rossa per indicare l'ingombro ai passeggeri, nonché dei segnali fosforescenti approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 5) Che prima di por mano al lavoro, il titolare della concessione debba aver ritirato dall'Ufficio Tributi Comunale l'autorizzazione e pagata la tassa per l'occupazione del suolo pubblico, quando dovuta, nell'intesa che le aree occupate devono essere restituite in pristino stato a lavoro ultimato od anche prima, su richiesta del Comune, ove la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6) Che le costruzioni siano conformi al progetto approvato e vengano eseguite a perfetta regola d'arte, non ritenendosi responsabile l'Amministrazione Comunale dei sinistri che possono avvenire;
- 7) Che per le costruzioni in cemento armato siano osservate le norme di cui al D.L. 16.11.1939 n° 2229, in particolare quanto disposto dall'art. 4 del decreto medesimo e succ. modif. ed integrazioni alla Legge n° 1086/71;
- 8) Gli eventuali materiali edili di risulta dovranno essere smaltiti nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n° 22/97, mediante conferimento in discarica autorizzata;**
- 9) Che vengano scrupolosamente osservate le norme in materia edilizia del codice civile del regolamento edilizio comunale e le disposizioni che verranno impartite dagli organi competenti in materia di scarichi ai sensi del D.Lgvo. n° 152/99 e L.R. della Regione Sardegna n° 14 del 19/07/2000, ed in materia di contenimento dei consumi energetici ai sensi della Legge n° 10 del 09/01/1991 e successive modifiche ed integrazioni, del D.P.R. 412 del 26/08/1993 e del D.P.R. n° 551 del 21/12/1999;
- 10) I lavori, pena la decadenza della concessione edilizia, dovranno avere inizio entro un anno dal suo rilascio, e portati a termine (*tali da rendere la costruzione abitabile o agibile*), entro tre anni dalla data di inizio dei lavori;
- 11) L'avvenuto inizio, eventuali interruzioni e riprese, nonché l'ultimazione dei lavori dovranno essere comunicati entro cinque giorni del loro verificarsi con nota sottoscritta dal Direttore dei Lavori e dal Titolare della concessione;
- 12) Unitamente alla comunicazione dell'inizio lavori il committente o il responsabile dei lavori, deve trasmettere all'Amministrazione concedente il nominativo delle imprese esecutrici dei lavori e la documentazione di cui alle lettere b) e b-bis) dell'art. 10 dell'art. 3 comma 8 del D.lgs n° 494/96 e successive modifiche ed integrazioni di cui al D.lgs n° 276/2003 ed ultimo il D.lgs n° 251/2004, attestante la regolarità contributiva. In assenza della suddetta documentazione, anche in casi di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del presente titolo abilitativo.**
- 13) Durante l'intera esecuzione dei lavori dovranno rispettarsi tutte le norme previste dal Decreto Legislativo n° 494 del 14/08/1996 in materia di prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare

M

nei cantieri temporanei o mobili;

14) Qualora nel corso della realizzazione delle opere, o comunque di lavori coevi e successivi vengano in luce documenti e beni culturali soggetti alla tutela della legge 01.06.1939 n° 1089 e successive modifiche e integrazioni, dovranno essere rispettate le prescrizioni della legge suddetta informandone tempestivamente la competente Soprintendenza Archeologica.

e delle seguenti :

CONDIZIONI SPECIALI

- Alle stesse condizioni delle precedenti Concessioni Edilizie nn. 190/1997 e 96/2001.

Il concessionario, l'assuntore dei lavori ed il direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

Allegati: n° 2 copie del progetto approvato

Ozieri 18/10/2005



Il Dirigente
Dott.ssa Cossu Maura Anna

Il sottoscritto concessionario si obbliga all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente concessione.

Il Concessionario _____



Visto il T.U. approvato con DPR n 380 del 06/06/2001 e succ. modif. e integr. di cui al D.lgs. 301/2002,

Vista la Circolare n. 1 dell'11.07.2003 prot. 1232/GAB trasmessa dalla R.A.S. - Assessorato EE.LL., Finanze ed Urbanistica in merito al T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, approvato con D.P.R. n° 380 del 06.06.2001, così come modificato dal D.Lgs. n° 301 del 27/12/2002;

Visto il Piano Urbanistico Comunale vigente e le sue Norme di Attuazione;

Accertata, sulla base della documentazione in atti, la sussistenza di legittimo titolo ad ottenere il rilascio della concessione edilizia da parte del richiedente;

Preso Atto della conformità degli atti progettuali allo strumento urbanistico vigente;

Fatte salve le disposizioni di cui alla Legge 02.02.1974 n° 64 e D.M. 20.11.1987 "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e loro consolidamento";

RILASCIA

(fatti salvi e riservati i diritti di terzi)

alla Ditta:

R.A.S. S.p.A. - Imprese edili - USU partita IVA n. U.U.U.U.U.U.U.U.U.U.U.U. Un sede in U.U.U.U.U.U.U.U. SP80v di U.U.U.U.SU.U) in U.U.U.U.U.U.U.U.U.U.U.U.


CONCESSIONE EDILIZIA GRATUITA

per l'esecuzione dei lavori di **REALIZZAZIONE E OPERE DI VARIANTE INTERNE ED ESTERNE IN UN FABBRICATO INDUSTRIALE (OPIFICIO LATTIERO**

CASEARIO) in Loc. Sos Ortos su un'area distinta al N.C.T. al (F/mapp./ub) 68/10/0, 68/2054/0, 68/2055/0, 68/2056/0, 68/2092/0, 68/2115/0, 68/2116/0, 68/2117/0, 68/6/0,

sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità del progetto approvato che si allega come parte integrante e sostanziale della presente concessione, e secondo le migliori norme dell'arte, affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa e atta alla sua destinazione, tanto per materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato.

E' fatto obbligo al titolare della concessione del rispetto e dell'adempimento delle seguenti :



PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Che con la presente concessione, la quale si rilascia senza alcun pregiudizio dei terzi, non s'intenda acquisito per parte del richiedente alcun diritto per opporsi in qualunque caso o in qualsivoglia tempo, contro quelle disposizioni che il Comune volesse adottare per migliorarne le condizioni della strada suddetta, o per prendere indennità rinunciando ora per allora, a qualsivoglia legge e consuetudine in contrario, rispetto a tal genere di indennità nei limiti previsti dall'art. 24 della Legge 17.08.1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- 2) Che ove si tratti di case per uso abitazione di nuova costruzione, o ricostruite o sopraelevate, modificate etc., i proprietari sono obbligati a chiedere al Dirigente preposto che siano dichiarate abitabili, ai sensi del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27.07.1934 n° 1265 e successive modifiche ed integrazioni;
- 3) Che il luogo destinato alla costruzione sia chiuso con apposita cinta lungo i lati prospicienti le aree pubbliche confinanti e che i ponti di servizio, tanto a collo che con abetelle infisse nel suolo o con capre, debbano avere la voluta stabilità ed essere muniti dei necessari ripari, onde evitare danni ed infortuni di cui sarebbero responsabili solo il concessionario, il direttore dei lavori ed il costruttore ai termini di legge;
- 4) Che ai detti ponti, durante la notte, venga collocata una lanterna accesa con luce rossa per indicare l'ingombro ai passeggeri, nonché dei segnali fosforescenti approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 5) Che prima di por mano al lavoro, il titolare della concessione debba aver ritirato dall'Ufficio Tributi Comunale l'autorizzazione e pagata la tassa per l'occupazione del suolo pubblico, quando dovuta, nell'intesa che le aree occupate devono essere restituite in pristino stato a lavoro ultimato od anche prima, su richiesta del Comune, ove la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6) Che le costruzioni siano conformi al progetto approvato e vengano eseguite a perfetta regola d'arte, non ritenendosi responsabile l'Amministrazione Comunale dei sinistri che possono avvenire;
- 7) Che per le costruzioni in cemento armato siano osservate le norme di cui al D.L. 16.11.1939 n° 2229, in particolare quanto disposto dall'art. 4 del decreto medesimo e succ. modif. ed integrazioni alla Legge n° 1086/71;
- 8) Gli eventuali materiali edili di risulta dovranno essere smaltiti nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n° 22/97, mediante conferimento in discarica autorizzata;**
- 9) Che vengano scrupolosamente osservate le norme in materia edilizia del codice civile del regolamento edilizio comunale e le disposizioni che verranno impartite dagli organi competenti in materia di scarichi ai sensi del D.Lgvo. n° 152/99 e L.R. della Regione Sardegna n° 14 del 19/07/2000, ed in materia di contenimento dei consumi energetici ai sensi della Legge n° 10 del 09/01/1991 e successive modifiche ed integrazioni, del D.P.R. 412 del 26/08/1993 e del D.P.R. n° 551 del 21/12/1999;
- 10) I lavori, pena la decadenza della concessione edilizia, dovranno avere inizio entro un anno dal suo rilascio, e portati a termine (*tali da rendere la costruzione abitabile o agibile*), entro tre anni dalla data di inizio dei lavori;
- 11) L'avvenuto inizio, eventuali interruzioni e riprese, nonché l'ultimazione dei lavori dovranno essere comunicati entro cinque giorni del loro verificarsi con nota sottoscritta dal Direttore dei Lavori e dal Titolare della concessione;
- 12) Unitamente alla comunicazione dell'inizio lavori il committente o il responsabile dei lavori, deve trasmettere all'Amministrazione concedente il nominativo delle imprese esecutrici dei lavori e la documentazione di cui alle lettere b) e b-bis) dell'art. 10 dell'art. 3 comma 8 del D.lgs n° 494/96 e successive modifiche ed integrazioni di cui al D.lgs n° 276/2003 ed ultimo il D.lgs n° 251/2004, attestante la regolarità contributiva. In assenza della suddetta documentazione, anche in casi di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del presente titolo abilitativo.**
- 13) Durante l'intera esecuzione dei lavori dovranno rispettarsi tutte le norme previste dal Decreto Legislativo n° 494 del 14/08/1996 in materia di prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare

M

nei cantieri temporanei o mobili;

14) Qualora nel corso della realizzazione delle opere, o comunque di lavori coevi e successivi vengano in luce documenti e beni culturali soggetti alla tutela della legge 01.06.1939 n° 1089 e successive modifiche e integrazioni, dovranno essere rispettate le prescrizioni della legge suddetta informandone tempestivamente la competente Soprintendenza Archeologica.

e delle seguenti :

CONDIZIONI SPECIALI

- Alle stesse condizioni delle precedenti Concessioni Edilizie nn. 190/1997 e 96/2001.

Il concessionario, l'assuntore dei lavori ed il direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

Allegati: n° 2 copie del progetto approvato

Ozieri 18/10/2005

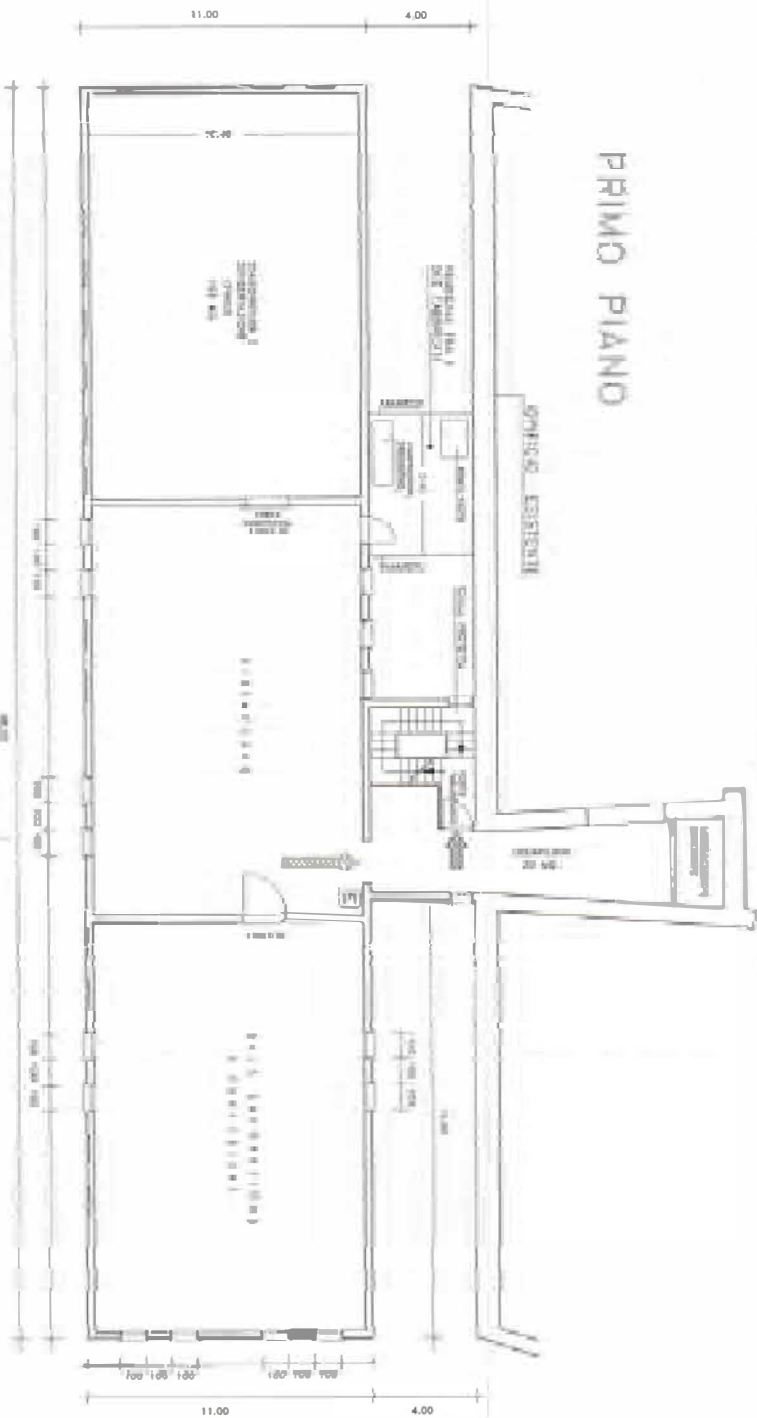
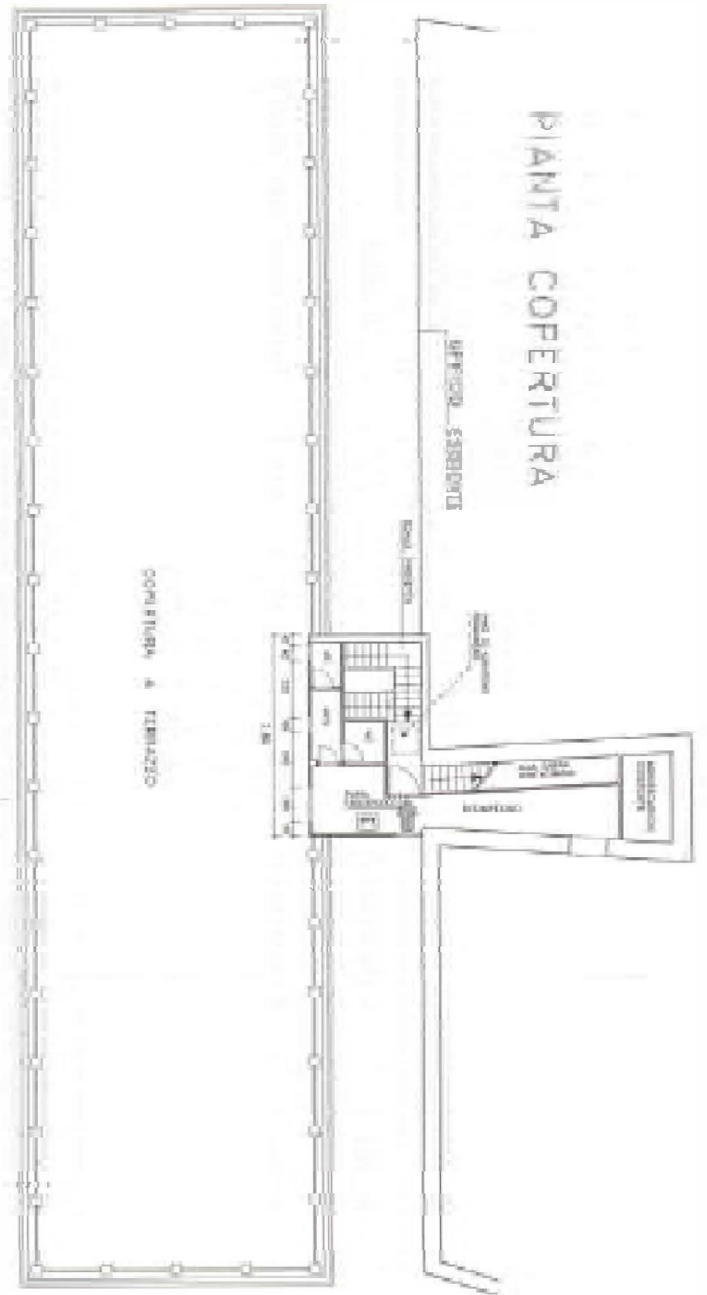


Il Dirigente
Dott.ssa Cossu Maura Anna

Il sottoscritto concessionario si obbliga all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente concessione.

Il Concessionario _____





1
OZIERI

2



(1/1000)

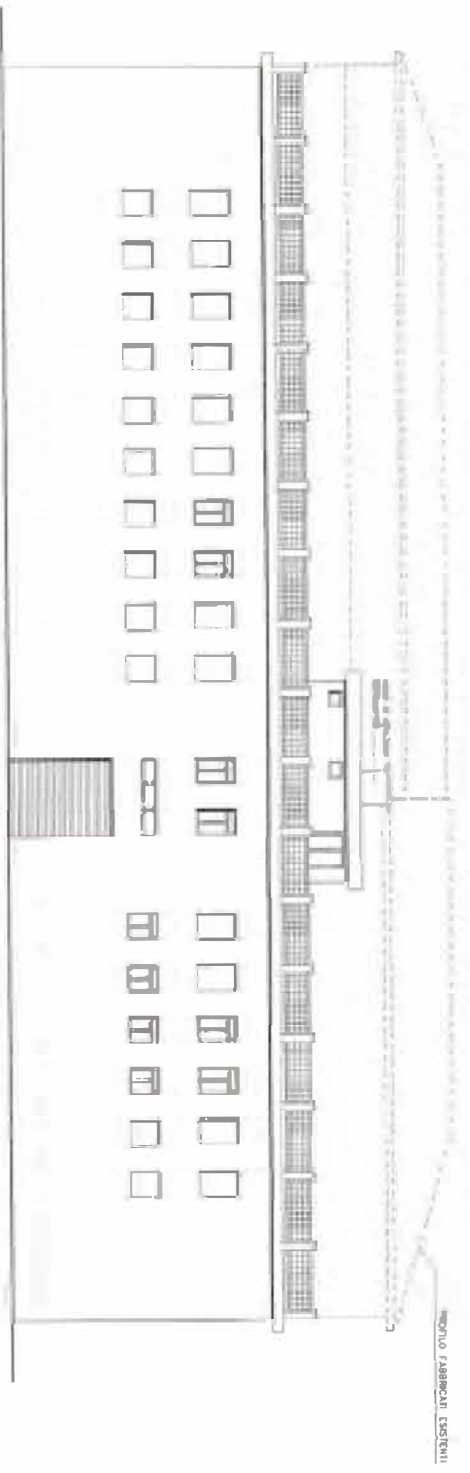


PUNTO DI ...
 LAVORI ...
 ...
 ...

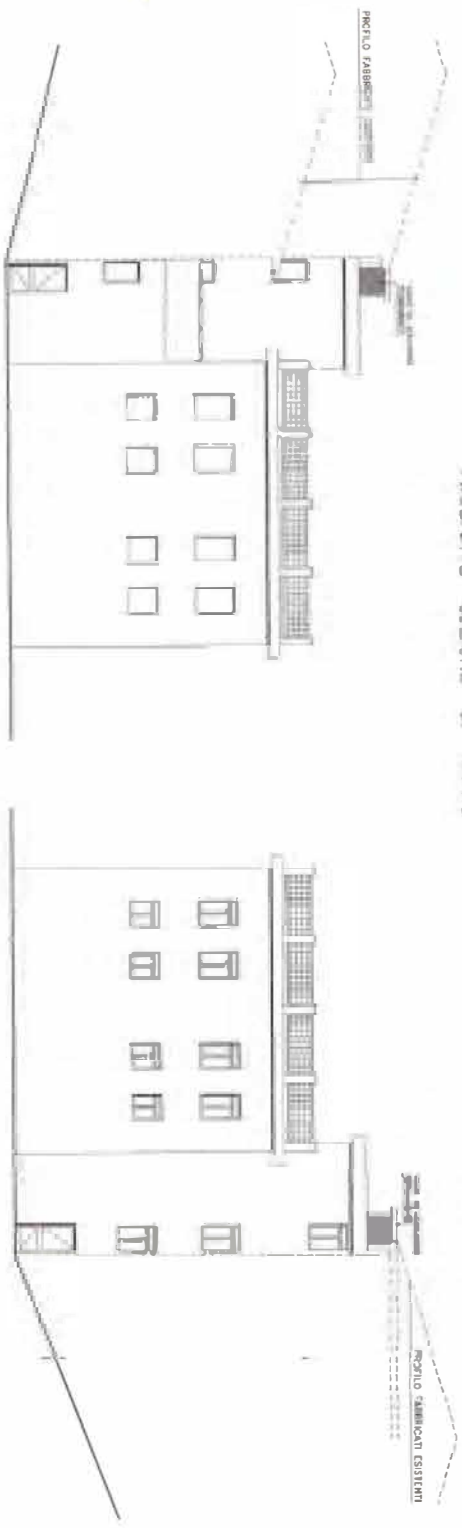
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1/50

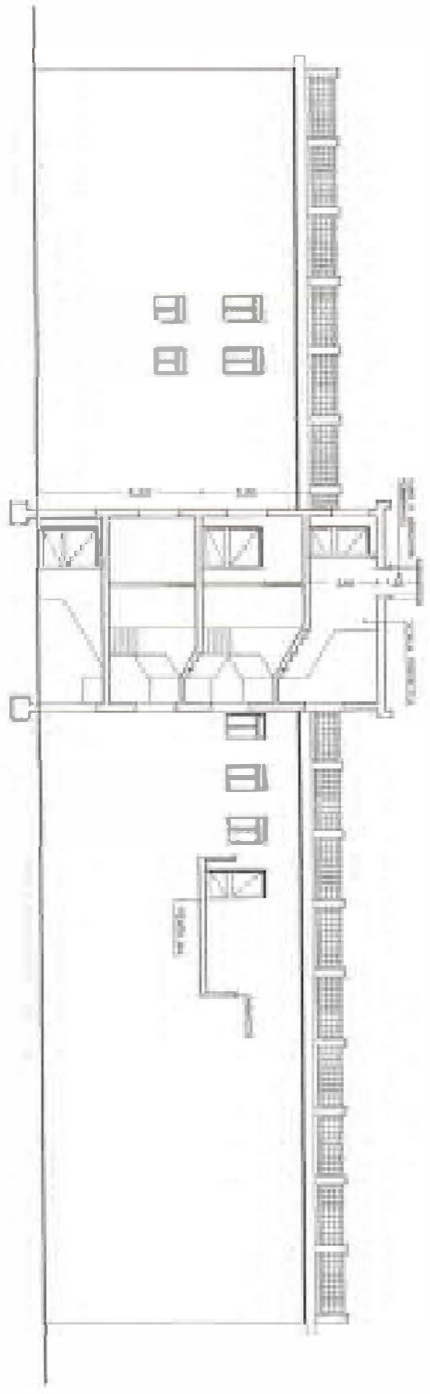
PROSPETTIVO DI VALLE



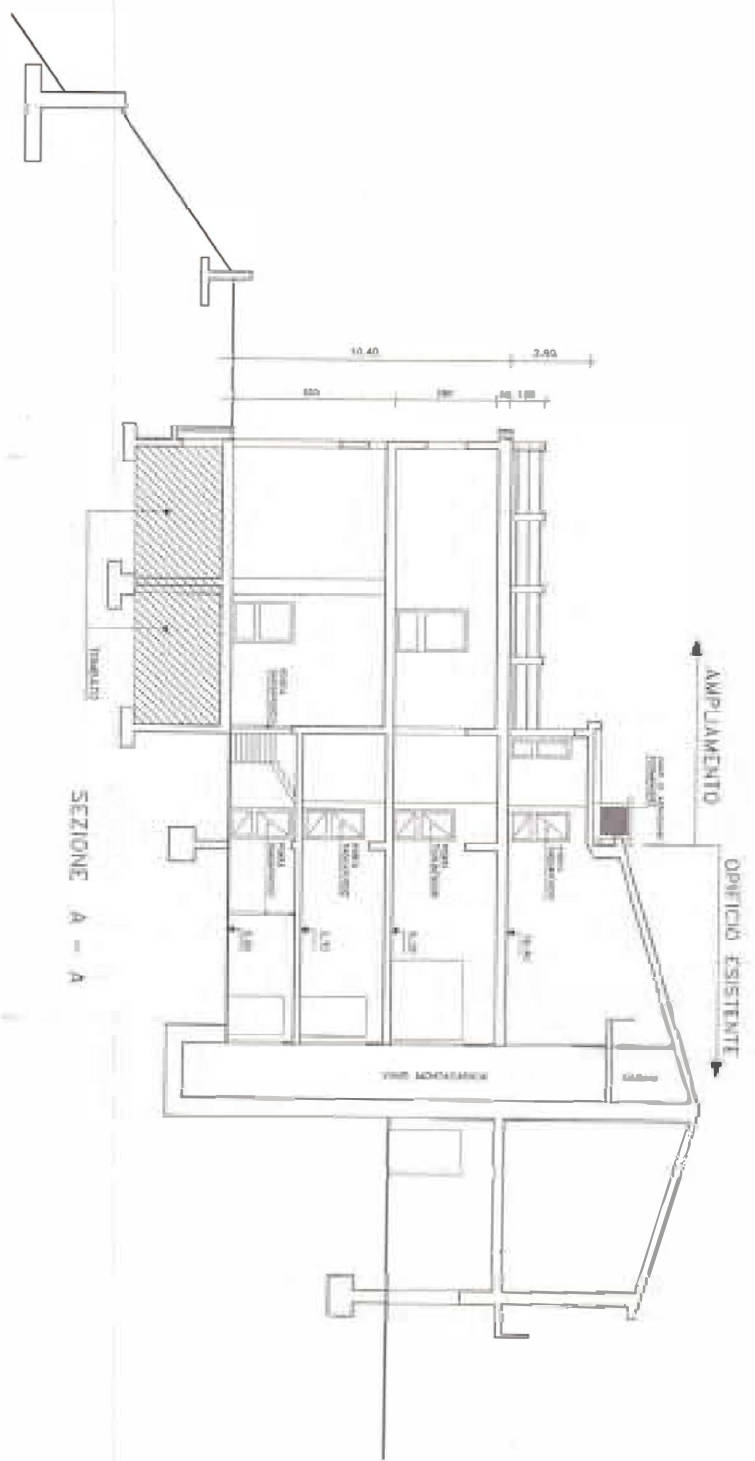
PROSPETTIV LATERALI



PROSPETTIVO SEZIONE DI MONTE

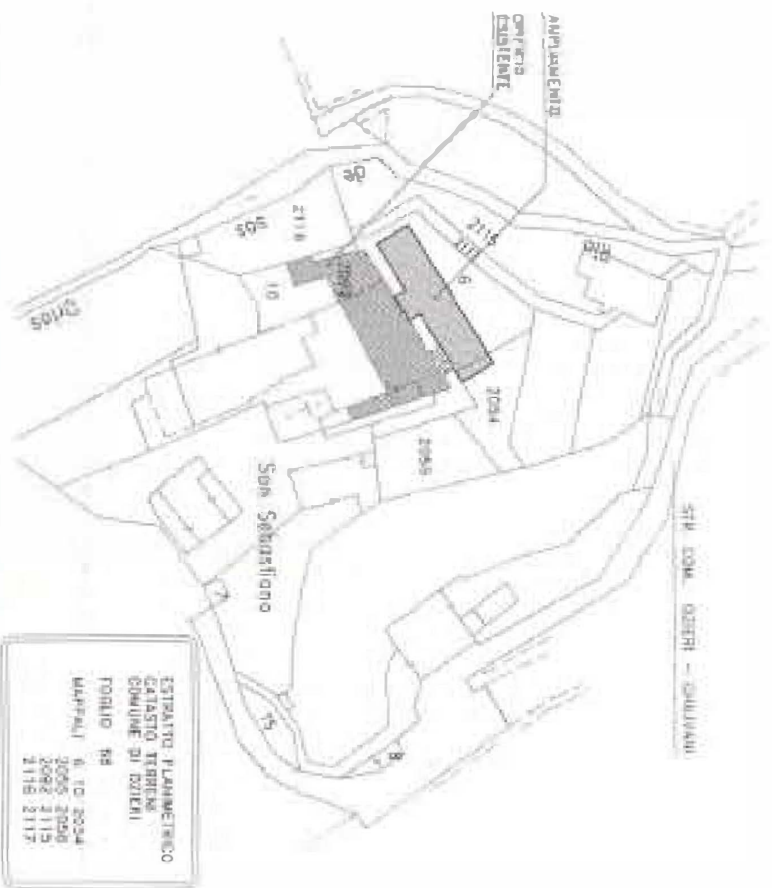


1986/87



SEZIONE A - A

SCALE 1:500



ESTRATTO PLANIMETRICO
 CATASTO TERRENI
 COMUNE DI ODERI

FOGLIO 118

MATERIA: 6. TO 2034
 2005 2006
 2007 2115
 2116 2117



SCHEMA PLANIMETRICO 1:500

TAB. 001 PLANIMETRICO

PROVA DI PROVA
 2005 2006
 2007 2115
 2116 2117

DESCRIZIONE	VALORE	UNITA'
AREA TOTALE	1.200,00	M ²
AREA EDIFICATA	1.200,00	M ²
AREA VERDE	0,00	M ²
AREA ACQUA	0,00	M ²
AREA ALTRA	0,00	M ²
AREA TOTALE	1.200,00	M ²



CITTA' DI OZIERI

(Provincia di Sassari)

Settore Tecnico

Servizio Urbanistica-Edilizia Privata

COPIA

CERTIFICATO AGIBILITA' n° 09/2006

Il Dirigente del Settore Tecnico

Vista la domanda presentata in data 23/06/2006, prot. n° 10140 con la quale il/la sig./sigg.ri

~~XXXXXX~~ S. s. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ S. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ partita I.V.A. n°XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXXXXX (Prov. diXXXXXXXXXXXX) in XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ha/hanno chiesto il rilascio del certificato di agibilità relativo ai locali con destinazione d'uso INDUSTRIALE siti in territorio di questo Comune in Loc. Sos Ortos, realizzati su un'area distinta nel N.C.T. al (F° / mapp. / sub.) 68/10/0, 68/2054/0, 68/2055/0, 68/056/0, 68/2092/0, 68/2115/0, 68/2116/0, 68/2117/0, 68/6/0, ed identificati nel N.C.E.U. al (F° mapp./sub.) 68/2173/2.

Vista/e la/e concessione/i edilizia/e n° 190/97, n°96/2001 e n° 144/2005 relative all'esecuzione dei lavori di AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO INDUSTRIALE (Opificio Lattiero Caseario) e gli elaborati i progettuali allegati, a firma del tecnico PEANO Ing. GIOVANNI MICHELE;

Viste le dichiarazioni di conformità rese, secondo il disposto di cui al comma 1 lett. c) e comma 3 lett. d) dell'art. 25 del T.U. in materia di edilizia approvato con D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e successive modifiche e integrazioni di cui al D.Lgs. n° 301 del 27.12.2002, dal richiedente e dal direttore dei lavori, in cui si attesta che le opere sono state eseguite in conformità alla/e concessione/i edilizia/e innanzi citata/e, nonché nel rispetto dell'art. 220 del T.U. della Legge Sanitaria 27 Luglio 1934 n° 1265 e succ. modif. ed integ.;

Viste le dichiarazioni dalle quali risulta che i lavori sono stati iniziati in data 14/12/1998 e definitivamente ultimati in data 05/05/2006;

Visto il parere del Responsabile del Procedimento in data 26/06/2006;

Visto il D.P.R. n° 425 del 22.04.1994;

Visto il T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. del 18.08.2000 n° 267;

Visto il T.U. in materia di edilizia approvato con D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e successive modifiche e integrazioni di cui al D.Lgs. n° 301 del 27.12.2002;

Vista la Circolare n. 1 dell'11.07.2003 prot. 1232/GAB trasmessa dalla R.A.S. - Assessorato EE.LL., Finanze ed Urbanistica in merito al T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, approvato con D.P.R. n° 380 del 06.06.2001, così come modificato dal D.Lgs. n° 301 del 27/12/2002;

bu

Dichiara

AGIBILE con decorrenza odierna la costruzione sopra descritta avente la seguente consistenza:

Piano terreno: *disimpegno, sala frigo stagionatura e conservazione, deposito cartoni, scala protetta e vano di collegamento opificio esistente.*

Piano primo: *disimpegno, sala frigo stagionatura e conservazione, sala lavorazione e confezione, vano scala e vano di collegamento opificio esistente, pensilina.*

Piano secondo: *scala protetta e vano di collegamento opificio esistente, anti bagno, n°2 w.c.*

Vani utili: 3

Vani accessori: 8

Unità immobiliari : 1

Ozieri 26/06/2006



Il Dirigente
Dott. ssa Maria Anna COSSU

