

Studio Tecnico Geom. Sechi Giovanni M.

C.so Vitt. Emanuele 98 , 07044 ITTIRI (ss)

E.mail sechigm@tiscali.it - Tel. 079/440278 - Cell. 347/4144871

RELAZIONE DI STIMA

*RELAZIONE DI STIMA DI UN FABBRICATO INDUSTRIALE DI
PROPRIETA' DELLA SITO IN COMUNE DI*

S O M M A R I O

1. PREMESSA
2. DESCRIZIONE GENERALE
 - 2.1 Caratteristiche dell'immobile
 - 2.2 Dotazione impianti nel fabbricato
 - 2.3 Consistenza dell'area e dell'edificio
3. SISTEMAZIONE ESTERNA
 - 3.1 Piazzale
4. DESCRIZIONE URBANISTICA
 - 4.1 Destinazione urbanistica
5. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA PERIZIA
6. PROVENIENZA DELL'IMMOBILE
7. AUTORIZZAZIONI EDILIZIE
8. AGIBILITA'
9. CONFORMITA' ALLA NORMATIVA EDILIZIA
10. CONFORMITA' CATASTALE
11. PROCESSO DI VALUTAZIONE
 - 11.1 Criteri e metodologie estimative
 - 11.2 Determinazione costo di costruzione della superficie coperta dell'edificio e della superficie scoperta
 - 11.3 Determinazione del deprezzamento
 - 11.4 Determinazione costo dell'area edificabile
 - 11.5 Valutazione del compendio immobiliare
12. ALLEGATI

1 PREMESSA:

Il sottoscritto Geom. Sechi Giovanni Maria, libero professionista, con studio in Ittiri (ss) nel C.so Vitt. Emanuele n. 98, iscritto all'Albo dei Geometri della Prov. di Sassari con il n. 2409 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Sassari, è stato incaricato dal Tribunale di Tempio Pausania di valutare i beni immobili citati in epigrafe e nel seguito illustrati nel dettaglio.

Oggetto della presente relazione di stima è un complesso immobiliare costituito da un area con sovrastante fabbricato di tipo industriale sito in Comune di Olbia (OT) nella Zona industriale , in Via Corea.

Finalità della stima e la determinazione del valore attualità del complesso immobiliare di proprietà della

A tale scopo è stato effettuato un sopralluogo , per gli esami tecnici di rito, in data 05/11/2015 , ed in particolare per la rilevazione dello stato di fatto dei beni e per l'accertamento delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni da stimare , nonché delle relative pertinenze.

I dati tecnici utilizzati nella presente relazione (dati catastali, superfici dell'immobile, conformità urbanistica ecc.) sono stati desunti dalla documentazione agli atti e da quella acquisita dall'agenzia del Territorio di Sassari; non sono stati effettuati rilievi metrici, accertamenti in ordine a servitù attive e passive, usufrutti o altri diritti reali sull'immobile.

Si è provveduto, invece , ad effettuare opportune indagini di mercato , allo scopo di definire gli aspetti economici – estimativi da prendere a riferimento.

2 DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE :

2.1 Caratteristiche dell'immobile

Il compendio immobiliare si trova all'intero complesso industriale di Olbia e comprende un lotto di terreno e sovrastante corpo di fabbrica adibito alla produzione radiotelevisiva . Sul lotto ,altresì , insiste una tettoia/magazzino, in cattivo stato di manutenzione non oggetto di valutazione perche non richiesto.

L'accesso all'azienda avviene attraverso un area identificata catastalmente con il Foglio 31, mapp. 1740 intestata alla , con sede a ; detto lotto è prospiciente la Via Corea , nell'agglomerato industriale di Olbia.

La costruzione del capannone risale all'incirca a meta degli anni ottanta ; successivamente è stato ristrutturato e ampliato da parte della che lo ha acquistato nel 1987.

E' costituito da un capannone industriale di due piani fuori terra (Piano terra – Piano Primo) con l'aggiunta di un piano soppalco ricavati all'intero della stessa volumetria al Piano Terra ; tutti i piani sono collegati da una scala interna in C.A.

Complessivamente l'immobile è costituito , da piano terra, piano soppalco e piano primo.

Strutturalmente il Piano terra è realizzato da elementi prefabbricati in CAP, pannelli perimetrali sempre in CAP e tegoli di copertura in C.A.P. Il piano soppalco ed il piano primo , invece, hanno le pareti in elevazione in blocchetti di calcestruzzo dello spessore di cm 30 e solaio in latero-cemento.

Il capannone è adibito alla produzione , realizzazione ed emissioni di programmi radiotelevisivi.

In base alle caratteristiche tipologiche costruttive e di rifinitura il fabbricato in realta può essere suddiviso in tre "Aree" differenti, comunicanti tra loro, e più precisamente:

Ampia sala destinata a studio televisivo, Magazzini con annesso servizio igienico , Uffici e servizi igienici annessi.

La pavimentazione interna degli uffici e del locale destinato a studio televisivo è in granito, mentre quello dei bagni è in piastrelle di gres. Nel locale magazzino, invece, il pavimento è costituito da una massiciata in calcestruzzo .I divisori interni nella zona uffici sono realizzati in parte con mattoni forati, intonacati al civile e tinteggiati ,e in parte tramezzati con pannelli mobili in Pvc .

Le altezze interne variano da un minimo di ml 2.70 per gli uffici , ml 3.50 per i magazzini e ml 6.20 (sottotegolo) per l'ambiente destinato a studio televisivo.

Gli infissi esterni di porte e finestre sono in PVC, mentre le porte interne dei locali uffici e servizi igienici sono costituite in laminato plastico. Il livello di finitura e manutenzione dell'immobile è buono.

2.2 Dotazione impianti nel fabbricato

Il complesso immobiliare comprende i seguenti impianti tecnologici:

1. Impianti idrico con approvvigionamento dell'acqua per sanitari mediante collegamento alla rete idrica del Consorzio industriale;
2. Impianto fognario per lo smaltimento delle acque reflue con collegamento alla rete fognaria del consorzio industriale ;
3. Impianto elettrico ;
4. Impianto di riscaldamento non presente;

2.3 Consistenza dell'area e dell'edificio

Descritte le caratteristiche principali dell'immobile si indica di seguito la consistenza in mq di superficie lorda con acquisizione dei dati dai grafici e delle planimetrie in possesso.

Viene riportata di seguito la tabella articolata delle superficie

Tabella 1: distinzione dell'area tra coperta e libera:

➤ Area Totale	Mq 22.086
➤ Area Coperta	Mq 781.31
➤ Area Libera	Mq 21304.,69

Tab. 2 : consistenza del fabbricato:

- **Piano Terra = superficie lorda Mq 781.31**
di cui :
 - 1- mq 402.54 studio televisivo
 - 2- mq 145.08 magazzini ,servizio igienico
 - 3- mq 233.69 ingresso , uffici ,servizi igienici , vano scala
- **Piano Soppalco = Superficie Lorda Mq 215.71**
di cui
 - 4- mq 215.71 uffici
- **Piano Primo = Superficie lorda Mq 159.12**
di cui
 - 5- mq 159.12 uffici, servizi igienici

3 SISTEMAZIONE ESTERNA:

3.1 Piazzale

L'area esterna di pertinenza del fabbricato e adibita a parcheggio dei mezzi aziendali e in parte a verde.

La superficie adibita a piazzale e costituita da terra battuta .

Il lotto di pertinenza risulta e delimitato da recinzione metallica e muratura.

4 DESCRIZIONE URBANISTICA:

4.1 Destinazione urbanistica

Secondo lo strumento urbanistico vigente del Comune di Olbia l'immobile oggetto della presente valutazione (fabbricato – area di pertinenza) è ubicato

nell'agglomerato industriale in Zona Urbanistica D1

La Zona D1 individua le aree specificatamente destinate all'attività di insediamenti per la piccola e media industria, per l'artigianato, il terziario, i servizi e le attività commerciali. Nell'ambito della Zona D1 potranno essere localizzate strutture del settore terziario e commerciale, depositi e zone di stoccaggio, rustici industriali di iniziativa CIPNES-GALLURA (o privata previa espressa autorizzazione del CIPNES- GALLURA)

Tipologie di intervento:

sono consentite le seguenti tipologie di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con o senza ricostruzione, nuova edificazione, variazione della destinazione d'uso, attrezzatura del territorio (viabilità, reti ed impianti tecnologici, marciapiedi, piste ciclabili, verde attrezzato, opere di urbanizzazione primarie e secondarie ecc.).

L'attività della zona D1 è regolamentata dai seguenti parametri:

- Superficie lorda totale Zona D1:	mq 2.445.504
- Rapporto massimo di copertura della superficie asservita (RC)	mq/mq 0,40
- Altezza massima degli edifici (H)	ml 18,00
- Distanza minima dal confine di lotto (Dc)	ml. 5,00
- Distacco minimo tra fabbricati (Df)	ml 10,00
- Distacco minimo tra pareti finestrate (Dpf)	ml 8,00

In funzione delle esigenze di carattere produttivo dell'investimento realizzabile possono essere in alternativa utilizzati i seguenti parametri:

- Rapporto massimo di copertura della superficie asservita (Rc)	mq/mq 0,60
- Altezza massima degli edifici (H)	ml. 12,00
- Distanza minima dal confine del lotto (Dc)	ml. 5,00
- Distacco minimo tra fabbricati (Df)	ml 10,00
- Distacco minimo tra pareti finestrate	ml. 8.00

(e comunque non inferiore

all'altezza del fabbricato più alto)

Dalla consistenza del fabbricato presente sul lotto è chiaramente rilevabile la notevole potenzialità edificatoria residuale prevista dal piano.

Considerata la superficie del lotto di Mq 22.086,00, la superficie coperta della costruzione realizzabile e pari a mq 13251,60 (mq 22.086 x 0,60) contro l'attuale superficie coperta di mq 781,31 (vedi calcoli piano volumetrici Tav. 1 – C.E. 65 del 1992).

Dal presente calcolo , comunque, va detratta la superficie coperta del fabbricato adibito a tettoia magazzino , non oggetto di valutazione, realizzato in assenza di autorizzazione edilizia, pari a circa Mq 151,00 .

Detratta la superficie del fabbricato adibito a magazzino , pertanto, la superficie coperta residua realizzabile è pari a : 13251,60-151.00= Mq 13.100,6

5 IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA PERIZIA:

L'immobile oggetto della presente stima è catastalmente individuato come segue :

Comune di Olbia (ss) Catasto Terreni :

Foglio	Mappale	Qualità Classe	Superficie mq	Reddito A	Reddito D.
31	851	Ente Urbano	9994	-	-
31	970	Incolt. 1	1571	€ 0.24	€ 0.08
31	2246	Incolt. 1	456	€ 0.07	€ 0.02
31	2245	Incolt. 1	10571	€ 1.64	€ 0.55

Comune di Olbia (ss) Catasto Urbano

Foglio	Mappale	Sub	Zona	Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Superf. Catastale	Rendita
31	851	-	I		DI	-	-	-	13.388,63

6 PROVENIENZA DELL'IMMOBILE:

L'immobile oggetto di stima secondo l'atto stipulato dal Tribunale di Tempio in data 15/04/1987 , registrato a Tempio il 16/07/1987 al n. 509 risulta di proprietà della .. che ha acquistato l'area individuata al C.T. con il foglio 31, Mappali 805,806,808,970 e sovrastante fabbricato .

7 AUTORIZZAZIONI EDILIZIE:

Per la costruzione del capannone sono state ottenute le seguenti autorizzazioni:

- Nulla Osta del consorzio industriale di Olbia n. 1206 del 28/11/91
- Concessione edilizia pratica n. 687 del 07/10/1998
- Concessione edilizia pratica n. 391 del 23/04/1990
- Concessione edilizia pratica n. 651 del 04/11/1992

8 AGIBILITA':

L'immobile, allo stato attuale, è privo del certificato di agibilità obbligatorio.

9 CONFORMITA' ALLA NORMATIVA EDILIZIA:

Lo stato dei luoghi è difforme da quello di progettazione:

- per la presenza di un'apertura di accesso al magazzino sul prospetto Ovest
- per la presenza di una diversa distribuzione interna degli ambienti del piano terra e del piano primo;
- per la presenza di una tettoia/magazzino sul piazzale esterno (*fabbricato non oggetto di valutazione*)

Sulla base di quanto sopra esposto, per quanto concerne la regolarità edilizia, si consiglia che l'immobile, prima della sua eventuale alienazione venga regolarizzato.

10 CONFORMITA' CATASTALE:

Il fabbricato è identificato al catasto fabbricati con il Foglio 31, Mappale 851 ed annessa area di pertinenza graffata.

La planimetria catastale rilevata presso l'Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricati, riproduce una difformità rispetto allo stato dei luoghi; più precisamente sono emerse le seguenti incoerenze:

- nella planimetria catastale vigente non risultano rappresentati i magazzini e il servizio igienico al piano terra;
- una diversa distribuzione interna degli ambienti al piano terra e piano primo;
- la mancanza di una tettoia /magazzino sul piazzale esterno;

Dalla Visura Catastale, catasto terreni, inoltre si rileva che il lotto posto a confine dell'immobile sul quale insiste il fabbricato (Mapp. 851), che è parte integrante del compendio immobiliare, identificato con il Foglio 31, Mappali 2246 (ex 808), 2245 (ex 805) e 970 è intestato ai *.....*, propr. per $\frac{1}{2}$ e *.....* proprietario per $\frac{1}{2}$. Pertanto c'è una difformità tra quello che risulta dall'atto di acquisto del 1987, sopra citato, e la visura catastale.

Sulla base di quanto sopra esposto, per quanto concerne la regolarità catastale, si consiglia che l'immobile, prima della sua eventuale alienazione venga regolarizzato.

11 PROCESO DI VALUTAZIONE:

11.1 Criteri e metodologie estimative

In relazione alle caratteristiche del complesso edilizio in esame, avuto riguardo al fatto che lo stesso non presenta caratteristiche di ordinarietà in rapporto alla densità di sfruttamento dell'edificabilità, notevolmente al di sotto della potenzialità consentita dagli strumenti urbanistici, non appare percorribile l'utilizzazione del criterio di stima del valore di mercato, che sarebbe stato quello più appropriato in relazione allo scopo della stima.

Di fatto, non sarebbe possibile desumere dal locale mercato immobiliare dati economici relativi a recenti compravendite delle tipologie di immobile della fattispecie.

Fatte queste considerazioni, immobili della fattispecie, quale il compendio immobiliare in esame, possono essere stimati con il criterio del valore di ricostruzione deprezzato

Per quanto riguarda il deprezzamento saranno applicati i coefficienti correttivi per tener conto della sua vetusta e obsolescenza.

Considerata la costruzione, sia per consistenza che per caratteri edilizi, la stima che si svilupperà sarà di carattere sintetico e non analitico.

In particolare la stima è articolata nelle seguenti fasi: determinazione del costo di costruzione della superficie coperta dell'edificio, stima del costo di costruzione della sistemazione esterna (recinzione), stima dei fattori di deprezzamento, stima del valore dell'area.

11.2 Determinazione costo di costruzione della superficie coperta dell'edificio e della superficie scoperta

Il costo di costruzione della superficie coperta dell'edificio (esclusa l'area) è stato ricavato tenuto conto del costo medio di costruzione di tipologie edilizie simili a quella oggetto di stima.

Si ritiene di differenziare tale valore unitario per gli ambienti del fabbricato in virtù delle caratteristiche tipologiche (altezza interna ecc) e di rifinitura esistenti, sopra indicate.

- valore medio costo di costruzione locale adibito a studio televisivo al Piano Terra pari a 750 €/mq ;
- valore medio costo di costruzione per gli uffici al Piano Soppalco e Piano Primo pari a 950 €/mq.
- Valore medio di costruzione per i magazzini al Piano Terra pari a 600 €/mq

Il costo di costruzione della superficie scoperta, invece, tiene conto della sistemazione esterna dell'area (recinzione del lotto).

- Valore medio costo di costruzione per la recinzione del lotto pari a 82 €/ml.

Indagini svolte presso operatori del settore delle costruzioni (imprese), hanno confermato l'entità dei suddetti costi di costruzione.

Come si è precedentemente riferito, i suddetti valori unitari saranno poi corretti in funzione di coefficienti moltiplicatori che tengono conto sia delle condizioni e dello stato in relazione all'età del complesso.

11.3 Determinazione del deprezzamento

Nel corso della sua vita utile ogni bene immobiliare subisce una perdita di valore economico in relazione alla vetusta ed obsolescenza.

Nel caso specifico trattasi di un complesso di età superiore ai vent'anni per il quale si considera un coefficiente riduttivo pari a 0,80 da applicare al costo di costruzione a nuovo.

11.4 Determinazione costo dell'area edificabile

Il lotto di terreno ricade in buona posizione all'interno dell'area industriale del Comune di Olbia.

Dall'indagine effettuata presso il Cipnes di Olbia i valori praticati nel mercato locale per aree edificabili di tipo industriale variano da un minimo di 41 €/mq per le aree destinate ad attività produttive ad un massimo di 75 €/mq per le aree destinate ad attività commerciali.

Nello specifico l'area oggetto di valutazione può essere destinata indipendente ad attività produttiva o commerciale.

11.5 Valutazione del compendio immobiliare

In esito alle considerazioni sopra riportate si determina il costo medio di ricostruzione dell'immobile deprezzato, riferito alle consistenze valutate, cui verrà aggiunto il valore del terreno, e della sistemazione esterna dell'area:

➤ **Piano Terra :**

1- locale studio televisivo

mq 402.54 ~ 403 x €/mq 750 x 0.80 = € 241.800,00

2- magazzino ,servizio igienico

mq 145.08 ~ 145 x €/mq 600 x 0.80= € 69.600,00

3- ingresso , uffici ,servizi igienici , vano scala	
mq 233.69 ~234 x €/mq 950 x 0.80=	€ 177.840,00
➤ Piano Soppalco	
4- uffici	
mq 215.71~216 x €/mq 950 x 0.80=	€ 164.160,00
➤ Piano Primo	
5- uffici	
mq 159.12 ~ 159 x €/mq 950 x 0.80	€ 120.840,00
➤ Recinzione lotto	
6- Perimetro stimato del lotto	
ml 620,00 circa x €/ml 82,00 x 080	€ 40.672,00
➤ Superficie del lotto	
6 -Lotto compreso l'area di sedime del fabbricato (si assume il costo previsto per le aree commerciali)	
mq 22086 x €/mq 75	€ 1.656.450
Valore a costo di costruzione	€ 2.471.362

Pertanto il valore totale della stima per il complesso immobiliare di cui trattasi, arrotondato, e pari a **€ 2.471.00 (Eurodue milioni quattrocento settantuno/00)**

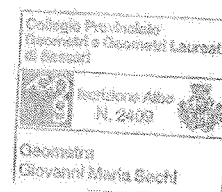
Avendo assolto l'incarico conferitogli lo scrivente rassegna la presente relazione con allegati:

12 ALLEGATI:

- Allegato 1: n° 4 foto dei luoghi;
- Allegato 2: Localizzazione urbanistica
- Allegato 3: Localizzazione catastale ;
- Allegato 4:Visure catastali
- Allegato 5:Planimetria catastale fabbricato
- Allegato 6:Concessione edilizia ultima

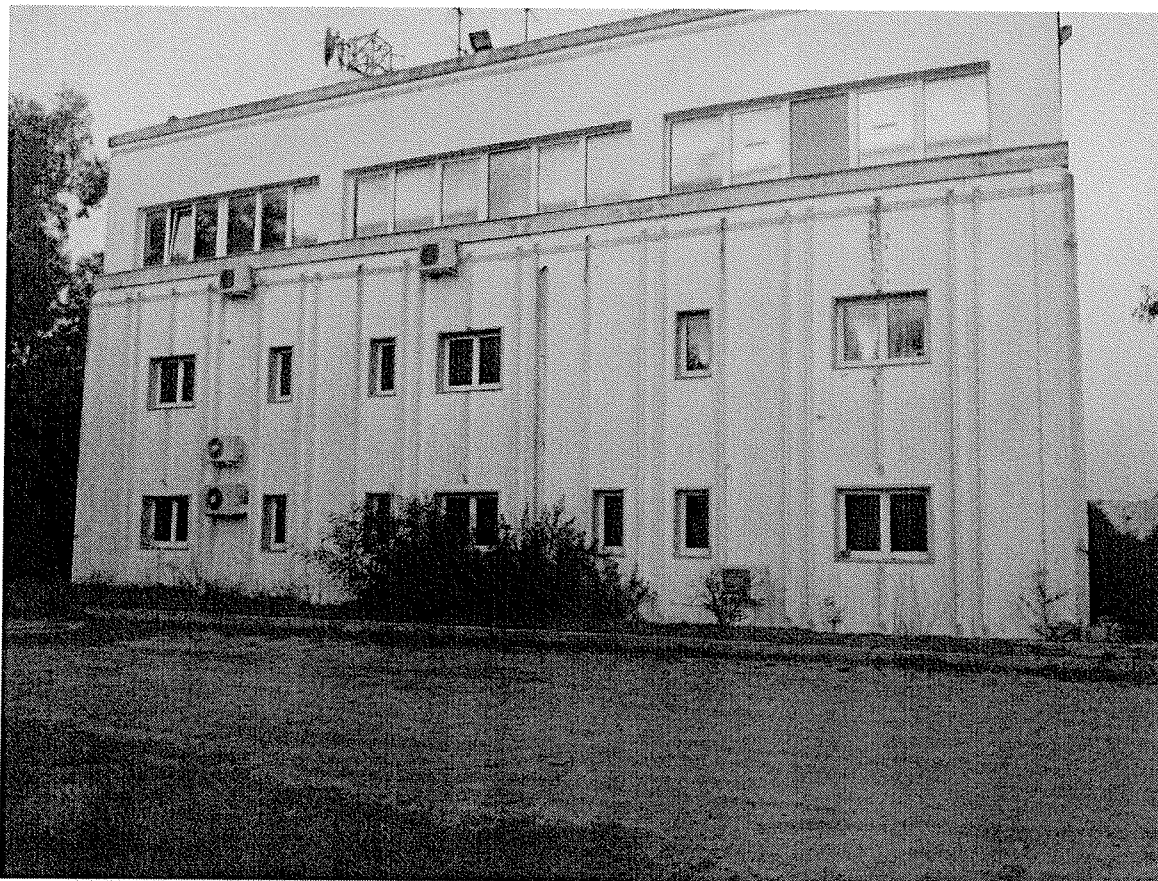
Olbia, 28/11/2015

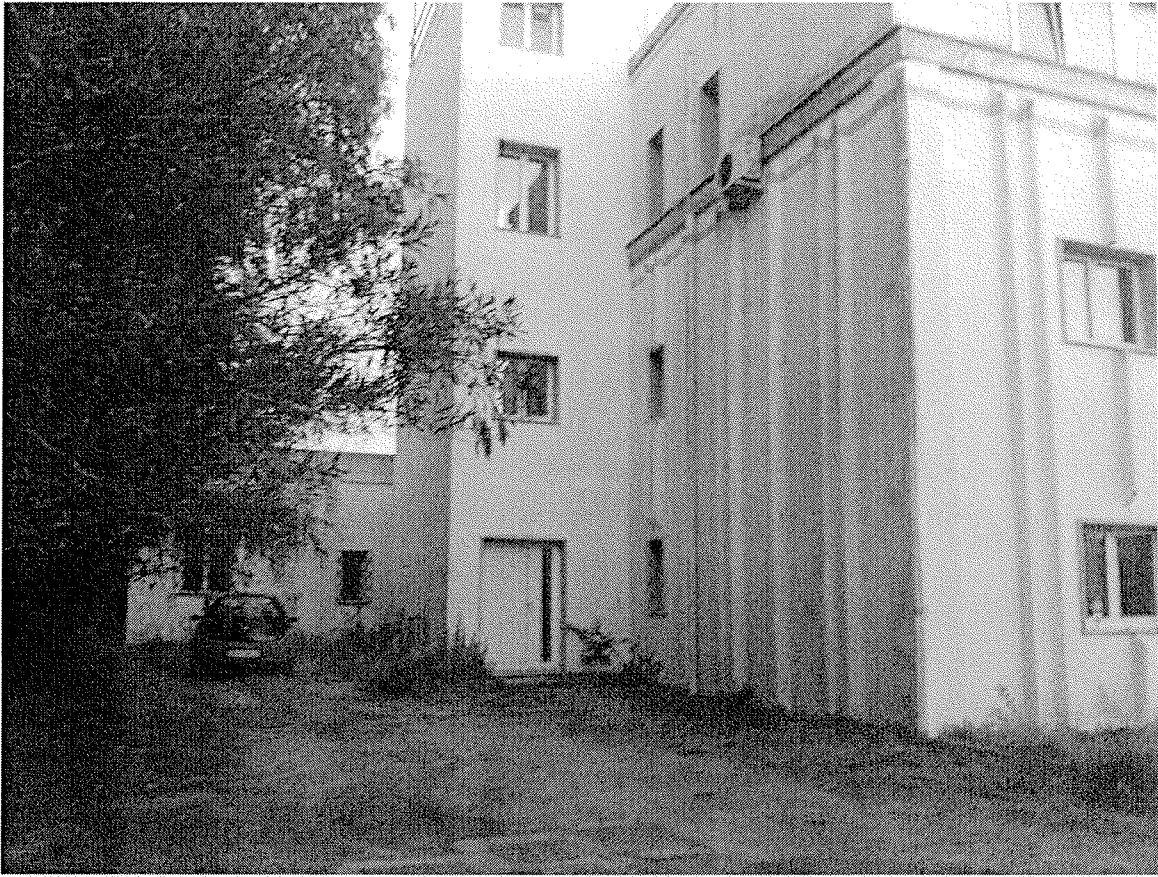
Il Tecnico

ALLEGATO N.1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

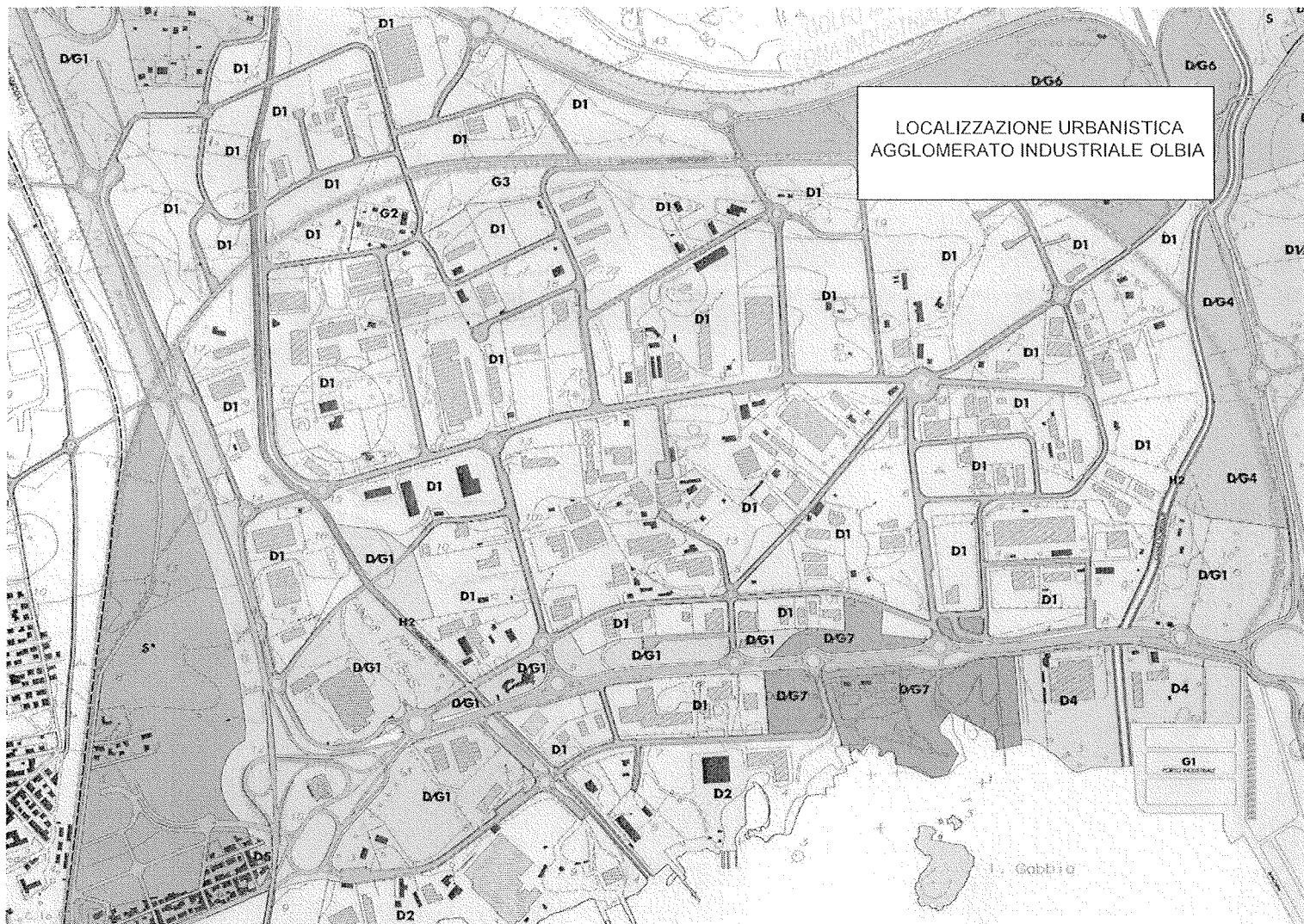




Vista su Via Corea

ALLEGATO N.2

LOCALIZZAZIONE URBANISTICA
AGGLOMERATO INDUSTRIALE OLBIA



ALLEGATO N.3

ALLEGATO N.4



Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/11/2015

Data: 25/11/2015 - Ora: 09.24.45 Segue

Visura n.: T31277 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di OLBIA (Codice: G015A)
Catasto Terreni	Sezione di OLBIA (Provincia di SASSARI) Foglio: 31 Particella: 2245

INTESTATI

1									(1) Proprieta' per 1/2
2									(1) Proprieta' per 1/2

Situazione dell'Immobile dal 19/03/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
1	31	2245		-	INCOLT PROD	1	05 71		Dominicale Euro 1,64	Agrario Euro 0,55	RIORDINO FONDARIO del 19/03/2014 n. 5271.1/2014 in atti dal 19/03/2014 (protocollo n. SS0036071)
Notifica				Partita							
Annotazioni		di studio: sostituisce il mapp. 805 della vecchia mappa per riordino fondiario									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 31 particella 805

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 14/01/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2
2			(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA		RIORDINO FONDARIO del 14/01/2003 n. 5271.1/2014 in atti dal 19/03/2014 (protocollo n. SS0036071) Registrazione	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
1	31	805		-	PASCOLO	3	1 01 65		Dominicale Euro 10,50 L. 20,530	Agrario Euro 7,87 L. 15,248	Impianto meccanografico del 06/11/1985



Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/11/2015

Data: 25/11/2015 - Ora: 09.24.45 Fine

Visura n.: T31277 Pag: 2

Notifica		Partita	10860		
----------	--	---------	-------	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 05/08/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 fino al 14/01/2003
2			(1) Proprietà per 1/2 fino al 14/01/2003
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/08/1978 Voltura n. S5881 in atti dal 27/05/1991 Repertorio n.: 27020 Rogante: E. R. VASSI Sede: CAGLIARI Registrazione: UR Sede: CAGLIARI n. 9586 del 24/08/1978			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 fino al 05/08/1978
2			(1) Proprietà per 1/2 fino al 05/08/1978
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 06/11/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/11/2015

Data: 25/11/2015 - Ora: 10.49.25 Fine

Visura n.: T88293 Pag: 2

2	RUI Sandro Giovanni Matteo nato a TELITI il 29/10/1922	RUBSDR2DR20L088Q	(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/08/1978 Voltura n. 858, 1/1981 in atti dal 13/11/2001 (protocollo n. 2792599) Repertorio n. 27020 Rogante: BASSI Sede: CAGLIARI Registrazione: UR Sede: CAGLIARI n. 9586 del 24/08/1978 COMPRAVENDITA	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 03/08/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 fino al 05/08/1978
2			(1) Proprietà per 1/2 fino al 05/08/1978
DATI DERIVANTI DA		IPRAZIONAVENI TOGLI del 03/08/1978 n. 22504, 1/1978 in atti dal 13/11/2001 (protocollo n. 2792599) Registrazione:	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	
1	31	901		-	PASCOLO 3	74 65		Dominicale L. 14.930 Agrario L. 11.198	Impianto meccanografico del 06/11/1985
Notifica				Partita		10860			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2
2			(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 06/11/1985	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/11/2015

Data: 30/11/2015 - Ora: 10.57.53 Fine

Visura n.: T86962 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di OLBIA (Codice: G015)
Catasto Fabbricati	Provincia di SASSARI Foglio: 31 Particella: 851

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	Urbana	31	851		Cens. 1	Zona	D01				Euro 13.388,63	VARIAZIONE del 22/10/2014 n. 59096/12014 in atti dal 22/10/2014 (protocollo n. SS0162485) G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE.
Indirizzo		ZONA INDUSTRIALE OLBIA piano T-1-2-3.										
Notifica		-		Partita		-		Mod.58		1316		

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DI ... CANI DA		Impianto meccanografico del 01/01/1989	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/11/2015

Data: 25/11/2015 - Ora: 10.49.25 Segue

Visura n.: T88293 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di OLBIA (Codice: G015A) Sezione di OLBIA (Provincia di SASSARI)
Catasto Terreni	Foglio: 31 Particella: 970

INTESTATI

1										(1) Proprietà per 1/2
2										(1) Proprietà per 1/2

Situazione dell'Immobile dal 19/03/2014

N	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale Euro 0,24	Agrario Euro 0,08	
1	31	970		-	INCOLT PROD 1	15 71				RIORDINO FONDARIO del 19/03/2014 n. 5273.1/2014 in atti dal 19/03/2014 (protocollo n. SS0036081)
Notifica						Partita				
Annotazioni		di stadio: variato per riordino fondiario								

Situazione dell'Immobile dal 13/11/2001

N	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale Euro 1,46 L. 2.820	Agrario Euro 1,09 L. 2.115	
1	31	970		-	PASCOLO 3	14 10				FRAZIONAMENTO del 03/08/1978 n. 22504.1/1978 in atti dal 13/11/2001 (protocollo n. 279260)
Notifica						Partita				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 31 particella 901 - foglio 31 particella 971 - foglio 31 particella 972

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 05/08/1978 (anteriore all'impianto meccanografico)

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2



Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/11/2015

Data: 25/11/2015 - Ora: 10.49.25 Fine

Visura n.: T88293 Pag: 2

2	2	RHSDR22R2BL0880	(1) Proprieta' per 1/2
DATI			
..... ATTO PUBBLICO del 05/08/1978 Voltura n. 858.1/1981 in atti dal 13/11/2001 (protocollo n. 279399) Repertorio n. 27020 Rogante: BASSI Sede: CAGLIARI			
Registrazione: UR Sede: CAGLIARI n. 9586 del 24/08/1978 COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 03/08/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	1	2	1
DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 05/08/1978	
		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 05/08/1978	
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO del 03/08/1978 n. 22504.1/1978 in atti dal 13/11/2001 (protocollo n. 279399) IVA REG. BASSI			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito			
1	31	901		-	PASCOLO 3	74 65		Dominicale L. 14,930	Aggarro L. 11,198	Impianto meccanografico del 06/11/1985	
Notifica				Partita				10869			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	1	2	1
DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	
		(1) Proprieta' per 1/2	
		(1) Proprieta' per 1/2	
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 06/11/1985			

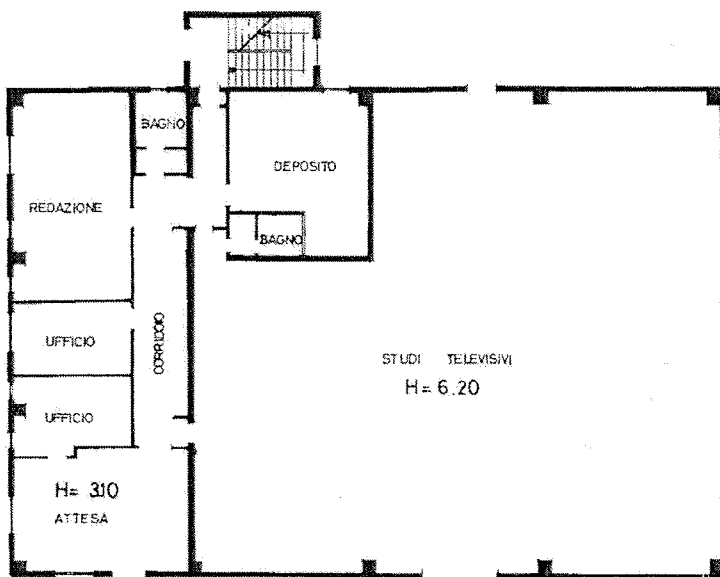
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

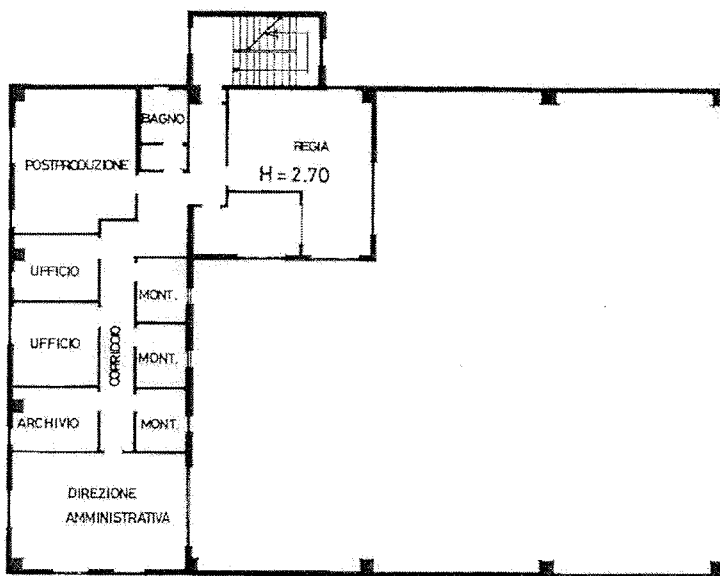
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO N. 5



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



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

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

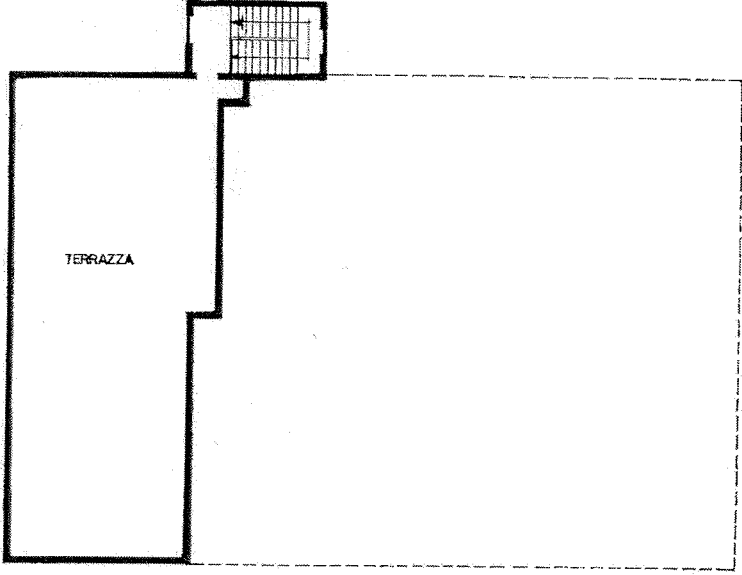
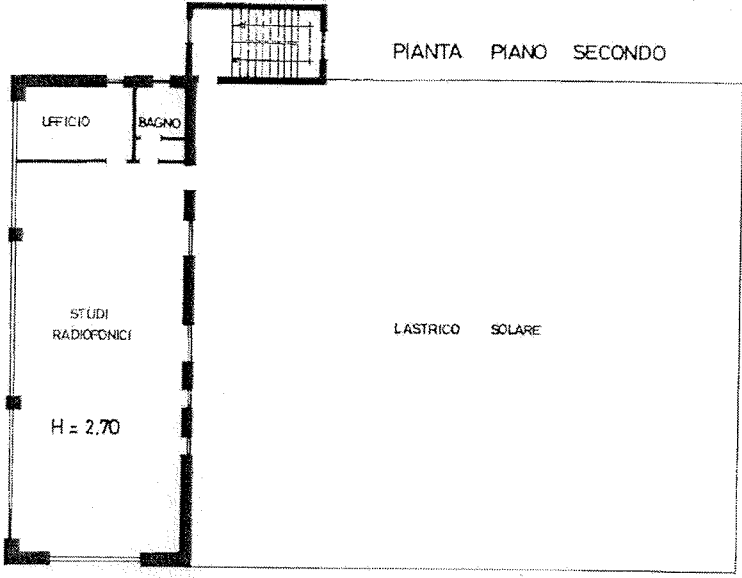
Lire 200

(L. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939, N. 633)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di OLBIA Via ZONA INDUSTRIALE

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SASSARI



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

1880

12

Compilata dal ING. GIOVANNI

(Titolo, nome e cognome dell'ingegnere)

CONCONI

Iscritto all'Albo de INGEGNERI "196"

della Provincia di SASSARI

DATA 10-04-91

Firma: Giovanni Conconi

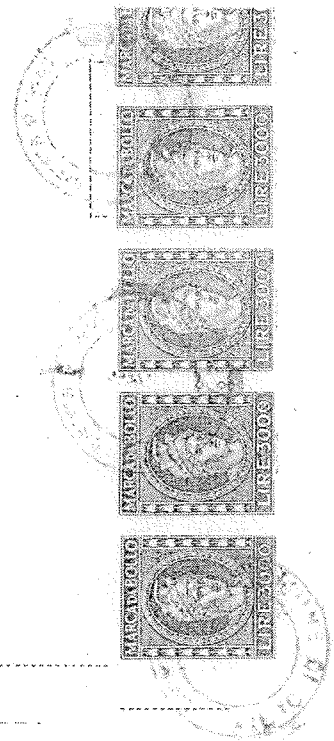
ALLEGATO N. 6

Prot. N. 002393

Pratica N. 651



3



COMUNE DI OLBIA

PROVINCIA DI SASSARI

CONCESSIONE DI ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10)

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. _____
 in data _____ Prot. N. _____
 nato a _____ il _____ residente in _____
 Via _____ N. _____, tendente ad ottenere la concessione di eseguire in questo Comune (catasto foglio 31 mappali N. 805=806=808=970)
 Via _____ N. _____, i lavori di:

Visti gli atti tecnici e amministrativi;
 Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 651 in data 30.7.92;
 Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario; IN DATA 26.8.92 ALLE CONDIZIONE DELL'ART. 5 DEL DCM 4.2.77
 Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;
 Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10;
 Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383;
 Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
 Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

- a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante:

- b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante:

CONCEDE

al Signor _____
 di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.
 I lavori dovranno essere iniziati entro _____

