

ING. GIANMARCO PILO
VIA DEI CONVERSI N°1
09129 CAGLIARI
TEL. 070/4636270
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO E – PLANIMETRIE DEGLI IMMOBILI COME DA RILIEVI

ALLEGATO E – PLANIMETRIE DEGLI IMMOBILI COME DA RILIEVI

Tribunale di Tempio Pausania – Sezione Fallimentare
Fallimento Antonio Lupacciolu S.r.l.
FALLIMENTO N.11/2015

AGOSTO 2022

ING. GIANMARCO PILO
VIA DEI CONVERSI N°1
09129 CAGLIARI
TEL. 070/4636270
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO E – PLANIMETRIE DEGLI IMMOBILI COME DA RILIEVI

ALLEGATO E.03 – LOTTO 3 - TERRENI E FABBRICATI SITI IN OLBIA (SS)

Tribunale di Tempio Pausania – Sezione Fallimentare
Fallimento Antonio Lupacciolu S.r.l.
FALLIMENTO N.11/2015

AGOSTO 2022

TAVOLA 2.1: Inquadramento dei lotti 2 e 3 su foto satellitare



IMMOBILI OGGETTO DI PERIZIA

Lotti 2 e 3 oggetto di perizia sito in Via Piscolvei, Olbia (OT)

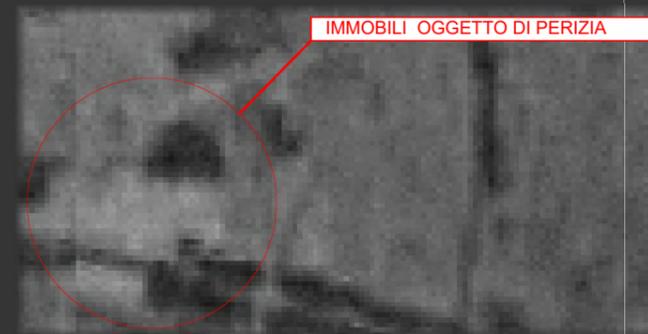


TAVOLA 2.3: Inquadramento dei lotti 2 e 3 su ortofoto del 1968



IMMOBILI OGGETTO DI PERIZIA

Lotti 2 e 3 oggetto di perizia sito in Via Piscolvei, Olbia (OT)

Zone per servizi di interesse generale

-  **Z1** Zone per attrezzature civili di interesse urbano
-  **Z2** Zone per attrezzature scolastiche e ospedaliere
-  **Z3** Zone per impianti tecnologici
-  **Z4** Zone per impianti sportivi

Zone di interesse naturale

-  **Z5** Zone di pregio naturalistico, geomorfologico e paesaggistico
-  **Z6** Zone ineditabili di rispetto dell'abitato

Z7 Zone con vincolo archeologico

Z8 Zone del cono d'impingine

Zone per la mobilità e la ferrovia

-  **Z9** Zone per la mobilità
-  **Z10** Tracciato ferroviario

Zone per insediamenti a prevalenza residenziale

-  **Z11** Zone residenziali esterne di completamento di Puro Anzalone (R1)
-  **Z12** Zone residenziali di espansione esterne ed Olbia centro (R2)
-  **Z13** Zone soggette a piano di risanamento urbanistico ex L.R. 23/76
-  **Z14** Zone rurali (R)

Zone produttive

-  **Z15** Zone produttive del nucleo di industrializzazione (P1)
-  **Z16** Zone produttive del nucleo di industrializzazione (P1) (vedi Piano Regolatore Zona Industriale)
-  **Z17** Zone agricole e commerciali (O2)

Zone produttive

-  **Z18** Zone produttive del nucleo di industrializzazione (P1) (vedi Piano Regolatore Zona Industriale)
-  **Z19** Zone agricole e commerciali (O2)
-  **Z20** Zone agricoltura fruttiva destinata alla produzione agricola (R1)

Muoni espansi turistici

-  **Z21** Periferie dell'intervento urbanistico preventivo
-  **Z22** Limiti delle sub-zone omogenee
-  **Z23** Periferie dell'intervento urbanistico preventivo
-  **Z24** Perimetro del piano di risanamento urbanistico ex L.R. 23/76
-  **Z25** Limiti spaziali omogenee omogenee
-  **Z26** Fasce dei 300 metri dal mare

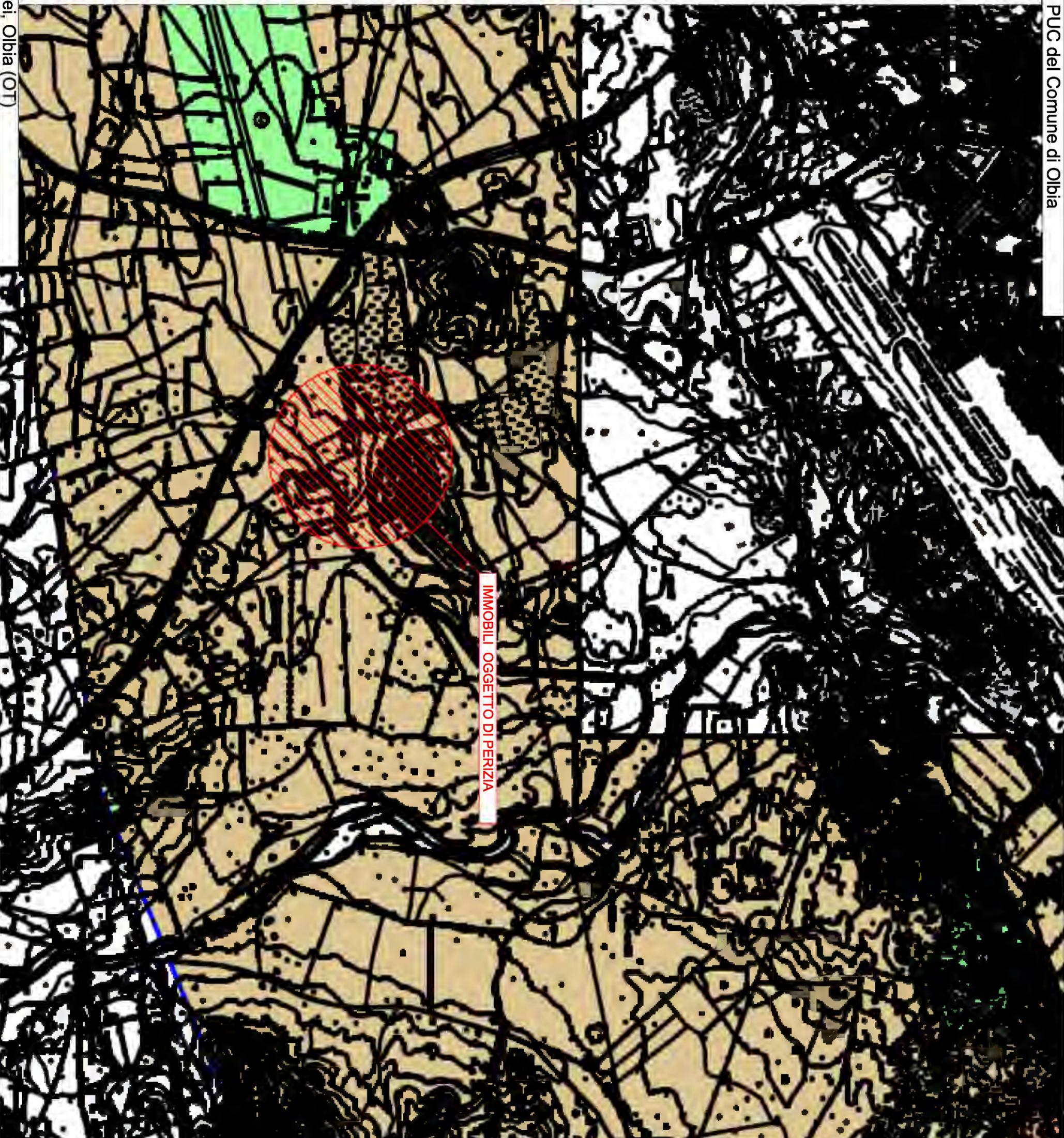
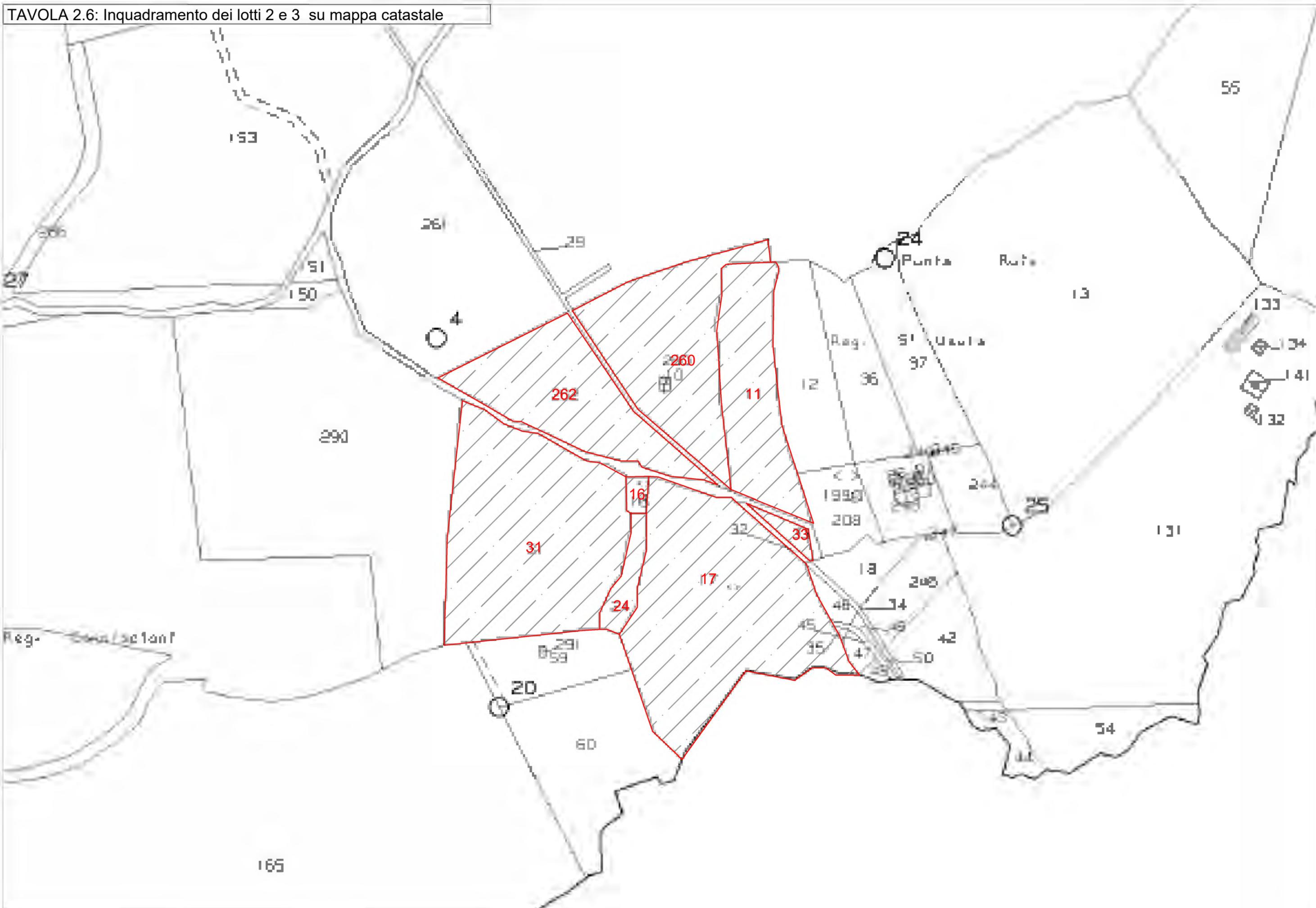
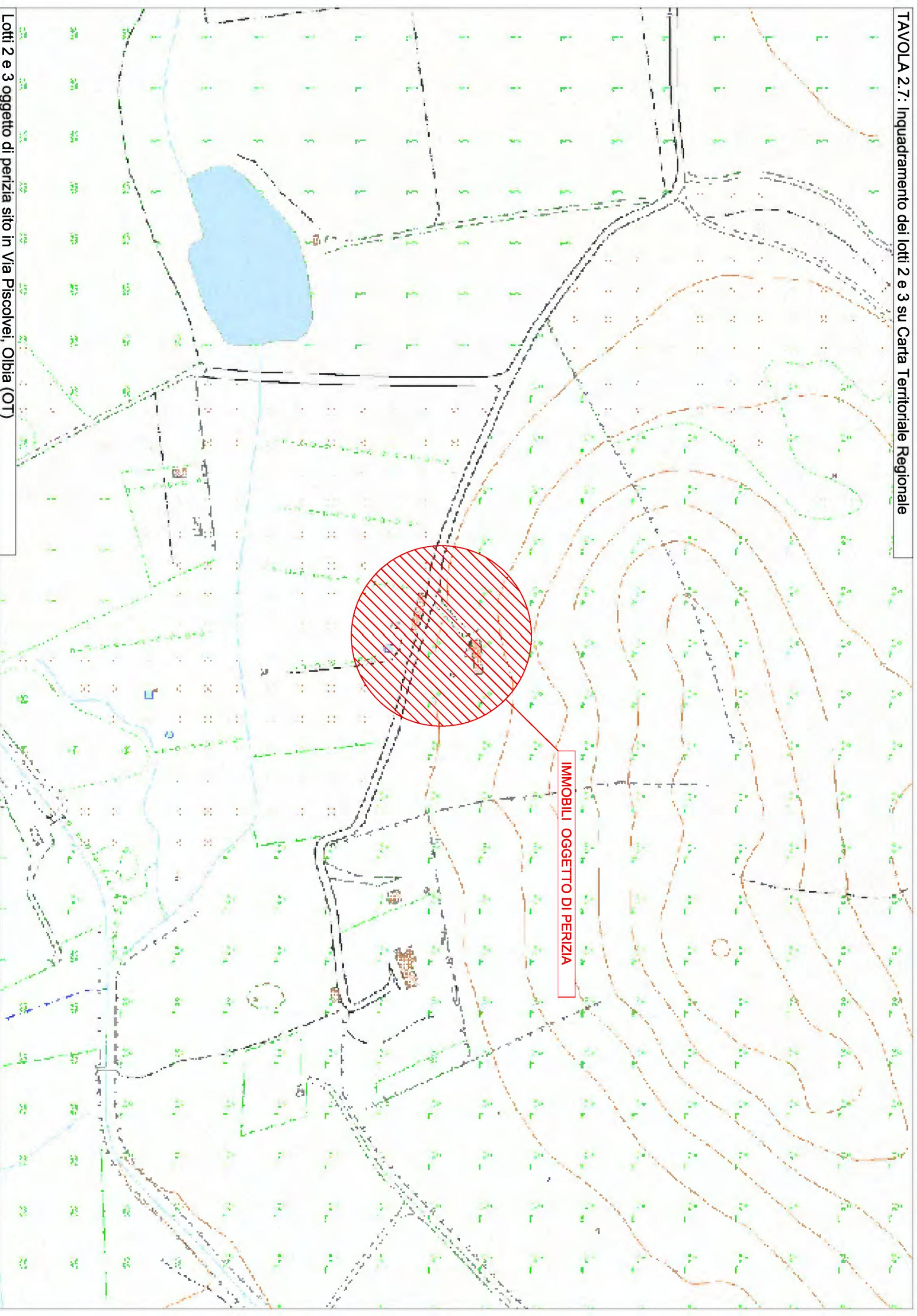


TAVOLA 2.6: Inquadramento dei lotti 2 e 3 su mappa catastale



Lotti 2 e 3 oggetto di perizia sito in Via Piscolvei, Olbia (OT)



ASSETTO AMBIENTALE

BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI EX ART. 143 D.Lgs. N°42/04 e succ. mod.

- Fascia costiera
- Sistemi a baia e promontori, falesia e piccole isole
- Campi dunari e sistemi di spiaggia
- Zone umide costiere
- Arece a quota superiore al 900 m s.l.m.
- Arece rocciose di cresta
- Laghi naturali, invasi artificiali, stagni, lagune
- Fiumi, torrenti e altri corsi d'acqua
- Praterie e formazioni steppiche
- Praterie di pianura oceanica
- Arece di ulteriore interesse naturalistico
- Arece di notevole interesse faunistico
- Arece di notevole interesse botanico e fitogeografico
- Grotte, caverne
- Alberi monumentali
- Monumenti naturali italiani L.r. 31/89

BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI EX ART. 142 D.Lgs. N°42/04 e succ. mod.

- Parchi e aree protette nazionali l.d.a. 394/91
- Vulcani
- Boschi e foresta (Art. 2 comma 6 D.Lgs. 227/01)
- Arece gravate da usi civili

COMPONENTI DI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE
Dalle carte dell'Uso del Suolo 1:25.000

AREE NATURALI E SUBNATURALI

- Vegetazione a macchia e in aree umide
Arece con vegetazione a rade > 5% e < 40%; formazioni di ripa non arboree; macchia mediterranea; foci di torrenti di ampiezza superiore a 26 m; paludi interne; paludi salmastre; pareti rocciose
- Boschi
Boschi misti di conifere e latifoglie; boschi di latifoglie

AREE SEMINATURALI

- Praterie
Prati stabili; aree a pascolo naturale; cespuglieti e arbustelli; garriga; aree a ricolonizzazione naturale
- Sugherete, castagneti da frutto

AREE AD UTILIZZAZIONE AGRO-FORESTALE

- Culture specializzate e arboree
Vigneti; Frutteti e frutti minori; oliveti; colture temporanee associate all'olivo; colture temporanee associate al vigneto; colture temporanee associate ad altre colture permanenti.
- Impianti boschivi artificiali
Boschi di conifere; Pioppeti; saliceti; eucalipti; altri impianti arborei da legno; arboree colture con essenze forestali di conifere; aree a ricolonizzazione artificiale.
- Culture erbacee specializzate, aree agroforestali, aree incolte
Seminativi in aree non irrigue; prati artificiali; seminativi semiplici e colture orticole a pieno campo; risaie; vivai; colture in serra; sistemi colturali e particolari complessi; aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti; aree agroforestali; aree incolte.

AREE DI INTERESSE NATURALISTICO ISTITUZIONALMENTE TUTELATE

- Siti di interesse comunitario
- Zone di protezione speciale
- Sistema regionale dei parchi, delle riserve e dei monumenti naturali L.r. 31/89
- Oasi permanenti di protezione faunistica
- Arece gestione speciale ente foreste

AREE DI RECUPERO AMBIENTALE

ANAGRAFE SITI INQUINATI D Lgs. 22/97 E D M. 471/99

- Siti inquinati
- Arece di rispetto dei siti inquinati
- Siti amianto
- Arece minerarie dismesse

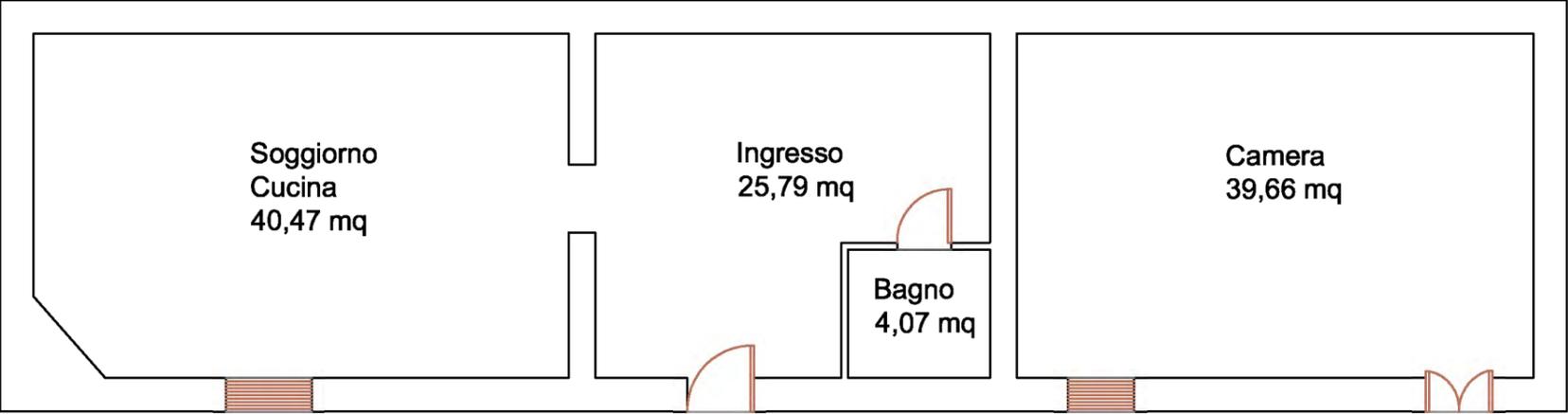
AREE DEGRADATE

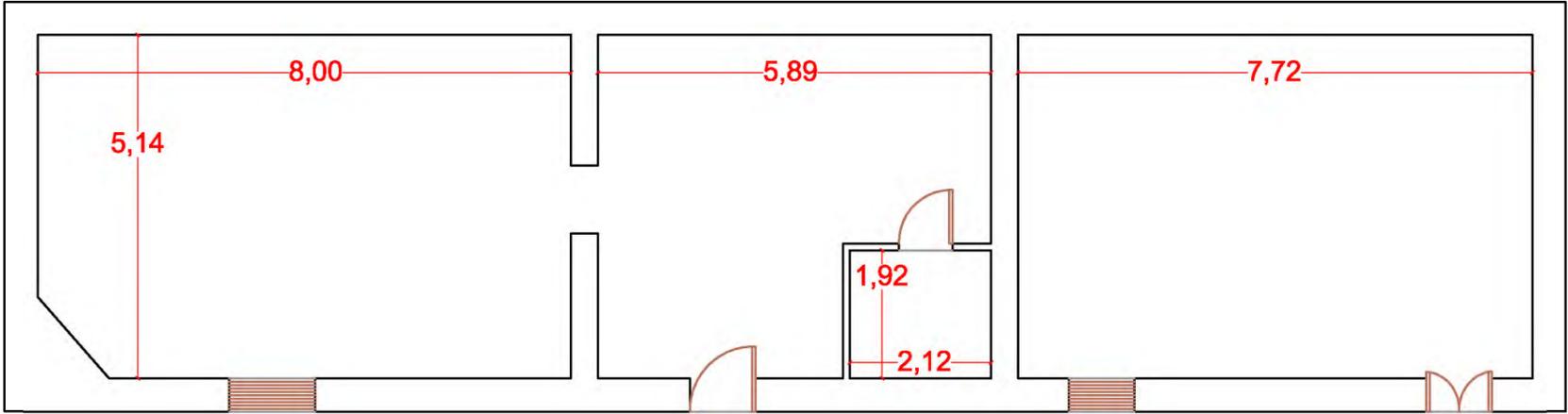
- Discariche
- Scavi

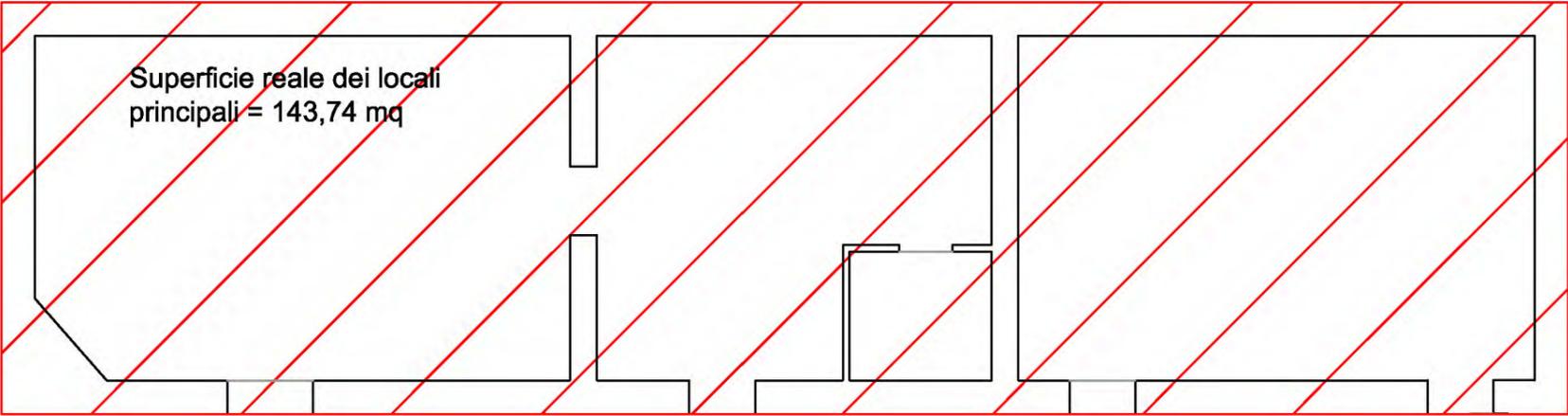


Ortofoto © AGEA
Tutti i diritti riservati

IMMOBILI OGGETTO DI PERIZIA







Superficie commerciale dei locali principali = 143,74 mq