



TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

RELAZIONE DI STIMA

DELL'IMMOBILE PIGNORATO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE
31/2016 R.G.E.

CREDITORE PIGNORANTE

_____, con sede in _____ via _____,
_____.

CREDITORE INTERVENUTO

_____, con sede in _____ via _____
_____.

CREDITORE INTERVENUTO

_____ con sede in _____ via _____
_____.

DEBITORE

_____.

Il Giudice dell'Esecuzione
(dott.ssa Costanza Teti)

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
(dott. ing. Raffaele Simone Visicale)

(RINVIO 13.06.2018)



INDICE

A

ALLEGATI:	14
-----------------	----

Q

QUESITO N° 01: documenti ex art. 567 c.p.c. e titolo di provenienza	3
QUESITO N° 02: inizio operazioni peritali e impossibilità di accesso all'/gli immobile/i	3
QUESITO N° 03: identificazione del/i bene/i, oggetto atto di pignoramento, atto di provenienza e mortis causa	4
QUESITO N° 04: descrizione del del/i bene/i	5
QUESITO N° 05: stato di possesso dell'/gli immobile/i ed eventuale titolo di occupazione	5
QUESITO N° 06: esistenza di formalità, vincoli o oneri gravanti sul/i bene/i a carico dell'acquirente	6
QUESITO N° 07: esistenza di formalità, vincoli o oneri gravanti sul/i bene/i non opponibili all'acquirente e relativi oneri di cancellazione	7
QUESITO N° 08: regolarità edilizia/urbanistica, di agibilità e catastale del/i bene/i	8
QUESITO N° 09: certificazione energetica e dichiarazione di conformità degli impianti del/i bene/i	10
QUESITO N° 10: valore dell'/gli immobile/i	10
QUESITO N° 11: redazione dell'/gli attestato/i di prestazione energetica dell'/gli immobile/i	12
QUESITO N° 12: contatti con il custode IVG	13
QUESITO N° 13: modello ai fini della stipula dell'assicurazione	13

V

VALORE DELL'IMMOBILE LIBERO	11
VALORE DELL'IMMOBILE OCCUPATO	12



*** **

Nell'udienza del 26.07.2017, il Giudice dell'Esecuzione ha nominato C.T.U. il sottoscritto dott. ing. Rafaele Simone Visicale con studio in Tempio Pausania, via Cavour n. 25, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Tempio Pausania al n. 27 dal 12.01.1999 e all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Sassari al n. 706 dal 02.09.1996; in tale udienza il sottoscritto C.T.U. ha prestato giuramento in qualità di esperto ed il giudice dell'esecuzione gli ha posto i quesiti di cui al Verbale di giuramento dell'esperto.

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

QUESITO N° 01: documenti ex art. 567 c.p.c. e titolo di provenienza.

Provveda l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni operazione ritenuta necessaria, ad esaminare i documenti depositati ex art. 567 c.p.c., segnalando tempestivamente al Giudice quelli mancanti o inidonei, e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza del/i bene/i al/ai debitore/i.

1.1 DOCUMENTI EX ART. 567 c.p.c.

I documenti di cui all'ex art. 567 c.p.c. sono presenti agli atti ed idonei.

1.2 TITOLO DI PROVENIENZA

Copia del titolo di provenienza del bene ai debitori, non allegato agli atti, è stato acquisito ed allegato alla presente.

Allegato n. 01: titolo di provenienza

QUESITO N° 02: inizio operazioni peritali e impossibilità di accesso all'/gli immobile/i.

Provveda quindi, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto, da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al/ai debitore/i all'indirizzo risultante agli atti (luogo di notifica del pignoramento o residenza dichiarata o domicilio eletto), al creditore procedente ed ai comproprietari, della e del luogo di inizio delle operazioni peritali, con invito al debitore ed ai comproprietari di consentire la visita dell'immobile.

Provveda ad avvertire il creditore procedente in caso di impossibilità di accesso all'immobile.

La visita dell'immobile è avvenuto il giorno 12.01.2018 come da verbale operazioni peritali allegato.

Allegato n. 02: verbale operazioni peritali



QUESITO N° 03: identificazione del/i bene/i, oggetto atto di pignoramento, atto di provenienza e mortis causa.

Provveda ad identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguarda la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali mortis causa non trascritti.

4.1 IDENTIFICAZIONE DEL BENE

Appezamento di terreno in Comune di Aggius via Santa Degna n. 9 censito al catasto terreni in comune di Aggius, foglio 93, particelle 1775 e 1776 (generate dalla divisione della particella 949), con sovrastante edificio con area scoperta di pertinenza formato da fabbricato ad uso ufficio, censito al catasto fabbricati in comune di Aggius, foglio 93, particella 1775, insistente sulla porzione di area di cui alla suddetta particella 1775 del catasto terreni e da adiacente tettoia ad uso autorimessa, non censita al catasto fabbricati, insistente sulla porzione di area di cui alla suddetta particella 1776 del catasto terreni.

Confina a partire da nordovest in senso orario: via Santa Degna, unità immobiliare foglio 93 particella 1765, unità immobiliare foglio 93 particella 950.

4.2 OGGETTO ATTO DI PIGNORAMENTO

L'atto di pignoramento del 21.12.2015 trascritto il 01.03.2016 al Registro particolare 1013, Registro generale 1471 riguarda la quota intera del diritto di piena proprietà.

4.3 ATTO DI PROVENIENZA E MORTIS CAUSA

L'atto di provenienza è costituito da compravendita Notaio Fabio Papaccio in Tempio Pausania, del 09.03.2006, Repertorio 61781, trascritto il 20.03.2006 al Registro particolare 2409 Registro generale 3623.

Non si hanno notizie di eventuali mortis causa non trascritti.



QUESITO N° 04: descrizione del del/i bene/i.

Provveda a fornire un'adeguata descrizione del del/i bene/i.

Edificio di due piani fuori terra e due seminterrati, circondato da area cortilizia su tre lati.

Il piano terra è composto da quattro vani principali, ingresso, disimpegno, vano scala, verande coperte ed adiacente tettoia ad uso autorimessa; il piano primo da un vano principale, bagno e vano scala; il piano primo seminterrato da tre vani principali, due bagni con antibagno, due ripostigli, ingresso, disimpegno, vano scala, veranda coperta; il piano secondo seminterrato da cantina e centrale termica.

L'altezza dei vani è pari 2.70 metri.

Le finiture esterne sono costituite parzialmente da paramento in blocchetti di granito e da intonaco con infissi esterni in legno.

Le finiture interne sono formate da intonaco al civile e pavimentazione in ceramica.

Il fabbricato è dotato di impianto termico alimentato a GPL con termoconvettori.

Da un lato dell'edificio si gode di gradevole vista panoramica sui boschi.

L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione.

Allegato n. 03: rilievo fotografico

QUESITO N° 05: stato di possesso dell'/gli immobile/i ed eventuale titolo di occupazione.

Provveda a riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con indicazione "se occupato/i da terzi", del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza dell'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio.

6.1 STATO DI POSSESSO

Al momento dell'accesso l'immobile risultava occupato dal debitore che lo utilizza come ufficio.

6.2 TITOLO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato senza alcun titolo.

Si evidenzia che da accesso all'Agenzia delle Entrate di Tempio Pausania è stata riscontrata l'esistenza di due contratti di locazione a favore [REDACTED]

[REDACTED]

- 1) contratto di locazione stipulato il 08.02.2011 registrato il 03.03.2011 al n. 1373 serie 3T presso la sede di Milano 1 dell'Agenzia delle Entrate avente ad oggetto due vani non meglio identificati dell'immobile di cui trattasi nella presente procedura, scadenza al 31.01.2017 rinnovato tacitamente per sei anni se non intervenuta disdetta almeno sei mesi prima;
- 2) contratto di locazione stipulato il 16.05.2011 registrato il 20.05.2011 al n. 2557 serie 3T presso la sede di Milano 1 dell'Agenzia delle Entrate avente ad oggetto sei vani non meglio identificati dell'immobile di cui trattasi nella presente procedura scadenza al 31.01.2017 rinnovato tacitamente per sei anni se non intervenuta disdetta almeno sei mesi prima.

L'esistenza di tali contratti è stata confermata dal debitore durante la visita dell'immobile, il quale ha anche riferito tuttavia che la suddetta società locataria, con la quale non intrattiene alcun rapporto, non ha mai occupato alcuna porzione dell'immobile.

Allegato n. 04: contratto di locazione n. 1373 serie 3T

Allegato n. 05: contratto di locazione n. 2557 serie 3T

QUESITO N° 06: esistenza di formalità, vincoli o oneri gravanti sull/i bene/i a carico dell'acquirente.

Provveda a verificare l'esistenza di formalità, vincoli oppure oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:



- domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni,
- atti di asseveramento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione;
- convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e dell'eventuale trascrizione;
- altre pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione).

Non risulta l'esistenza di formalità, vincoli oppure oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente.

Allegato n. 06: ispezione ipotecaria

QUESITO N° 07: esistenza di formalità, vincoli o oneri gravanti sul/i bene/i non opponibili all'acquirente e relativi oneri di cancellazione.

Provveda a verificare l'esistenza di formalità, vincoli oppure oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura.

Indichi i costi a ciò necessari.

Si segnalano l'esistenza della seguenti formalità gravanti sui beni che saranno cancellati al momento della vendita:

1. iscrizione del 20.09.2006, registro particolare 1986, registro generale 12253, ipoteca volontaria;
2. iscrizione del 16.10.2009, registro particolare 1784, registro generale 11102, ipoteca legale;
3. iscrizione del 12.03.2015, registro particolare 292, registro generale 1619, ipoteca giudiziale;
4. trascrizione del 01.03.2016, registro particolare 1012, registro generale 1470, verbale di pignoramento immobili;
5. trascrizione del 01.03.2016, registro particolare 1013, registro generale 1471, verbale di pignoramento immobili;

Gli oneri che debbono essere sostenuti per la cancellazione dei suddetti gravami sono costituiti da:



- a. imposta ipotecaria, dovuta in misura dello 0,50% sulla base imponibile costituita dal minore valore tra quello del credito garantito ed il prezzo di aggiudicazione (comunque non inferiore alla misura fissa di € 200,00);
- b. imposta di bollo di € 59,00;
- c. tassa ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 35,00.

QUESITO N° 08: regolarità edilizia/urbanistica, di agibilità e catastale del/i bene/i.

Provveda a verificare la regolarità edilizia ed urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali.

Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle legge n. 47/85 e n. 724/94 (e succ. modifiche/integrazioni) e sui relativi costi.

Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'art. 46 del D.L.vo 378/01 (e successive modifiche/integrazioni): indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza edilizia ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1 settembre 1967.

Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate; in particolare al fine di rendere possibile un'esatta identificazione del bene nel decreto di trasferimento sono richiesti all'esperto i seguenti adempimenti:

- A. *Qualora risultino non corretti i dati contenuti nella visura catastale e la rendita oppure queste non siano coerenti con l'attuale destinazione del bene, l'esperto deve effettuare la variazione o determinare i valori mancanti mediante la procedura DOCFA o altra procedura ritenuta idonea.*
- B. *Qualora invece l'immobile non risulti inserito in mappa (il che, salva l'ipotesi di vendita in un unico lotto dell'intera area pignorata e di tutte le edificazioni soprastanti, è di impedimento alla stessa pronuncia dell'ordinanza di vendita), l'esperto trasmette subito una relazione al Giudice e ai creditori chiedendo l'autorizzazione a procedere alla regolarizzazione catastale indicandone i relativi costi.*

9.1 REGOLARITÀ EDILIZIA/URBANISTICA

L'edificio di cui trattasi è conforme alla Concessione Edilizia n. 1770 del 16.11.2005 limitatamente alla porzione di fabbricato adibito ad ufficio censito al catasto fabbricati in comune di Aggius, foglio 93, particella 1775.

Si precisa che sebbene la porzione dell'edificio adibito ad autorimessa insistente su area censita al catasto terreni in comune di Aggius, foglio 93, particella 1776 sia rappresentata nella planimetria generale del lotto compresa negli elaborati progettuali allegati alla suddetta C.E. come "box auto



esistente” non è stato possibile individuare alcun titolo abilitativo precedente ad essa relativa.

9.2 AGIBILITÀ

A seguito di sopralluogo eseguito dall’Ufficio tecnico comunale in data 19.10.2007 è stato rilasciato il Certificato di abitabilità e usabilità del 07.12.2007.

9.5 REGOLARITÀ CATASTALE

Come già specificato nella Relazione per la regolarizzazione catastale del 23.01.2018 a cura del CTU già agli atti, su parte dell’appezzamento di terreno identificato alla particella 1775 insiste costruzione regolarmente censita al Catasto fabbricati in Comune di Aggus, foglio 93, particella 1775 mentre la costruzione adiacente alla precedente insistente sull’appezzamento di terreno identificato alla particella 1776 non è inserita in mappa catastale.

I costi per la regolarizzazione catastale ammontano a € 2.500,00 comprensivi di spese di viaggio, bolli e diritti catastali ed esclusi oneri di legge

Tuttavia non è pervenuta al CTU l’autorizzazione a procedere alla regolarizzazione catastale.

Allegato n. 07: CE 1770/2005 con estratto elaborati

Allegato n. 08: certificato di abitabilità e usabilità

Allegato n. 09: visure catastali

Allegato n. 10: planimetria catastale

Allegato n. 11: mappa catastale



QUESITO N° 09: certificazione energetica e dichiarazione di conformità degli impianti del/i bene/i.

Provveda a fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:

- A. *Della certificazione energetica di cui alla legge n. 10/1991 e successivi decreti legislativi n. 192/1995 e n. 311/2006 cui ha fatto seguito il D.M. Ministero dell'Economia e delle Finanze del 19/02/2007 (G.U. 26/02/2007 n. 47) come modificato dal decreto 26/10/2007 e coordinato con il decreto 07/04/2008.*
- B. *Della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22/01/2008 n. 37.*

Si segnala l'assenza sia dell'Attestato di certificazione energetica che delle Dichiarazioni di conformità degli impianti alla regola dell'arte.

QUESITO N° 10: valore dell'/gli immobile/i.

Provveda ad indicare il valore dell'immobile sia libero che occupato, con specifico riferimento ai criteri di cui all'art. 568 comma 2 c.p.c.

Nel caso si tratti quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota.

11.1 SUPERFICIE COMMERCIALE DELL'IMMOBILE

Il principio adottato per il calcolo superficie commerciale fa riferimento al DPR 138/1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria conformemente a quanto indicato nelle "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare" a cura della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle entrate.

La superficie commerciale dell'immobile di cui trattasi è perciò pari a 372 mq.

11.2 VALORE DI MERCATO UNITARIO

Assunte informazioni in luogo con particolare riferimento alla consultazione di un adeguato numero di agenzie immobiliari locali e della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle entrate è emerso che unità immobiliari similari nuove in zona, vengono mediamente



contrattate in € 1.600,00 per metro quadro di superficie commerciale, intendendo ricomprendere in questo anche i servizi, gli accessori e le pertinenze.

11.3 ADEGUAMENTI VALORE DI MERCATO UNITARIO

Visto:

1. l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto;
2. gli oneri di regolarizzazione catastale (vedasi quesito n. 08);
3. il buono stato d'uso e di manutenzione;
4. lo stato di possesso (vedasi quesito n. 05);
5. l'assenza di vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo (vedasi quesito n. 06);
6. l'assenza di spese condominiali insolute;

il valore per metro quadro di superficie commerciale viene ridotto a € 1.500,00 intendendo ricomprendere in questo anche i servizi, gli accessori e le pertinenze.

11.4.1 VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO IMMOBILE LIBERO

Pertanto in riferimento a quanto sopra esposto si può serenamente determinare il seguente valore di mercato del cespite immobiliare analizzato nell'unico lotto indicato:

INDIVIDUAZIONE	SUP. COMMERCIALE	VALORE UNITARIO	VALORE COMPLESSIVO IMMOBILE LIBERO
----------------	------------------	-----------------	---------------------------------------



Edificio con area scoperta di pertinenza formato da fabbricato ad uso ufficio, censito al catasto fabbricati in comune di Aggius, foglio 93, particella 1775, insistente sulla porzione di area censita al catasto terreni in comune di Aggius, foglio 93, particelle 1775 e da adiacente tettoia ad uso autorimessa, non censita al catasto fabbricati, insistente sulla porzione di area censita al catasto terreni in comune di Aggius, foglio 93, particelle 1776.	mq 372	€/mq 1.500,00	€ 558.000,00
--	--------	---------------	--------------

11.4.2 VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO IMMOBILE OCCUPATO

Per valutare l'unità immobiliare come occupata si andrà ad applicare una riduzione del 20% sulla stima dell'immobile libero appena illustrata:

INDIVIDUAZIONE	SUP. COMMERCIALE	VALORE UNITARIO	VALORE COMPLESSIVO IMMOBILE OCCUPATO
Edificio con area scoperta di pertinenza formato da fabbricato ad uso ufficio, censito al catasto fabbricati in comune di Aggius, foglio 93, particella 1775, insistente sulla porzione di area censita al catasto terreni in comune di Aggius, foglio 93, particelle 1775 e da adiacente tettoia ad uso autorimessa, non censita al catasto fabbricati, insistente sulla porzione di area censita al catasto terreni in comune di Aggius, foglio 93, particelle 1776.	mq 372	€/mq 1.300,00	€ 483.600,00

QUESITO N° 11: redazione dell'/gli attestato/i di prestazione energetica dell'/gli immobile/i.

Provveda a verificare l'esistenza dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) e, nel caso in cui non fosse presente, provvedere alla redazione ed al rilascio dello stesso.

Non è stata riscontrata la presenza dell'Attestato di prestazione energetica dell'immobile di cui trattasi.



Si è perciò provveduto alla redazione ed al rilascio dello stesso in allegato alla presente.

Allegato n. 12: attestato di prestazione energetica

QUESITO N° 12: contatti con il custode IVG.

Provveda a prendere contatti con il custode IVG, ove nominato, ai fini di concordare la data di accesso.

L'accesso al cespite immobiliare pignorato è stato effettuato tramite [REDACTED]
[REDACTED] dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Tempio Pausania, col quale è stata concordata la data del sopralluogo per le vie brevi.

QUESITO N° 13: modello ai fini della stipula dell'assicurazione.

Provveda a compilare ai fini dell'assicurazione il modello allegato alla nomina.

Si è provveduto a compilare ai fini dell'assicurazione il modello allegato alla nomina.

Allegato n. 13: modello per assicurazione

***** ***** *****

Il sottoscritto perito, a conclusione della relazione che precede e dopo aver obiettivamente ricercato il valore singolo di stima del compendio immobiliare in oggetto, ritiene di aver esaurientemente assolto l'incarico che gli è stato affidato.

Rimane a disposizione dell'Ill.mo Sig. Giudice per ogni eventuale ed ulteriore chiarimento.

Tempio Pausania, 04.06.2018

Il CTU



ALLEGATI

- Allegato n. 01: titolo di provenienza
- Allegato n. 02: verbale operazioni peritali
- Allegato n. 03: rilievo fotografico
- Allegato n. 04: contratto di locazione n. 1373 serie 3T
- Allegato n. 05: contratto di locazione n. 2557 serie 3T
- Allegato n. 06: ispezione ipotecaria
- Allegato n. 07: CE 1770/2005 con estratto elaborati
- Allegato n. 08: certificato di abitabilità e usabilità
- Allegato n. 09: visure catastali
- Allegato n. 10: planimetria catastale
- Allegato n. 11: mappa catastale
- Allegato n. 12: attestato di prestazione energetica
- Allegato n. 13: modello per assicurazione





TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

ALLEGATI RELAZIONE DI STIMA

DELL'IMMOBILE PIGNORATO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE
31/2016 R.G.E.

CREDITORE PIGNORANTE



CREDITORE INTERVENUTO



CREDITORE INTERVENUTO



DEBITORE



Il Giudice dell'Esecuzione
(dott.ssa Costanza Teti)

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
(dott. ing. Rafaele Simone Visicale)



ALLEGATO N. 01

titolo di provenienza



Repertorio n° 61781

Raccolta n° 21422-----

-----V E N D I T A -----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilasei il giorno nove del mese di marzo in Tempio
Pausania nel mio studio.-----

Innanzi a me Avv. FABIO PAPACCIO, Notaio in Tempio Pausania,
con studio in Via Della Stazione n°9, iscritto nel Ruolo dei
Distretti Notarili Riuniti di Sassari, Nuoro e Tempio Pausa-
nia.-----

-----SONO PRESENTI:-----

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Registrato a TEMPPIO P.
il 20 MAR 2003
al n. 312 Mod. AT
E. 806.00

Procedura Agente del Territorio
Pubblicità Immobiliare
TEMPPIO PAUSANIA
in data 20 MAR 2003
al n. 3623 /
2408
E. 70.00

[REDACTED]

I componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, dichiarano e convengono quanto segue:-----

i signori [REDACTED]

[REDACTED] vendono in piena ed assoluta proprietà e disponibilità a [REDACTED], che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, il seguente immobile:--

- Un tratto di terreno sito in Comune di Aggius, località "Santa Degna", ricadente in parte in zona "B" ed in parte in zona "E2" del piano urbanistico comunale, confinante con [REDACTED]

[REDACTED], con proprietà della parte acquirente, con strada privata e con proprietà [REDACTED] censito in Catasto come segue:-----

FOGLIO 93^ (novantatre)-----

Mapp. N. 949-----

-----	Ha.	0.08.99 RD	1,39 RA	1,16-
----- Totale -----	Ha.	0.08.99 RD	1,39 RA	1,16-

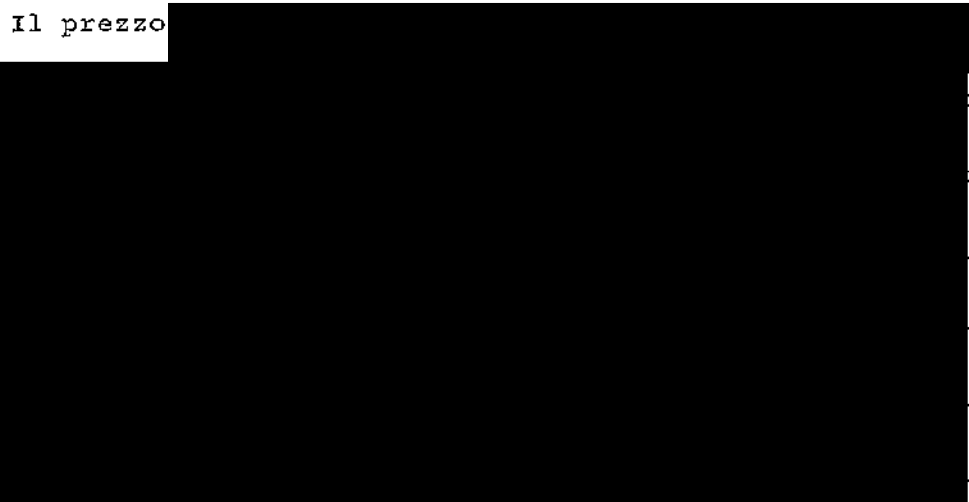
L'immobile viene trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova, con gli inerenti diritti, accessioni, pertinenze, usi, servitù attive legalmente costituite.-----

Ai sensi dell'art. 30 del D.p.R. 06/06/2001 n°380, la parte venditrice mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Aggius in data 22 febbraio

2006, che si allega al presente atto sotto la lettera A), di-

chiara che dalla data del rilascio fino ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti, e che non si sono verificati i presupposti di fatto e di diritto per l'insorgenza del vincolo di cui all'art. 10 della Legge n°353 del 21/11/2000, dichiara inoltre che non vi sono soggetti cui spetti il diritto di prelazione agraria ai sensi delle vigenti leggi.-----

Il prezzo



La parte venditrice dichiara che quanto in oggetto le è pervenuto in virtù di:-----

-




[REDACTED]

Ai sensi delle Leggi n°151 del 19/5/1975 e n°52 del 27/2/1985
le parti mi dichiarano:-----

[REDACTED]

Gli effetti giuridici, economici ed il possesso materiale de-
corrono da oggi.-----

La parte venditrice presta garanzia per evizione e dichiara
di avere la piena e legittima proprietà di quanto in oggetto
e la sua libertà da pesi, servitù passive anche non apparen-
ti, oneri, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.-

Le spese del presente atto e connesse come per legge.-----

Richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto, del quale
ho dato lettura, con quanto allegato, ai costituiti che lo
approvano e sottoscrivono.-----

Scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia e
completato a mano da me Notaio su due fogli bollati dei quali
occupa quattro pagine e parte della quinta.-----

[REDACTED]

-A no

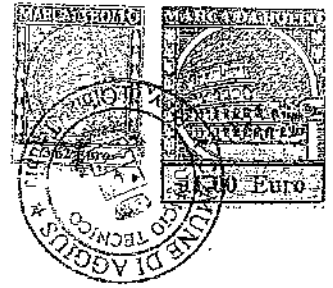
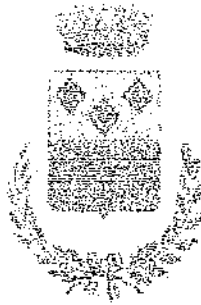
-Salla

-Vista

MT

Ché il
al fog
parte c
urbanis

Aggus



COMUNE DI AGGIUS

PROVINCIA DI OLBIA TEMPIO P.

CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA

(LEGGE 28.02.1985, n° 47, art.18, comma 3°)

Il Responsabile del Servizio



- A norma dell'art.18, comma 3,della L. 28.02.1985, n° 47;
- Sulla scorta degli atti e Strumenti Urbanistici in possesso di questo Ufficio Tecnico Comunale;
- Vista la [REDACTED]

CERTIFICA

Che il terreno sito in Comune di Aggius località "Santa Degna" contraddistinto nel Catasto Terreni al Fog. 93 mappale 949 ricade in parte per una superficie di mq. 130 circa in Zona B, la restante parte di mq. 819 circa in Zona E2 Agricola del Piano Urbanistico Comunale con le prescrizioni urbanistiche allegate.

Aggius lì, 22.02.2006



Il responsabile del Servizio
Geom. Pasquale Brundu



ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B

Sono le zone già edificate al contorno della zona A, il cui indice territoriale è superiore a 0,50 mc/mq.

Rispetto al programma di fabbricazione le Zone B previste dal Piano Urbanistico risultano inferiori, mancando a queste le nuove zone riclassificate A. Di contro sono state incluse in Zone B, due case esistenti da lungo tempo, prima ubicate in zona C ed in zona E.

Interventi consentiti

Sono consentiti, demolizioni, nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ristrutturazioni, restauri e lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Attività ammesse

Sono ammesse le destinazioni per abitazione, alberghi, uffici, negozi, attività di ristoro ed attività artigianali purché non moleste e nocive.

I progetti presentati per le concessioni edilizie debbono essere conformi ai piani particolareggiati vigenti. E' possibile presentare piani attuativi in variante, purché estesi ad almeno un isolato e con la normativa seguente.

Parametri urbanistici

Indice fondiario	1.00 mc/mq.	per case isolate, 3.00 mc/mq per case in linea od a schiera
Altezza massima	7 m.	a monte e 10 metri a valle.

In presenza di piano attuativo le altezze sono quelle determinate dal piano

Super



- Dista

o dopp

- Distan

E' fatta

tratti co

Nelle z

tessuto

profond

costruire

la inutil

consentit

Civile

Al fine

omogene

inferiori

riguardo

Standard

misura mi

La verific

3.





Superficie minima del lotto:

per edifici in linea e a schiera	mq.	200
per edifici isolati	mq.	400

- Distanza dei confini: le costruzioni possono sorgere a confine con muro in comune o doppio muro con il vicino. Nel caso di arretramento la distanza minima è di m. 4.

- Distanza minima da altri fabbricati ml. 8.

E' fatta salva la possibilità di conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti, in tratti 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 o in profondità per una lunghezza inferiore a metri 20, nel caso di impossibilità di costruire in aderenza e qualora il rispetto della distanza tra pareti finestrate comporti la inutilizzazione dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile, il comune può consentire la riduzione delle distanze, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile.

Al fine di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti nelle zone omogenee B, è consentita l'apertura di finestre nei vani privi di luci dirette a distanze inferiori a quelle sopraindicate purché nel rispetto delle disposizioni fissate al riguardo dal Codice Civile.

Standards urbanistici - Debbono essere individuate aree da destinare a servizi nella misura minima di 20 mq. per abitante.

La verifica degli standards può essere effettuata includendo anche zone diverse delle B.



FINE ZONA "B"



Firmato Da: VISICALE RAFAELE SIMONE
Email: rafaele.simone@arubapec.it
Data: 2025-03-08 10:09:57
Serial#: 50da85cd080304250c83474709e7d703

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E



Sono definite zone agricole le parti del territorio destinate principalmente all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia ed all'itticoltura. Secondo le direttive previste dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale 03/08/1994 n. 228 sono state individuate zone E₂, zone E₃, zone E₄ e E₅.

Le aree di primaria importanza per la funzione agricola-produttiva sono state classificate E₂, mentre le aree agricole estremamente frazionate ed utilizzabili contemporaneamente per scopi agricoli e residenziali sono state classificate E₃.

La borgata di Bonaita è stata classificata quale zona E₄.

Dei numerosi stazzi o raggruppamenti di stazzi presenti nel territorio di Aggius, sono stati individuati solo quelli attualmente abitati e sono stati classificati E₄ asterisco.

Gli E₄ asterisco sono quegli stazzi che ricadono in zone di particolare pregio per i quali è stata prevista opportuna normativa.

E*_{4a} S. FILIPPO

E*_{4b} LI PARIS

E*_{4c} CUROGNU

E*_{4d} BALESTRA

Con E₅ sono state classificate le aree marginali per l'attività agricola, nella quale viene avvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale e di tutela.

Tutta la parte rimanente della zona agricola è stata classificata E₂.

E' vietata l'apertura di cave.

Interventi consentiti.

Sono ammesse le seguenti costruzioni:

- a) fabbricati connessi alla conduzione del fondo;
- b) attrezzature ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- c) fabbricati per agriturismo e punti di ristoro.
- d) fabbricati funzionali alla gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- e) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale.

Per le zone E ricomprese negli ambiti 2a e per gli stazzi contrassegnati come zone E₄ asterisco, non sono consentiti aperture di cave di prestito, realizzazione di strutture residenziali stagionali, di impianti industriali, di interventi di carattere residenziale, di attività terziarie e produttive legate alla residenza e, limitatamente agli E₄ asterisco, di fabbricati per agriturismo e punti di ristoro.

Sono esclusi anche gli interventi di riqualificazione e di integrazione, mentre per gli E₄ asterisco sono ammessi interventi di recupero delle residenze legate alla conduzione del fondo con un incremento di mq. 100 per la unità residenziale e nel rispetto dell'indice di zona.

Inoltre sono ammessi lavori per la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento nonche', ad eccezione degli edifici soggetti a vincolo monumentale ed artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticita' o di tutela della pubblica incolumita'.

La destinazione d'uso di costruzioni esistenti, non piu' funzionali alle esigenze del fondo puo' essere variata in una di quelle consentite in zona agricola.

L'a
par
* for
S
So
alla
col
ed
rec
tip
Per
dei
del
a
r
l
c
i
(
e
o
n
it
v
il

Firmato Da: VISICALE RAFAELE SIMONE Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 50daa5cd08030425dc8347709e

L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo.

Attività ammesse

Sono ammesse in tutte le zone E salvo le zone E₅, le attività relative all'agricoltura, alla pastorizia e zootecnia, all'itticoltura, alla silvicoltura, alla trasformazione e coltivazione dei prodotti dell'azienda, all'agriturismo anche attraverso punti di ristoro ed alla attività di recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti e per il recupero del disagio sociale. Non sono ammessi nuovi insediamenti produttivi di tipo agro-industriale, mentre sono consentiti ampliamenti di attività preesistenti.

Per le zone E₅ non sono ammesse alterazioni allo stato dei luoghi e sono suscettibili dei soli interventi volti alla conservazione, difesa, ripristino, restauro e fruizione della risorsa. Sono consentite:

- attività scientifiche, comprendenti lo studio, il controllo e la conservazione delle risorse ambientali;
- la fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (sentieri natura, segnaletica) o strutture leggere di supporto (capanni di osservazione e per la sola somministrazione di bevande e alimenti, ecc.), aree belvedere, postazioni naturalistiche;
- opere di difesa e di ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissione di origine antropica;
- itticoltura e/o acquacoltura estensiva, pesca, interventi per il recupero e la valorizzazione degli ambienti umidi;
- il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;



- l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;
- interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;
- interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico quali quelle connesse al soddisfacimento del bisogno idrico regionale e tutte le altre opere di urbanizzazione, di servizio pubblico o di preminente interesse pubblico. Per tali opere è necessaria l'autorizzazione di cui all'art. 7 della legge n° 1497/1939;
- opere di rimboschimento di iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzate, sempre che effettuate col fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone;
- opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, ecc.;
- opere antincendio e protezione civile;
- traverse, dighe, sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua, acquedotti;
- interventi volti all'adeguamento tecnologico e a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;
- pascolamento controllato e non;
- mantenimento e razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere;
- opere di demolizione di edifici e manufatti in contrasto col contesto paesistico ambientale.

Sono vietate tutte le attività non citate nell'elenco precedente ivi compresa l'attività di cava.

Nelle zone E₅ per le aziende economico-produttive legittimamente insediate ed operanti anteriormente alla data dello 06-08-1993, sono autorizzabili, previa verifica della compatibilità paesistico-ambientale, gli interventi di riqualificazione

produttiva, ristrutturazione ed ampliamento, quando gli stessi interventi risultino essenziali per la fisiologica economicità aziendale ed imposti da esigenze di economia di scala e/o di adeguamento tecnologico nel limite massimo di edificabilità di 0,01 mc/mq.

Conseguentemente sono autorizzabili il decespugliamento, il taglio colturale, il pascolamento, la realizzazione di impianti tecnologici, gli interventi atti a rendere più funzionali l'agricoltura e la zootecnia, la realizzazione di edifici, di attrezzature ed opere di urbanizzazione primaria, l'ammodernamento e la razionalizzazione di opere esistenti quali residenze, stalle, depositi e simili.

Sono vietate anche per le aziende preesistenti l'apertura di cave, la costruzione di impianti industriali, le ricerche minerarie, la realizzazione di strutture ricettive al chiuso ed all'aria aperta, delle strutture residenziali stagionali e dei punti di ristoro e, per la "Valle della Luna", la piantumazione di alberi di alto fusto.

Parametri urbanistici

Indice di fabbricabilità

- Per le residenze: 0,03 mc/mq in Zona E₂ - E₃ - E₄ ed E₄ asterisco.

0,001 mc/mq in zona E₅ (0,01 mc/mq per aziende preesistenti)

Ulteriore limite è posto per le zone E₄ asterisco per cui i nuovi immobili e gli ampliamenti non possono superare i 100 mq per singola azienda. Il posizionamento delle nuove volumetrie è da ubicare in adiacenza di quelle esistenti o in assenza di queste in siti compatibili e comunque da concordare con l'Amministrazione Comunale. Gli indici ed i limiti delle zone E₄ asterisco ed E₅ sono comprensivi anche delle volumetrie necessarie per la conduzione del fondo.



Le nuove costruzioni in zone E₅ sono autorizzabili solo con il rispetto dell'indice dello 0,001 mc/mq conteggiando anche le volumetrie esistenti.

- Per i fabbricati e gli impianti connessi alla conduzione del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili industriali.

E₂ - E₄ $i_f = 0,20$ mc/mq

E₃ 0,05 mc/mq diminuito dell'indice utilizzato per le eventuali residenze

E₄ asterisco 0,03 mc/mq con nuove superfici massime edificabili di mq. 100 per unità aziendale

E₅ 0,001 mc/mq

Gli indici nelle zone E₄ asterisco ed E₅ sono comprensivi anche dei volumi destinati alla residenza. Inoltre per le zone E₂ ed E₃ sono consentiti ulteriori volumi secondo le seguenti norme:

- Per i vani destinati ad agriturismo 0,015 mc/mq.
- Per punti di ristoro 0,01 mc/mq, incrementabile sino a 0,10 mc/mq con deliberazione del Consiglio Comunale.
- Per strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti e per il recupero del disagio sociale 0,10 mc/mq.
- Per fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali 0,01 mc/mq.
- Per l'ampliamento di attività industriali preesistenti 0,20 mc/mq.
- I volumi delle serre, di impianti di acquacoltura e di agricoltura specializzata non sono computabili ai fini della verifica degli indici di fabbricabilità, mentre devono osservare l'indice di copertura massima di 0,50 mq/mq.

Nell'applicazione degli indici di fabbricabilità si deve tener conto anche delle volumetrie preesistenti, con identica destinazione d'uso.

b) Le distanze da osservare sono le seguenti:

Dai confini

1) E' ammessa l'edificazione sul confine - In caso di arretramento la distanza minima da rispettare è pari alla metà dell'altezza del fabbricato erigendo, con un minimo assoluto di m. 5.

2) Per allevamenti zootecnici intensivi m. 50.

Dai fabbricati

La distanza minima tra fabbricati è pari alla media della altezza dei medesimi fabbricati, con un minimo assoluto di m. 10.

Dalla viabilità

1) Strade statali e provinciali m. 30

2) Strade comunali, consortili e vicinali m. 20

3) Per gli edifici preesistenti, ricadenti in tali fasce, sono consentiti lavori di ampliamento, di restauro, di ristrutturazione e di manutenzione ordinaria e straordinaria, purché gli interventi non comportino l'avanzamento dell'edificio sul fronte prospiciente la strada.

Dalle zone residenziali, turistiche, industriali artigianali-commerciali e dalle zone dei servizi.

1) Stalle od in genere attività per l'allevamento dei bovini, equini, ed ovicaprini m. 100

2) Stalle ed in genere attività per gli allevamenti avicunicoli m. 300

3) Stalle ed in genere attività per gli allevamenti suinicoli m. 500

Superfici minime dell'appezzamento per consentire l'edificabilità

1) Per impianti serricoli, orticoli ed impianti vivaistici

Ha 0,50

- 2) Per residenze e fabbricati utili per la conduzione del fondo Ha 1,00
(per lotti esistenti o provenienti da frazionamenti precedenti al 1995
senza limite di superficie minima, qualora siano interessati da azien-
de produttive preesistenti, secondo le indicazioni dell'art. 16 delle nor-
me di attuazione del P.T.P.)
- 3) Per agriturismo e punti di ristoro Ha 3,00
- 4) Per punti di ristoro uniti ad attrezzature per la conduzione del fondo Ha 4,00
- 5) Per punti di ristoro uniti con residenze ed attrezzature per la conduzione del fondo
Ha 6,00
- 6) La verifica delle superfici minime utili per l'edificazione può essere attuata
conteggiando i diversi appezzamenti non contigui, ma della medesima proprietà o
comunque disponibilità, e localizzazione di eventuali residenze deve rispettare la
distanza dalle zone residenziali e turistiche di metri trecento.
- 7) Gli edifici espropriati per allargamenti di strade o la realizzazione di opere
pubbliche possono essere ricostruiti, conservando la destinazione d'uso e la
volumetria, purchè conformi alla normativa delle zone agricole, nelle aree
adiacenti, anche se queste non raggiungono le superfici minime per essere
edificate.



La presente copia in

SENCI

pagine è conforme all'originale esi-
stente nei miei atti. Si rilascia per gli
usi consentiti dalla legge

Olbia, lì 29/11/2017

20

[Handwritten signature]



ALLEGATO N. 02

verbale operazioni peritali



1

TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

Procedura n. 31/2016 RGE

VERBALE OPERAZIONI PERITALI N. 1

Il giorno 12.01.2018 alle ore 16,00 presso gli immobili
oggetto di cui al procedimento in epigrafe si è proceduto alle
operazioni di consulenza tecnica d'ufficio.

Sono presenti:

-

-

Inoltre sono presenti:

per IVG di Tempio Pausania il

Il CTU ha proceduto insieme ai presenti alle seguenti opera-
zioni:

visita degli immobili con rilievo fotografico



Le parti pongono a verbale i seguenti rilievi:

Inoltre il CTU formula le seguenti richieste:

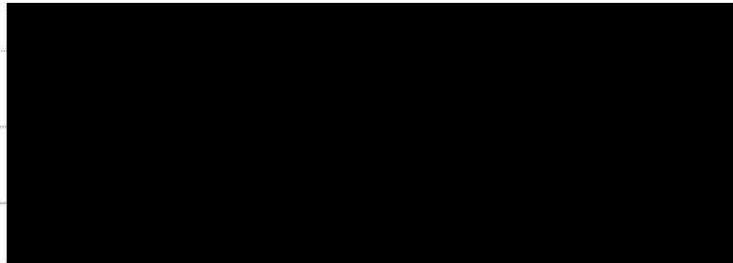
Alle ore 17,00 avendo portato a termine le odierne operazioni peritali,

il CTU, concorda con i presenti il proseguo delle operazioni peritali per il giorno _____ alle ore _____ presso _____, e sottoscrive il presente verbale con gli astanti.

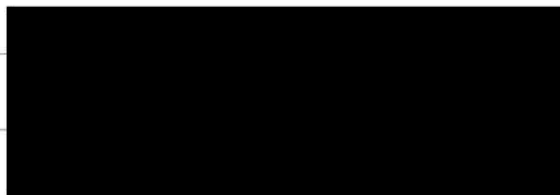
il CTU, riservandosi di valutare gli elementi raccolti in separata sede e di comunicare l'eventuale proseguo delle operazioni peritali, sottoscrive il presente verbale con gli astanti.

[Redacted signature]





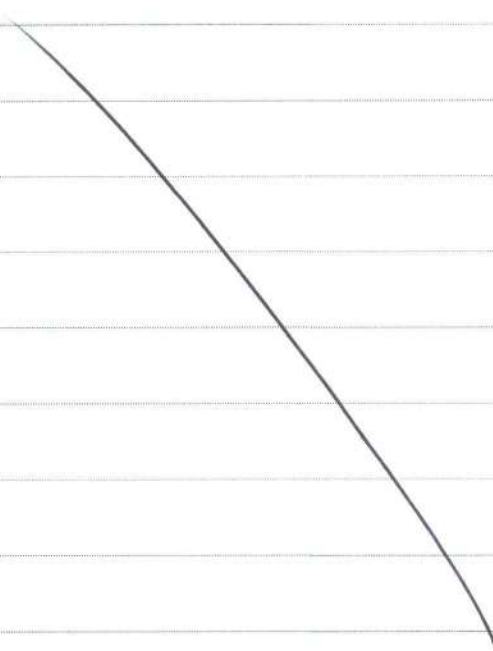
Per l'IVG di Tempio Pausania

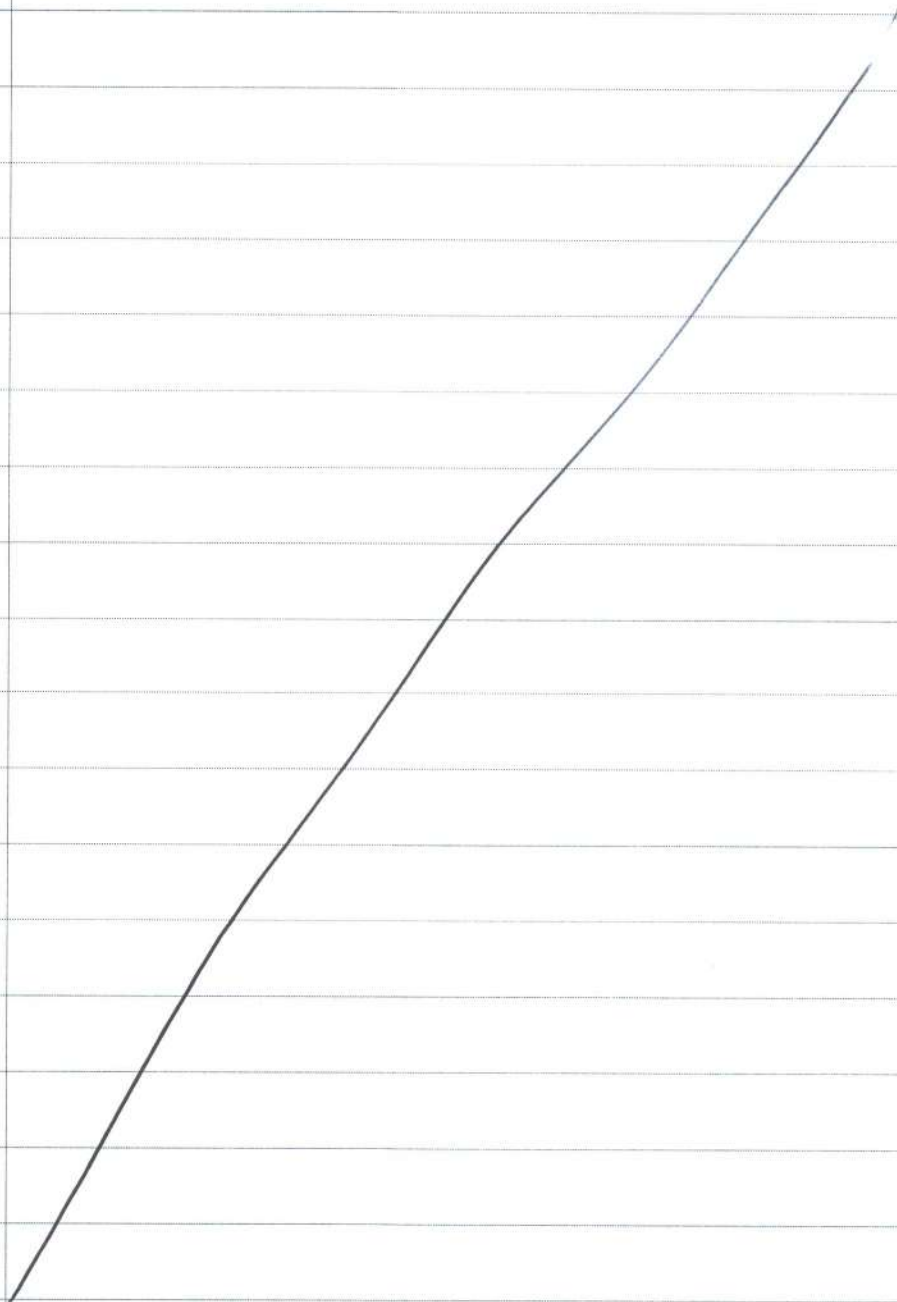


Per il CTU

(Rafaele S. Visicale)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Visicale'.





ALLEGATO N. 03

rilievo fotografico





FOTO N. 01 – Esterni.



FOTO N. 02 – Esterni.





FOTO N. 03 – Esterni.

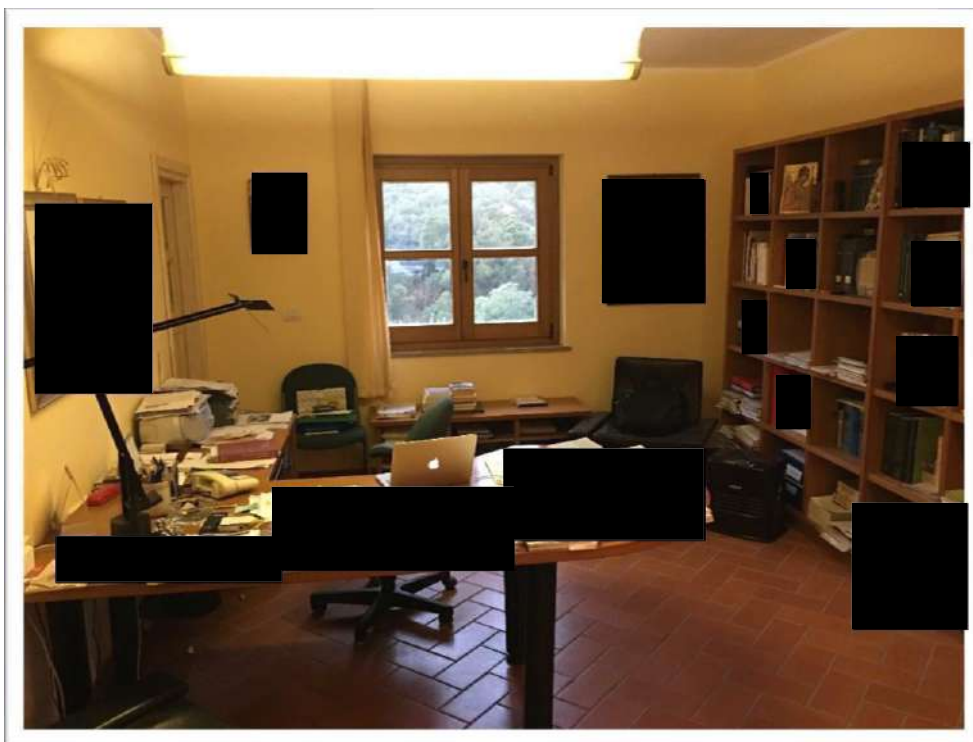


FOTO N. 04 – Interni.





FOTO N. 05 – Interni.



FOTO N. 06 – Interni.





FOTO N. 07 – Interni.



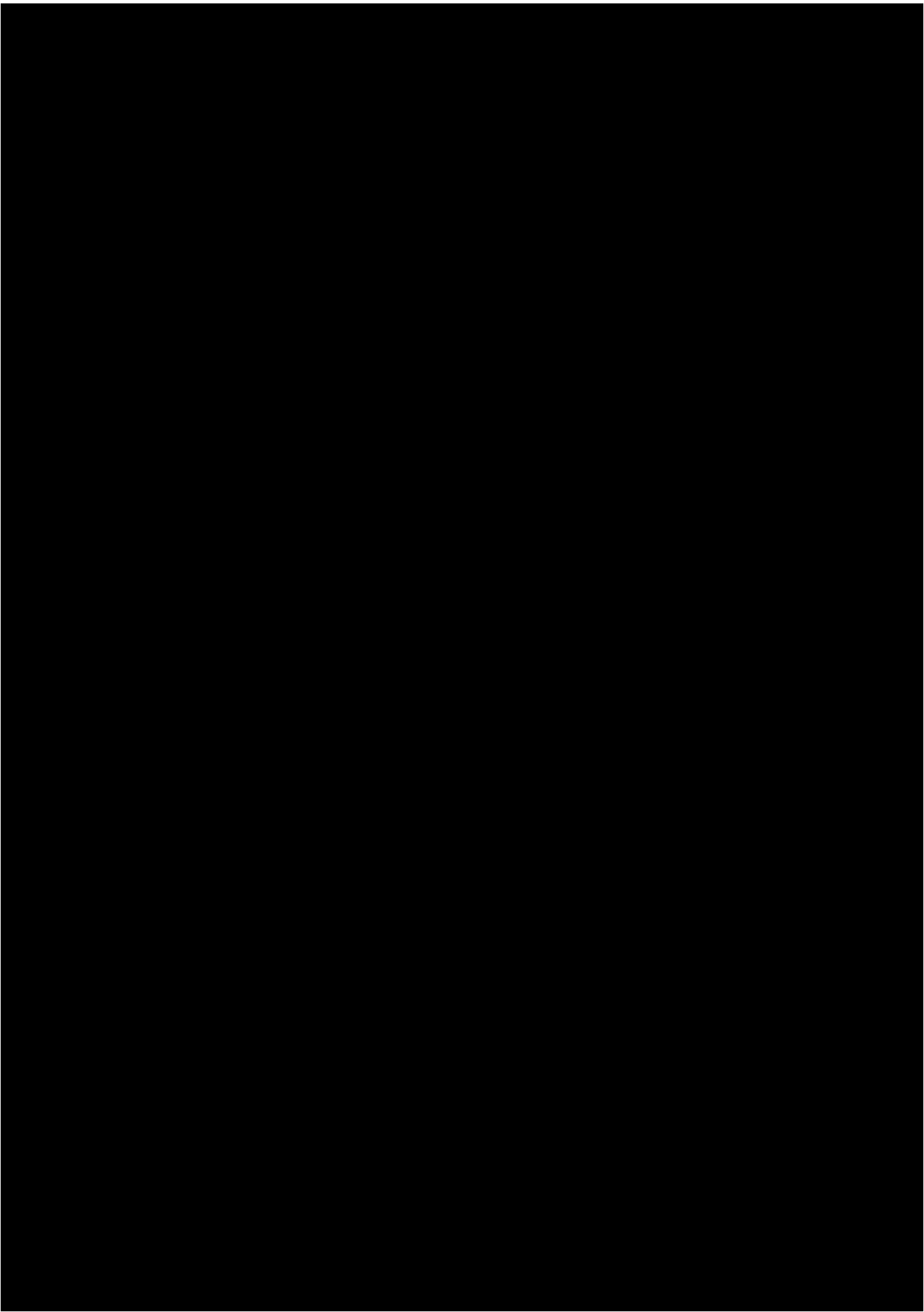
FOTO N. 08 – Panorama.

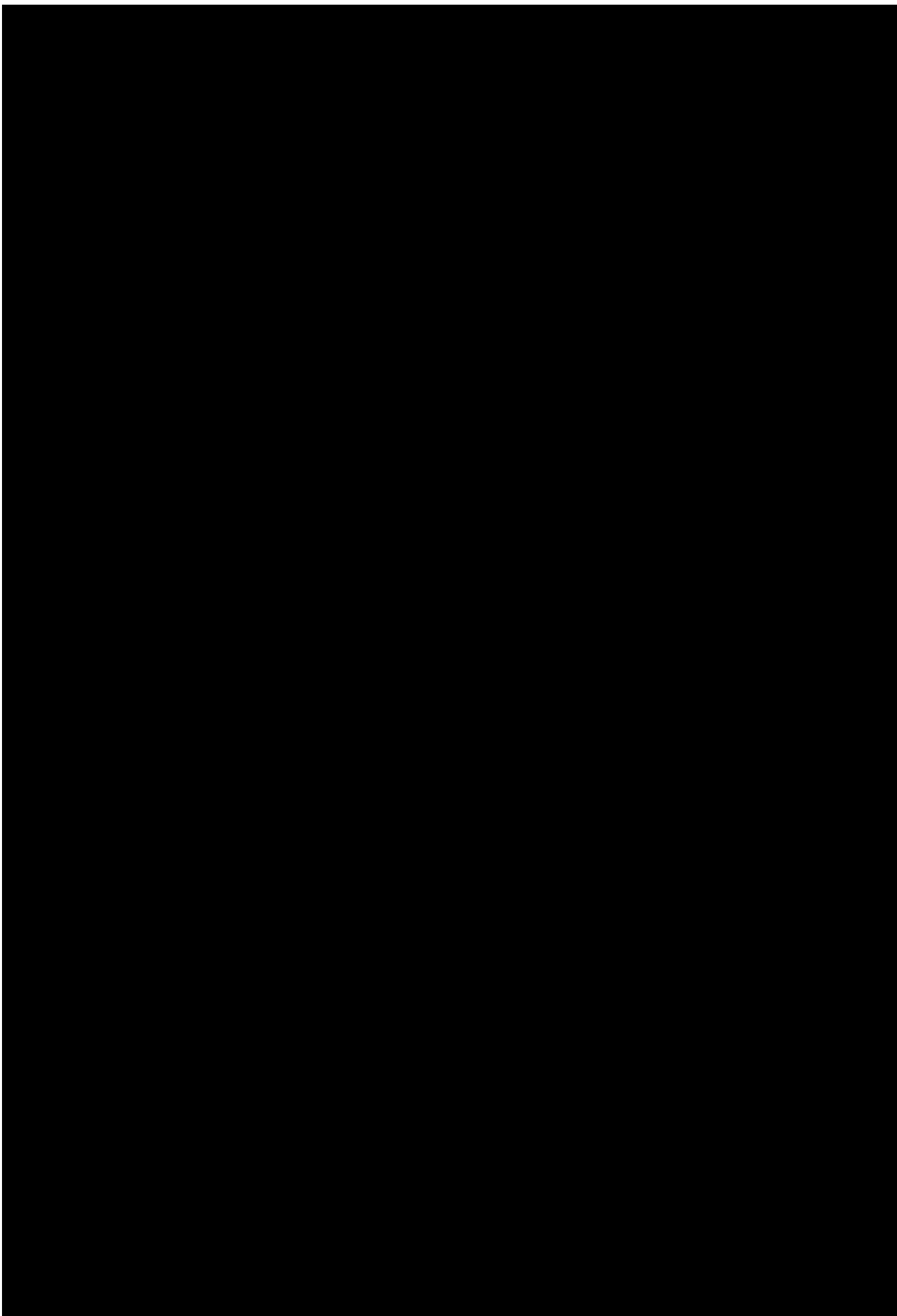


ALLEGATO N. 04

contratto di locazione n. 1373 serie 3T









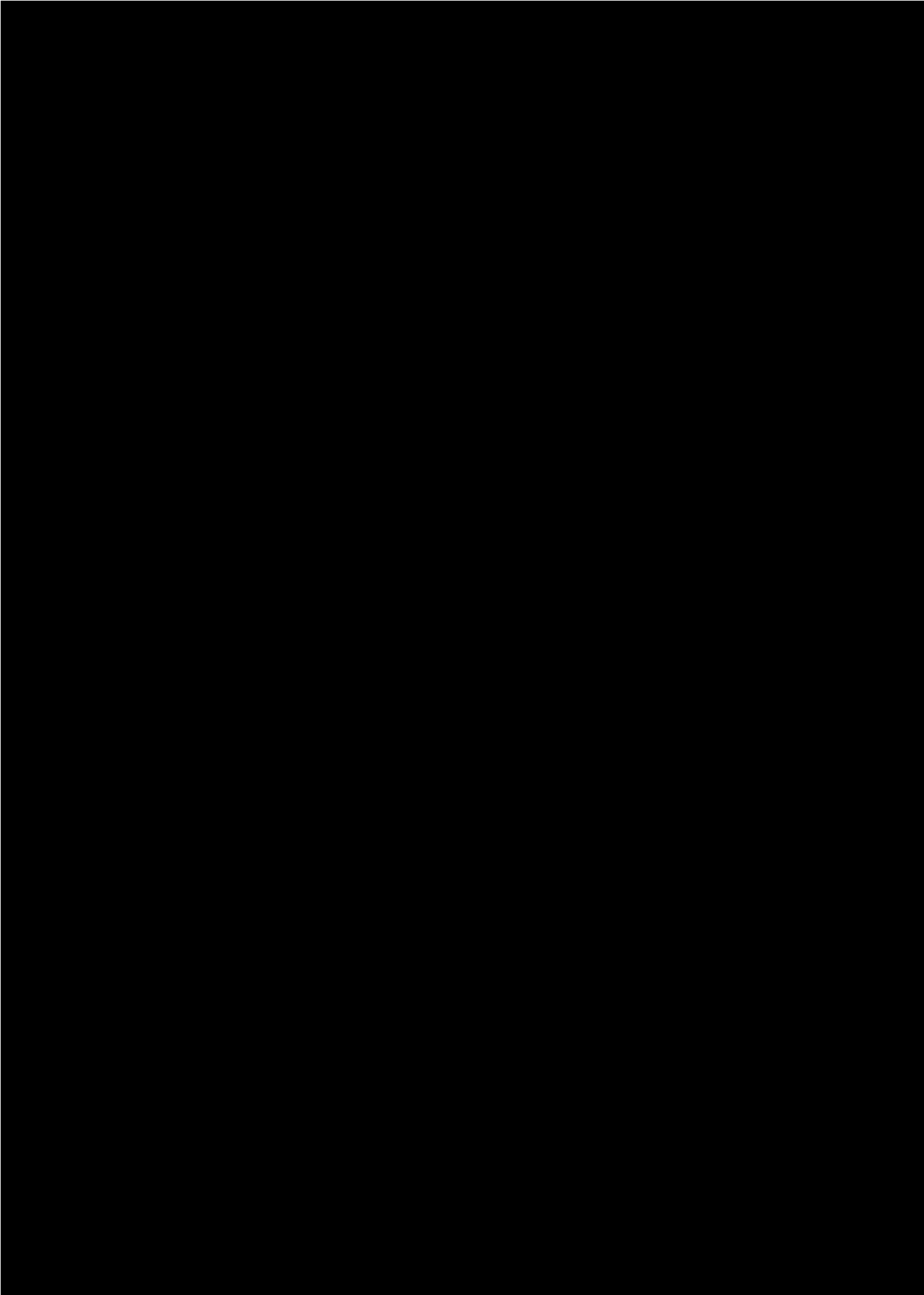


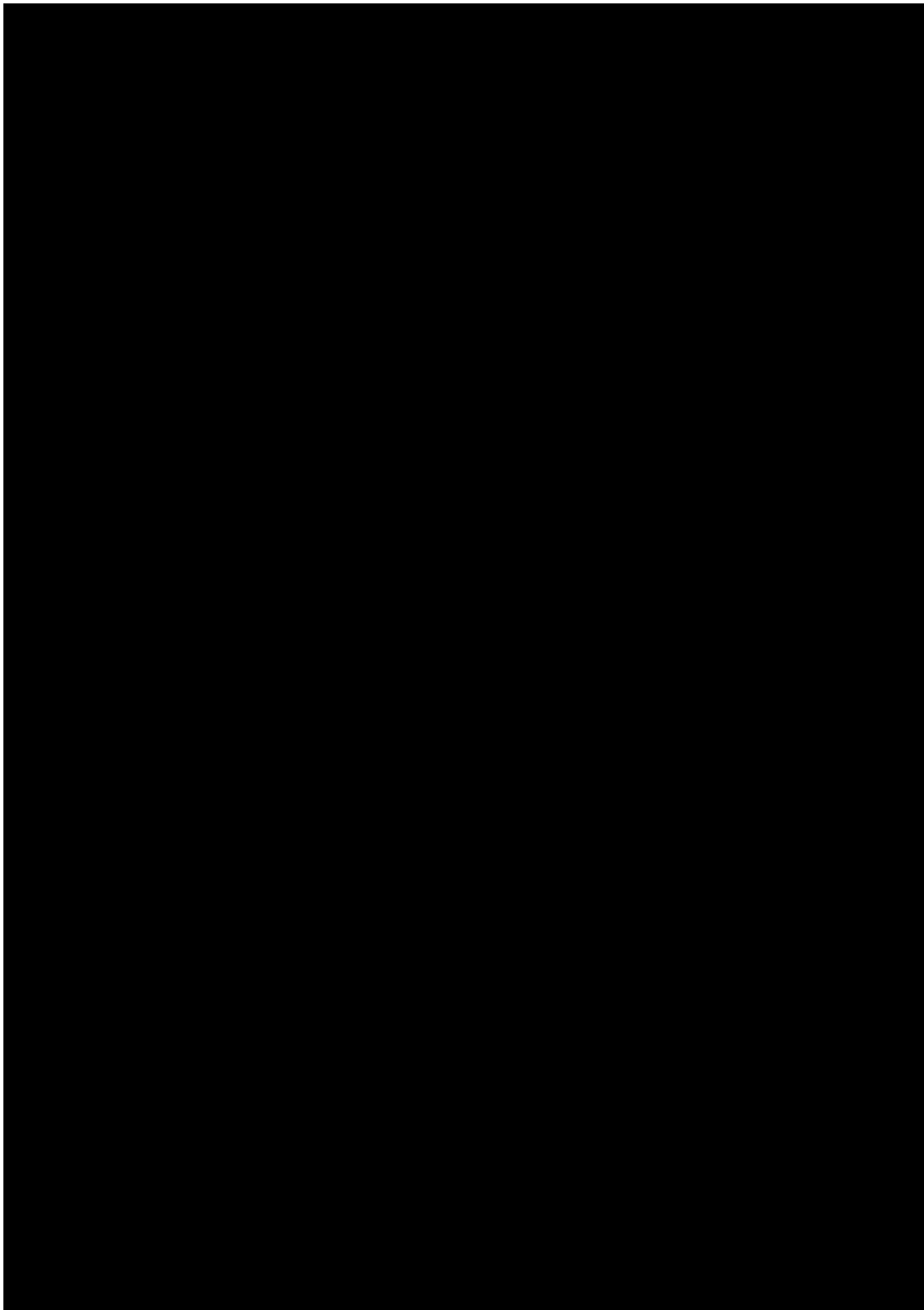


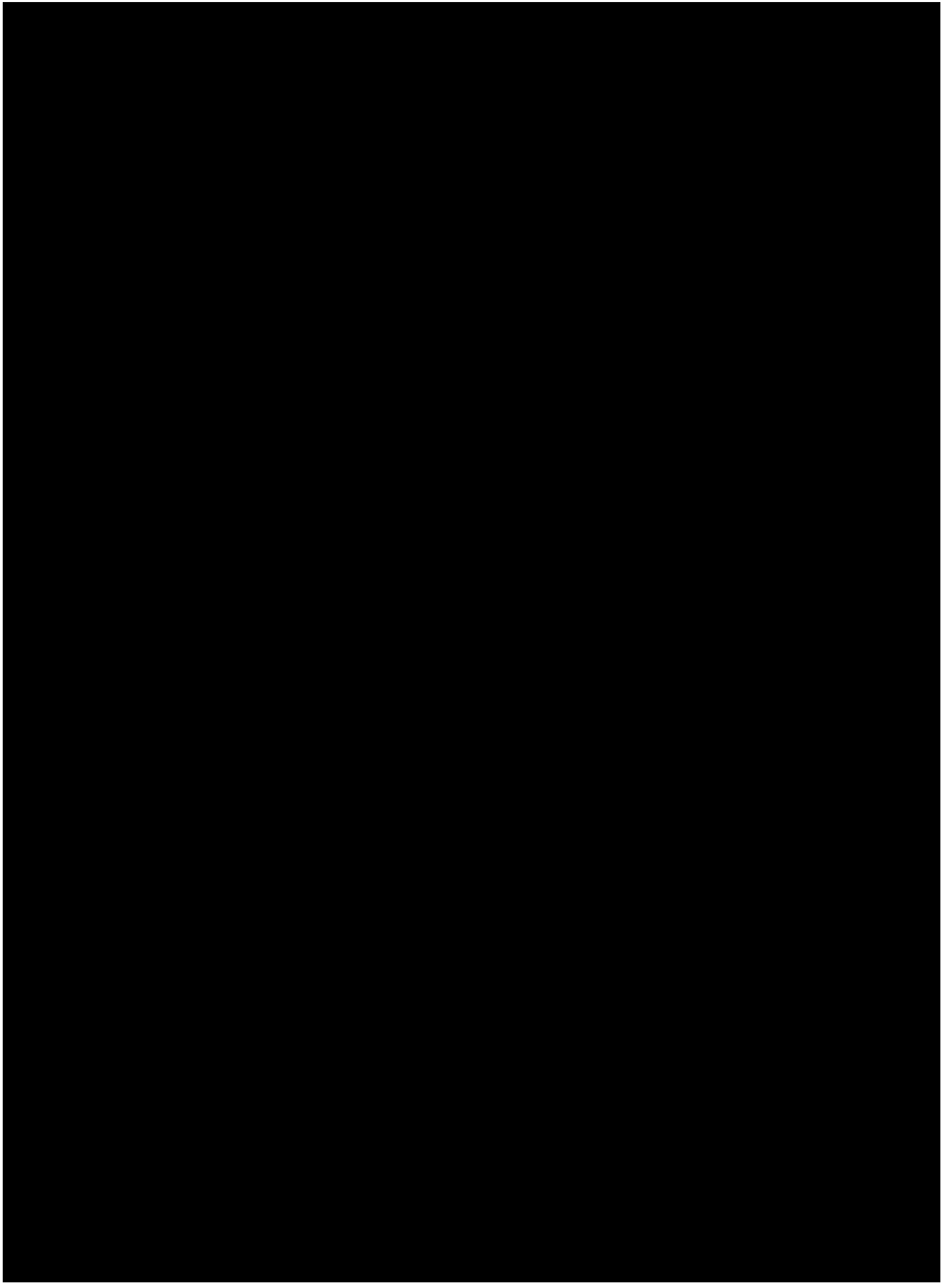
ALLEGATO N. 05

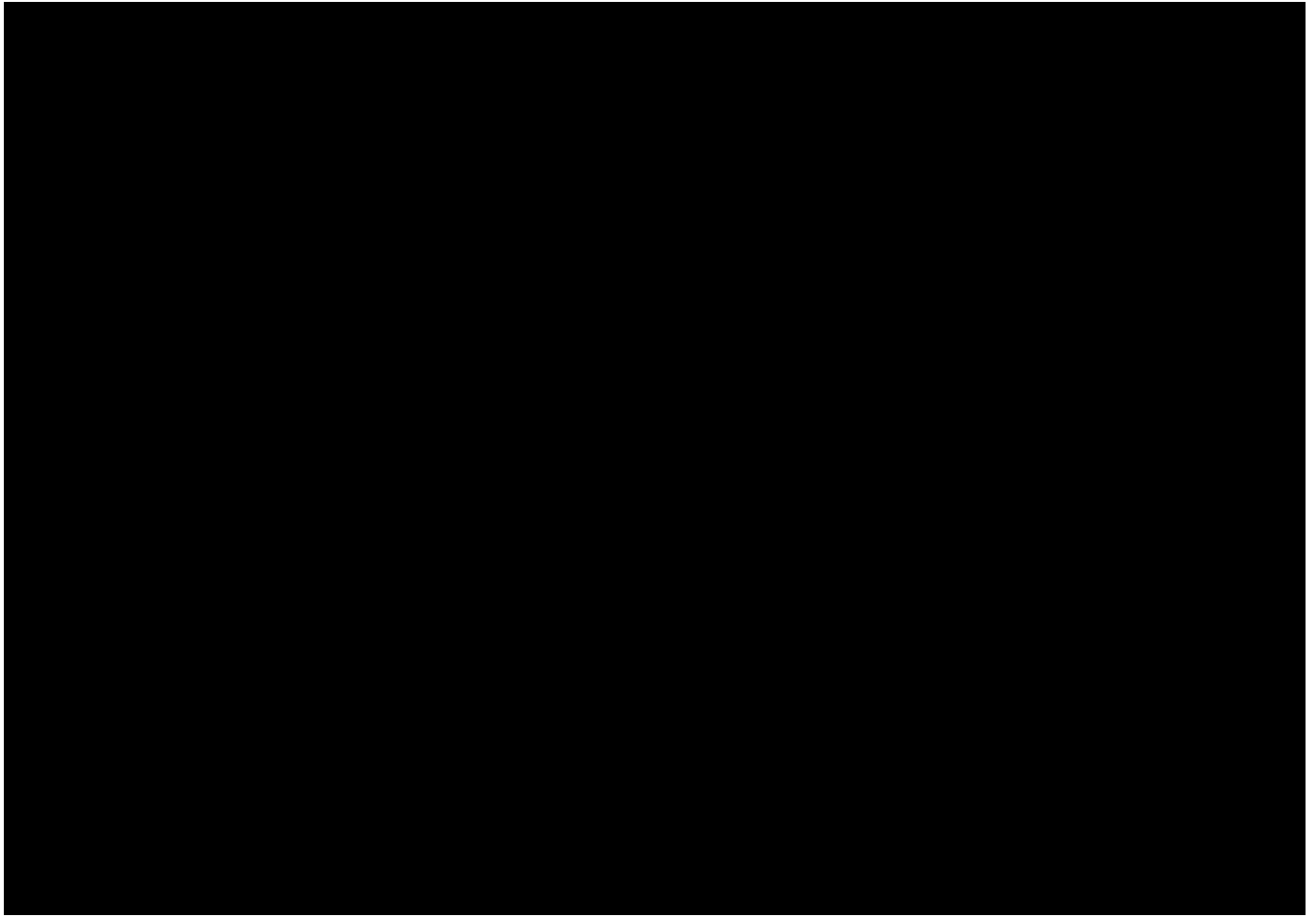
contratto di locazione n. 2557 serie 3T





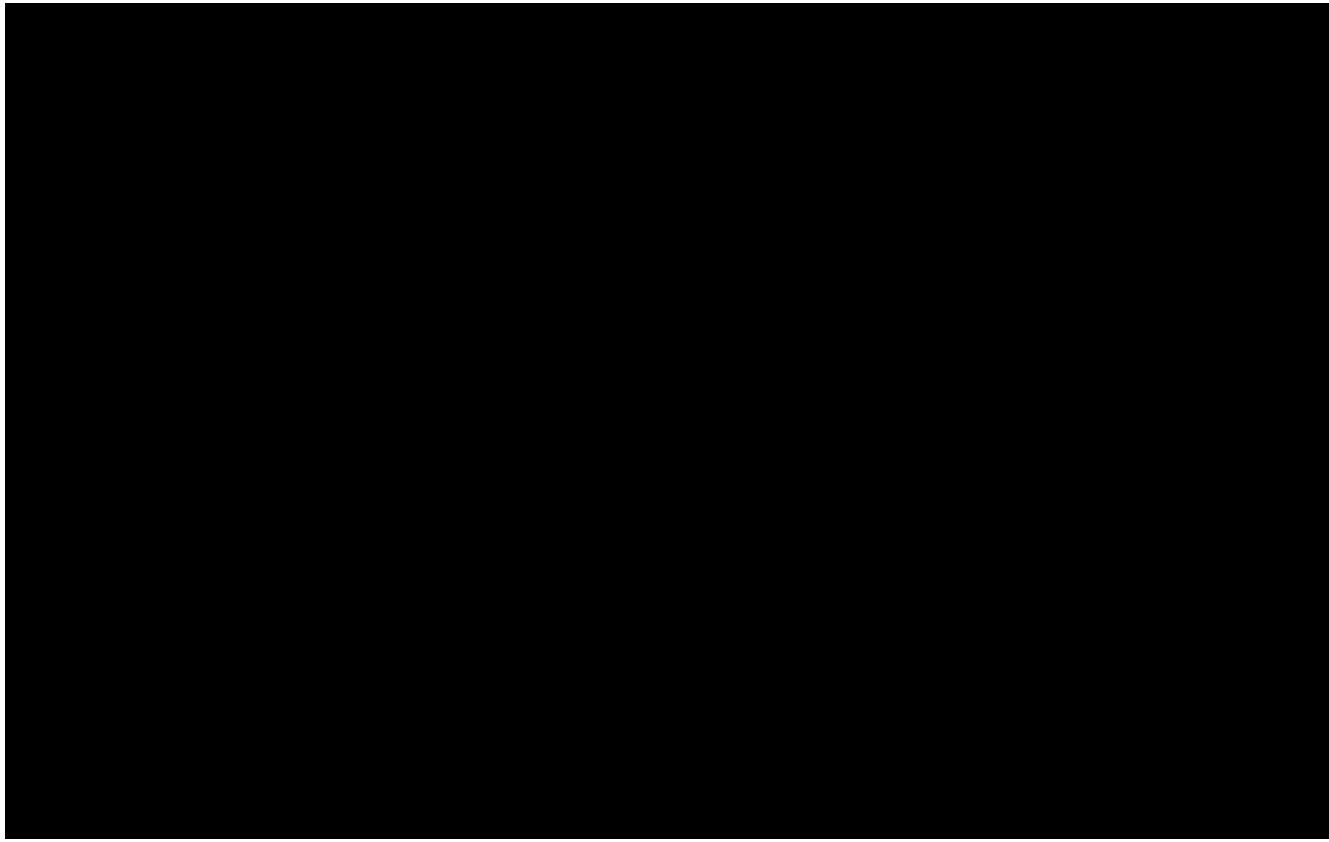






- SEGUE -





ALLEGATO N. 06

ispezione ipotecaria



Direzione Provinciale di SASSARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA

Data 06/11/2017 Ora 19:00:30
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T338914 del 06/11/2017

per denominazione

Motivazione PROCEDURA 31/2016 RGE

Richiedente

Dati della richiesta

Codice fiscale:

Tipo di formalità:

Tutte

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal

18/12/1990 al

06/11/2017

Periodo recuperato e validato dal

-/-/1981 al

17/12/1990

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1981

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1.

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 06/11/2017 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1981 al 17/12/1990

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/03/2006 - Registro Particolare 2409 Registro Generale 3623
Pubblico ufficiale PAPACCIO FABIO Repertorio 61781/21422 del 09/03/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in AGGIUS(SS)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 20/09/2006 - Registro Particolare 1986 Registro Generale 12253
Pubblico ufficiale PAPACCIO FABIO Repertorio 63782 del 18/09/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO



Direzione Provinciale di SASSARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA

Data 06/11/2017 Ora 19:00:30
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T338914 del 06/11/2017

per denominazione

Motivazione PROCEDURA 31/2016 RGE

Richiedente VSCRLS per conto di xxxxxxxx

Immobili siti in AGGIUS(SS)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2057 del 30/11/2011 (ATTO AGGIUNTIVO E MODIFICATIVO)

3. ISCRIZIONE CONTRO del 16/10/2009 - Registro Particolare 1784 Registro Generale 11102
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 29251/2009 del 29/09/2009
IPOTECA LEGALE derivante da ISCRIZIONE IPOTECARIA AI SENSI ART 77 D.P.R 602/73 INTEGRATO E
MODIFICATO DAL D,LGS 193/01
Immobili siti in AGGIUS(SS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 12/03/2015 - Registro Particolare 292 Registro Generale 1619
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 671/2014 del 15/01/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in AGGIUS(SS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/03/2016 - Registro Particolare 1012 Registro Generale 1470
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1852/2015 del 24/12/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in AGGIUS(SS)
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/03/2016 - Registro Particolare 1013 Registro Generale 1471
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1851/2015 del 24/12/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in AGGIUS(SS)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1981

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i
dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

ALLEGATO N. 07

CE 1770/2005 con estratto elaborati



COMUNE DI AGGIUS
Provincia di Olbia Tempio P.



Pratica edilizia n.° 1770

CONCESSIONE EDILIZIA N° 1770
VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N° 1720/2004

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda di concessione edilizia in data 29.09.2005 prot. 3946 n. presentata [redacted] relativa all'ampliamento dei locali uffici e variante alla C.E. n° 1720/04 in territorio di questo Comune, via Santa Degna, 9 su area distinta in catasto al Foglio 93 Mappale 949;

- Visti i disegni di progetto allegati alla domanda, a firma dell' [redacted]
- Vista la relazione- parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso nella seduta del 08.11.2005;
- **Visto il nulla osta PRINCIPALE della RAS Assessorato dei LL.PP. Ufficio del Genio Civile di Sassari in data 24.09.2004 prot. 6885/04;**
- Visti i Regolamenti Comunali di edilizia, igiene e polizia urbana in vigore;
- Viste le Leggi n.1150 del 17.08.1941 e n.765 del 06.08.1967 e successive modificazioni e integrazioni;
- Vista la Legge n.10 del 28.01.1977;
- Vista la Legge n.47 del 28.02.1985 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la Legge Regionale n.23 del 11.10.1985 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 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;

CONCEDE

Al richiedente nominato in premessa di eseguire i lavori di **VARIANTE** e le opere di cui in narrativa, **salvi e riservati i diritti di terzi**, 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, seconde le migliori norme dell'arte, affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema costruttivo adottato.

E' fatto obbligo ai concessionari del rispetto ed adempimento delle prescrizioni generali e particolari e delle clausole di seguito riportate:

PRESCRIZIONI GENERALI DA OSSERVARE

- 1) In caso di nuova costruzione o di ampliamento planimetrico, i lavori non potranno avere materiale inizio prima di aver ottenuto, previa richiesta scritta sui moduli forniti dal Comune, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, che rilascerà apposito verbale.

Saranno ammessi i soli lavori preparatori di cantiere, il picchettamento, gli scavi di sbancamento e di fondazione in conformità degli atti progettuali.

- 2) In caso di sopraelevazione o di altri interventi a carico di immobili esistenti, escluso il solo ampliamento planimetrico, i lavori potranno avere inizio previa denuncia scritta al Comune, **almeno tre giorni prima** della data di inizio
- 3) Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice o del Direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi, entro otto giorni dalla effettiva sostituzione.
- 4) Di massima non devono mai ingombrarsi le Vie e gli spazi pubblici adiacenti al luogo dei lavori e devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
- 5) Occorrendo l'occupazione di tali Vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione al sindaco per iscritto. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, nel caso che i lavori venissero abbandonati o sospesi oltre un certo tempo.
- 6) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, salvo esenzione scritta del Sindaco in caso di opere di limitata importanza.
- 7) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse impianti di servizi pubblici, deve essere usata ogni cautela per non danneggiarli e deve essere dato subito avviso per i provvedimenti del caso.
- 8) Gli assiti di cui al punto 6) od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e devono essere muniti pure, gli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al sorgere del sole, secondo l'intero orario della illuminazione stradale. Questa lanterna deve avere dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo su cui è collocata.
- 9) Ai sensi e per gli effetti della Legge n.1086 del 05.11.1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato armato, normale o precompresso, o a struttura metallica, è fatto obbligo al concessionario:
 - a) di presentare denuncia al Genio civile prima di iniziare le opere in c.a. o a struttura metallica;
 - b) di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio civile, onde ottenere l'abitabilità o usabilità.
- 10) In tutti i cantieri deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella in cui siano indicati:
 - a) Nome e Cognome del concessionario, oggetto ed estremi della concessione e termini di scadenza;
 - b) Nome e Cognome e titolo professionale del progettista e del Direttore dei lavori;
 - c) Denominazione dell'assuntore o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia;
 - d) Orario di lavoro.
- 11) **I lavori devono essere eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato.**
- 12) Devono essere le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.

- 13) Il committente titolare della concessione, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti all'integrale osservanza del Regolamento edilizio vigente, delle leggi e regolamenti in materia edilizia, urbanistica, di occupazione di suolo pubblico, di sicurezza pubblica, polizia urbana, circolazione ecc., sono quindi responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di Regolamento come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione. In caso di inosservanza si applicheranno le sanzioni previste dalla Legge n.47 del 28.02.1985 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le sanzioni previste dalla Legge regionale n.23 del 11.10.1985;
- 14) **L'inizio lavori deve avvenire entro il termine di un anno dalla data della presente concessione** e il concessionario deve darne preventiva comunicazione, su apposito modulo, al Comune e deve constatare da verbale sopralluogo redatto da un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 15) **Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agile, è stabilito in tre anni dall'effettivo inizio dei lavori**; tale termine può essere prorogato, con provvedimento motivato del Sindaco, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione; l'ultimazione deve essere denunciata dal concessionario con apposita comunicazione con la richiesta di abitabilità o usabilità;
- 16) **Qualora** i lavori non siano ultimati nel termine così stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata;
- 17) La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà, o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della legge 28.01.1977 n.10 e le sanzioni previste dalla Legge 28.02.1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, e dalla L.R. 11.10.1985 n.23;
- 18) Al Comune è riservato il diritto di far eseguire, in qualsiasi momento durante il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti assentite dal Comune mediante appendice alla presente concessione;
- 19) Per tutte le eventualità non previste nel presente elenco di prescrizioni generali, necessariamente limitato, ci si richiama alle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale e di tutta la normativa in materia edilizia, igiene e polizia locale vigente alla data del rilascio della presente concessione.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI DA OSSERVARE

A) Contributi per il rilascio della concessione (Art. 3 Legge 28.01.1977 n.10)

1) CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE:

PRIMARIE : A carico del richiedente.

SECONDARIE: MC. 559,31 – MC. 509,26 (dichiarati e corrisposti nella concessione principale n° 1720 con ccp 58/02) = MC. 50,05 x € 0,46 = € 23,02

2) CONTRIBUTO A PERCENTUALI SUL COSTO DI COSTRUZIONE:

MQ. 38,75 x € 198,57 = € 7.694,58 x 6.50% = € 500,14

B) Obblighi diversi:

1) GARANZIA:

C) Condizioni da osservare:

Da attenersi scrupolosamente ai precedenti nulla osta impartiti con la Concessione principale.

Dalla Residenza Municipale, li 16.11.2005

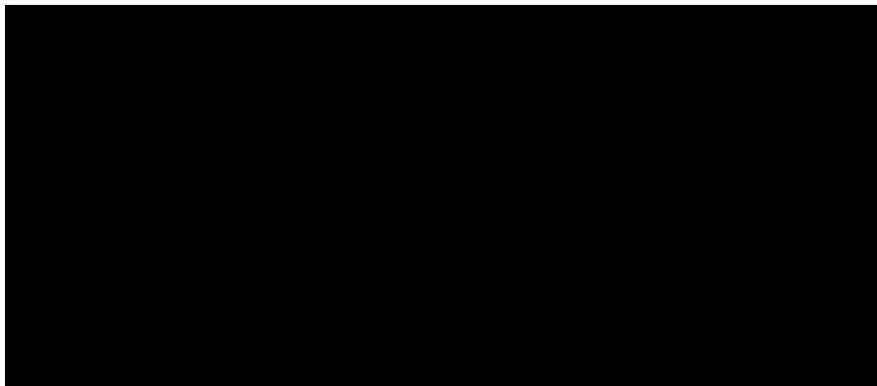
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. Pasquale Brundu)



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

Addì,

IL CONCESSIONARIO



COMUNE DI AGGIUS
Provincia di Sassari

PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEI LOCALI

VARIANTE IN CORSO D'OPERA
CONCESSIONE EDILIZIA N° 1720 DEL 9.11.2004

Località:

Santa Degna

Proprietà:

Dati catastali:

Foglio 93 Mappale 949

Elaborato:

RELAZIONE TECNICA

Progettista

Collaboratore

TAV 1a

COMUNE DI AGGIUS

(Prov di Oglia - Tempio)

(Ufficio tecnico)

Esaminato dalla C.E. nella seduta
del 08-11-05, con parere

Si autorizza la CONCESSIONE

N. 7776 del 16-11-05

Condizioni: vedi concessione

LI 10-02-06



RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Concessione edilizia n. 1720 del 9.11.2004

Progetto: Ampliamento Uffici della [REDACTED]
VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL POGETTO
IN CONCESSIONE N. 1720 DEL 9.11.2004

Proprietà: [REDACTED]

Ubicazione: Località: via Santa Degna 9, Aggius (SS)

Dati Catastali: Foglio n. 93 , mappale n. 949,

Comparti nn° 26-27 A3 Piano Particolareggiato delle zone "B"

▪ Relazione tecnico-descrittiva

Il presente progetto di variante si è reso necessario al fine di adeguare al meglio l'insediamento costruttivo alla natura del sito caratterizzato da una forte pendenza e da una consistenza del terreno in parte disomogenea.

La pendenza del terreno su cui è ubicato il fabbricato ha evidenziato un salto di quota superiore a quanto previsto nel progetto approvato con Concessione Edilizia n. 1720 del 9.11.2004, poiché le curve di livello 505, 504, 503, essendo, in realtà, più ravvicinate, hanno configurato una pendenza sensibilmente più accentuata rispetto alle previsioni; inoltre, la natura stessa del suolo, che ha evidenziato consistenti filoni di argilla, ha comportato scavi di maggiore entità per riscontrare una superficie idonea all'impianto delle strutture portanti di fondazione, impostate su una quota che ha reso necessaria la costruzione di un muro di contenimento di altezza pari a mt. 2,50.

In corso d'opera, pertanto, dopo avere ruotato l'ubicazione della costruzione nell'angolo di convergenza del limite delle zone 'B', onde evitare di fuoriuscire rispetto al limite stabilito, verrà realizzato un muro di sostegno alla struttura che ne delimita l'area verso valle e rende possibile individuare, al di sotto del piano seminterrato di cui al progetto, un ulteriore spazio interrato di altezza netta pari a mt 2,30, da adibire a deposito e Centrale termica, necessari e pertinenti alla struttura in corso d'opera.

L'intervento comporterà altresì modifiche al prospetto a valle (prospetto 2) ed agli altri prospetti in misura non rilevante. Risulteranno infine modificati la distribuzione degli spazi interni ai vari livelli. Il tutto risulta evidenziato nei grafici di progetto allegati.

Tabella riepilogativa dei volumi

Comparto n. 26 A3 e n. 27 A3 del P. P. delle zone "B"

QUADRO RIASSUNTIVO DEI DATI DI P. P.	
• Volume edificabile 26 A3	mc. 1.560,00
• Volume edificabile 27 A3	mc. 960,00
• Volume totale	mc. 2.520,00
QUADRO RIASSUNTIVO DEI DATI DI PROGETTO	
Volume edificato esistente	mc. 1.366,86
Volume edificato in progetto	mc. 558,00
• VOLUME TOTALE IMPIEGATO	mc. 1.924,86 < 2.520,00
• VOLUME DISPONIBILE	mc. 595,14

COMUNE DI AGGIUS
Provincia di Sassari

PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEI LOCALI
UFFICI [REDACTED]

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Località:

Santa Degna

Proprietà:



Dati catastali:

Foglio 93 Mappale 949

Elaborato:

PROGETTO DI VARIANTE

Planimetria generale
Piante, prospetti e sezioni
Calcolo delle superfici e dei volumi

Progettista

Collaboratore



TAV 3a

Scale varie

COMUNE DI AGGIUS

(Prov. di Olbia - Tempio)

(Ufficio tecnico)

Esaminato in U.T. nella seduta

del 08/11/05 con parere

[Signature]

Gratificazione CONCESSIONE

N. *[Signature]* del 16/11/05

Condizioni, va il concessione

L. *[Signature]*

[Signature]

Comune di Aggius (Prov. di Olbia - Tempio)

Ufficio Tecnico

Comune di Aggius (Prov. di Olbia - Tempio)

Comune di Aggius (Prov. di Olbia - Tempio)

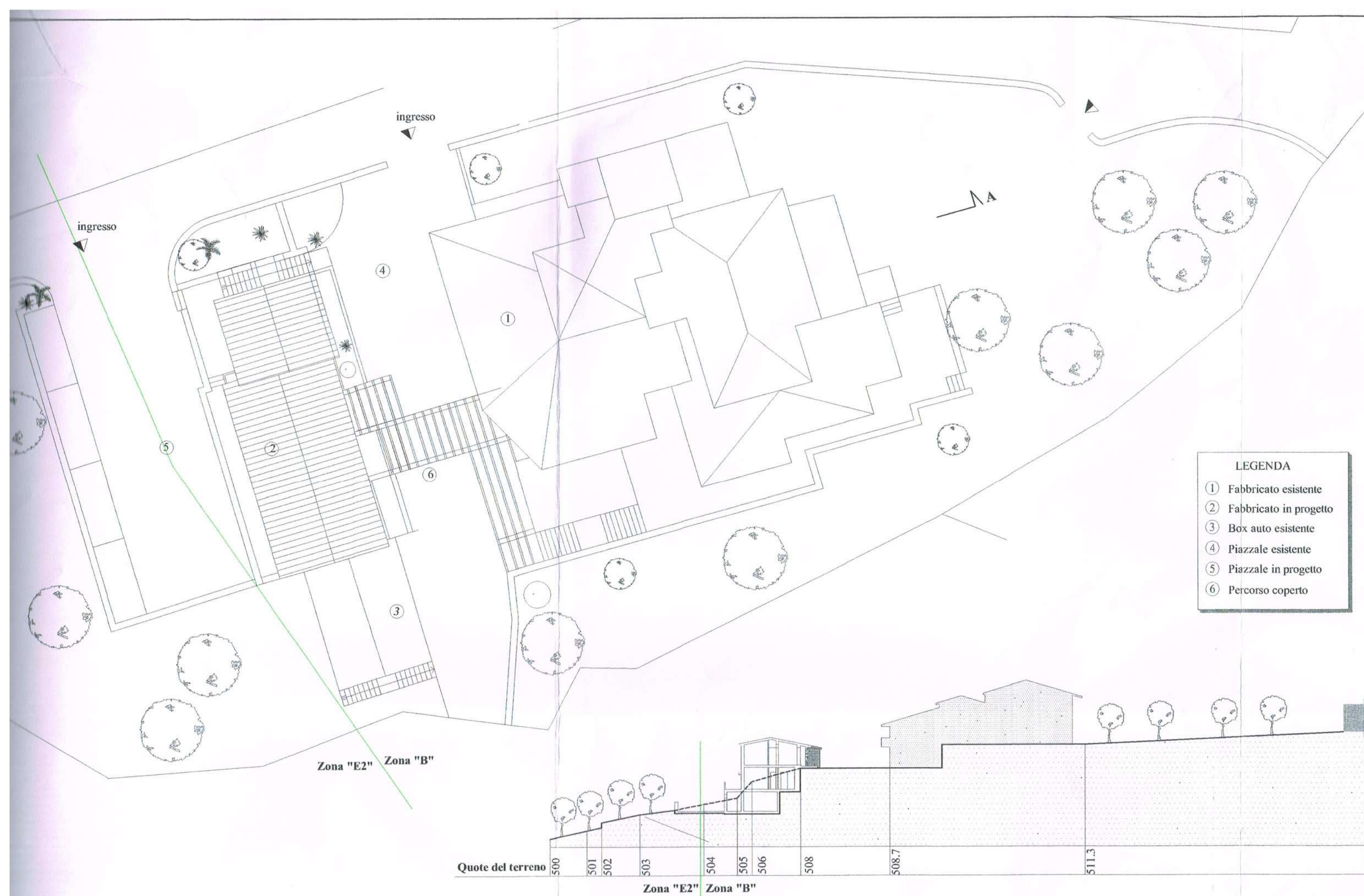
Comune di Aggius (Prov. di Olbia - Tempio)

Comune di Aggius (Prov. di Olbia - Tempio)

Comune di Aggius (Prov. di Olbia - Tempio)

Comune di Aggius (Prov. di Olbia - Tempio)

Comune di Aggius (Prov. di Olbia - Tempio)



DATI PLANOVOLUMETRICI

Comparto n. 26 A3 e 27 A3 del P.P. della ZONA "B"

Volume edificabile (26 A3)	mc 1560.00
Volume edificabile (27 A3)	mc 960.00
Totale	mc 2520.00

DATI DI PROGETTO

Volume edificato esistente	mc 1366.86
Volume edificato in progetto	mc 559.31
Totale	mc 1926.17 < 2520.00

COMPUTO SUPERFICI E VOLUMI

Piano seminterrato

settori	dimensioni	mq	h	mc
5	5.20x5.70	29.64	3.20	94.85/2 47.43 mc
6	6.90x11.70	80.73	3.00	242.19/2 121.10 mc
TOTALE		110.37		168.53

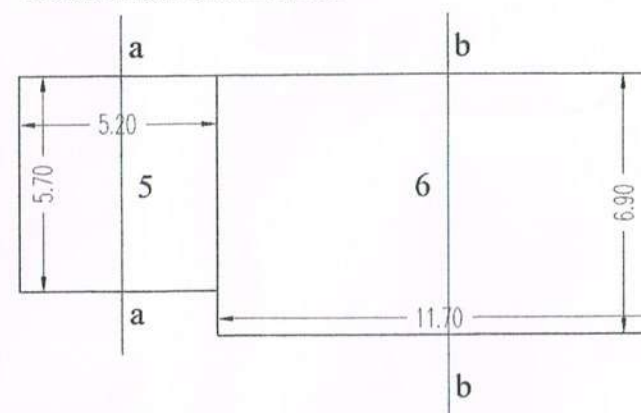
Piano terra

settori	dimensioni	mq	h	mc
1	8.35x7.30	60.96	2.40	146.30
2	3.25x8.40	27.30	2.40	65.52
3	5.20x7.20	37.44	3.00	112.32
TOTALE		122.46		324.14

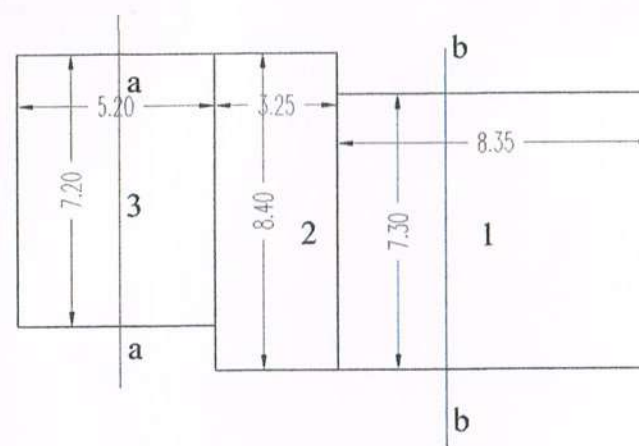
Mansarda

settori	dimensioni	mq	h	mc
7	5.61x7.20	40.39	1.65	66.44

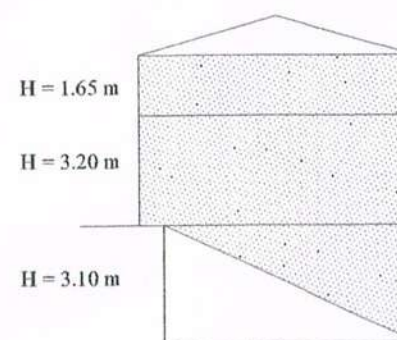
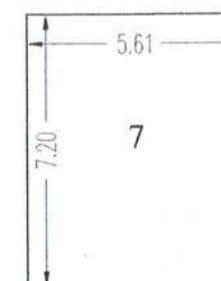
Settori Piano Seminterrato



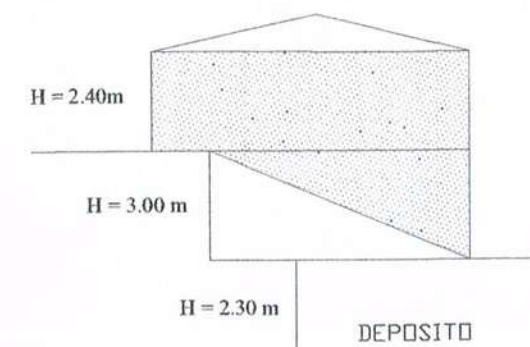
Settori Piano terra



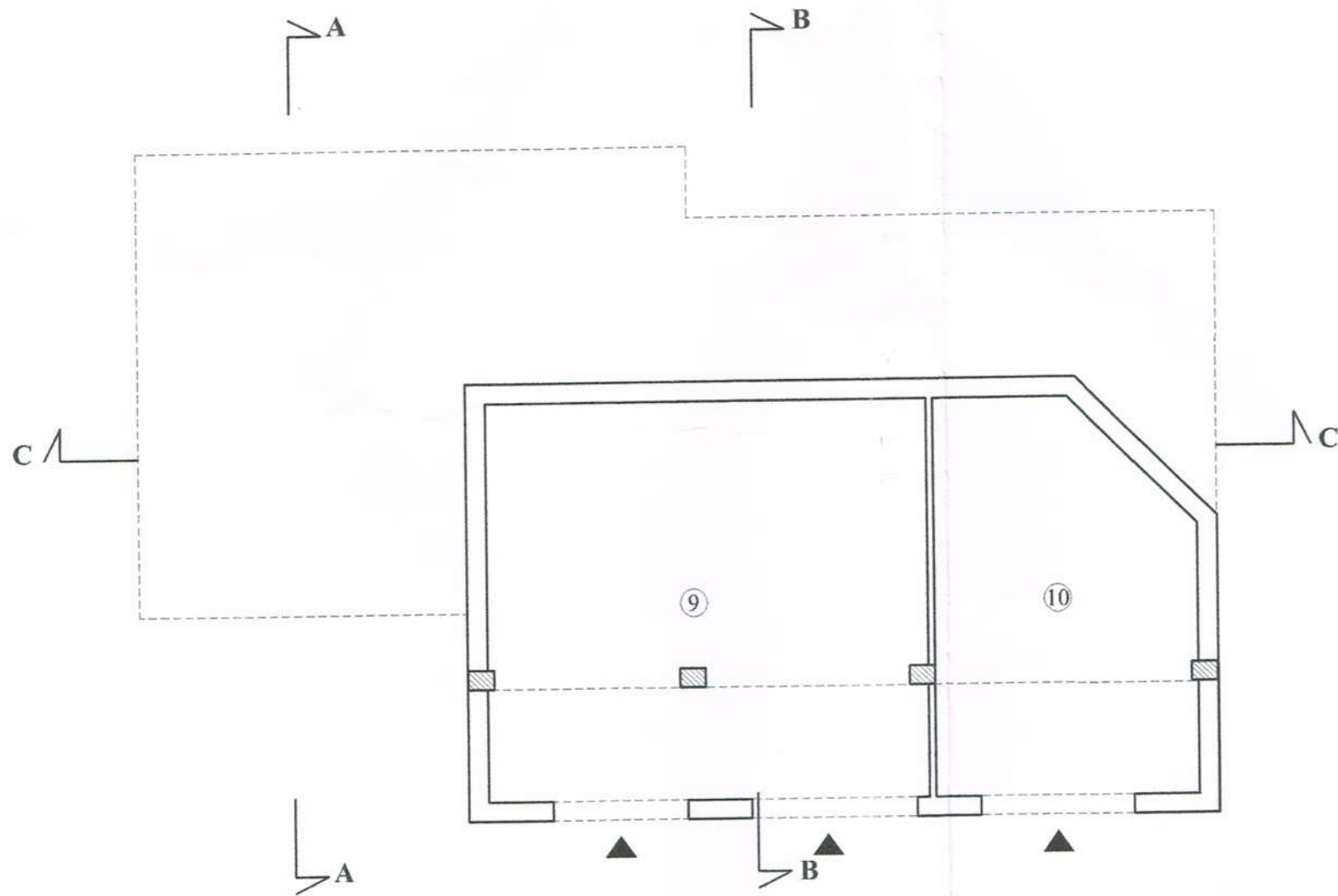
Settore mansarda



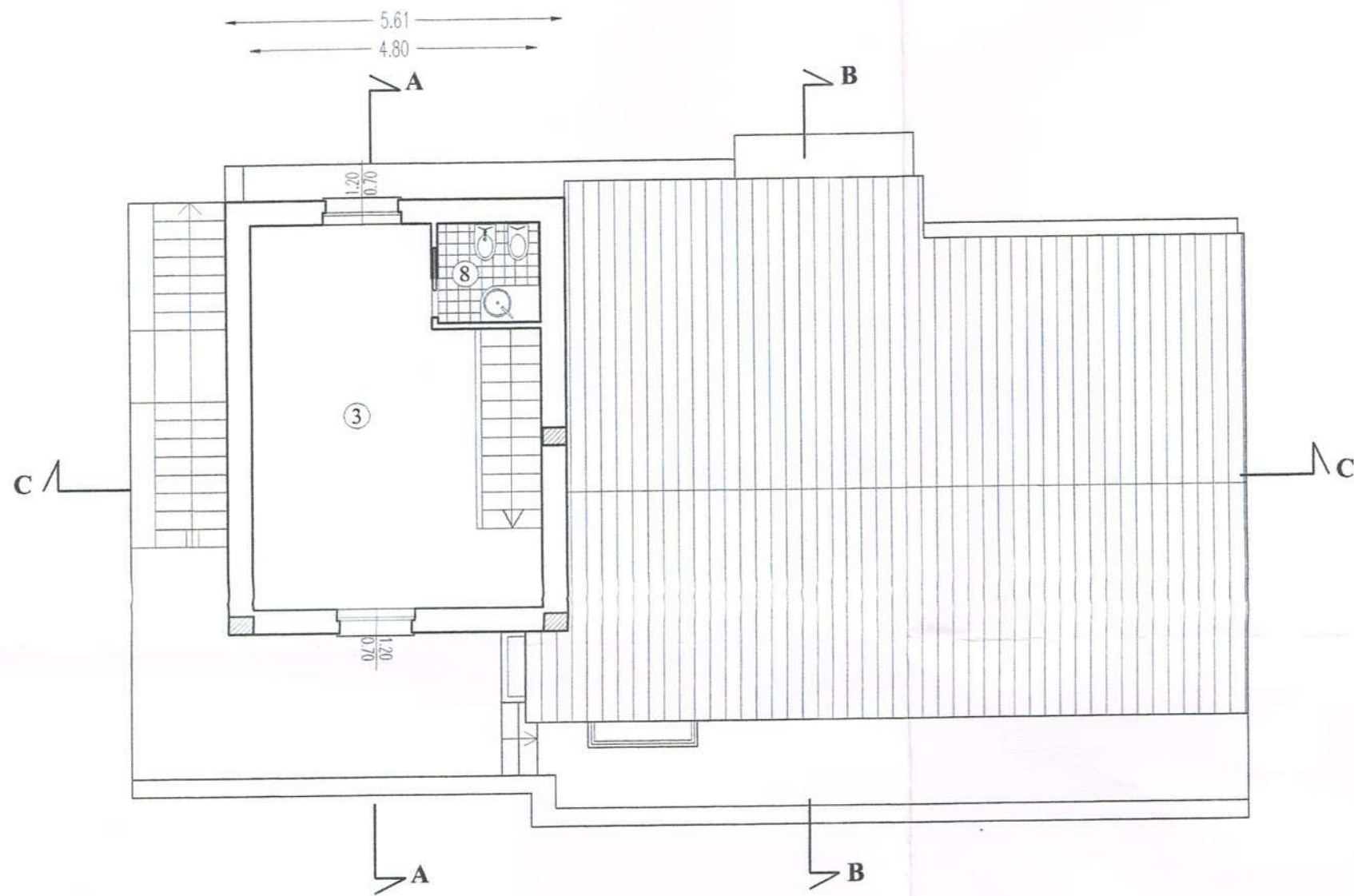
Sezione a



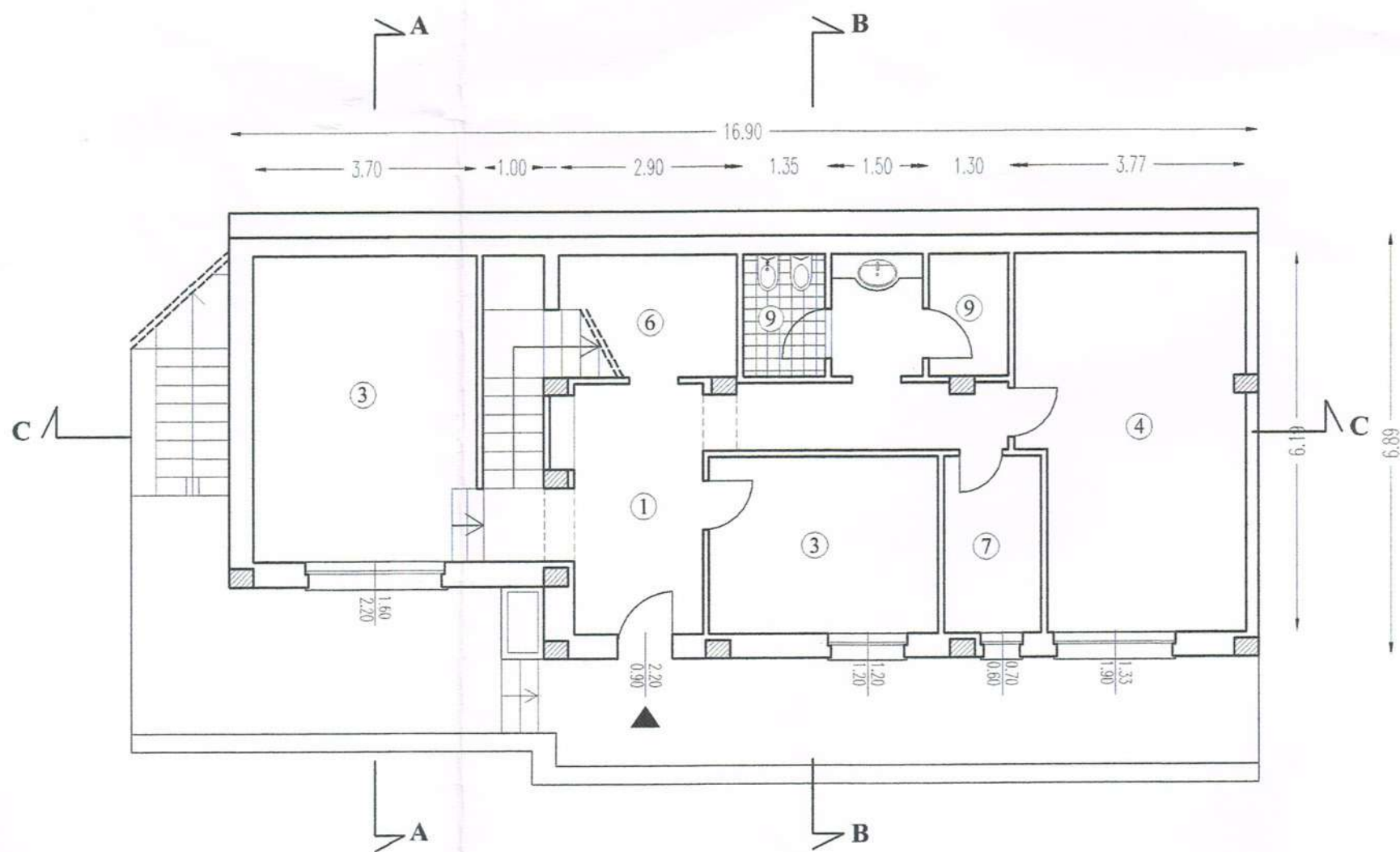
Sezione b



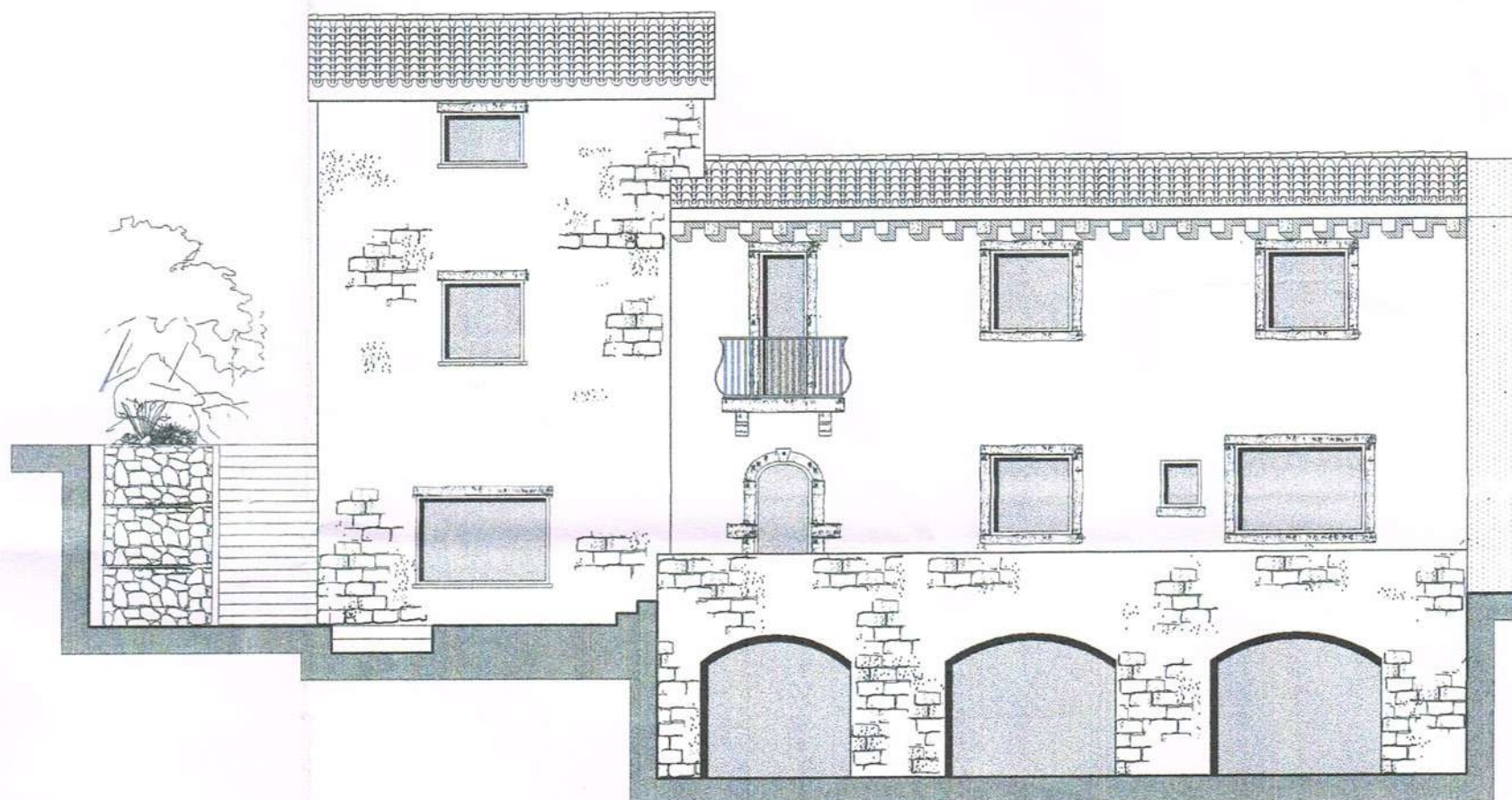
PIANTA LOCALE SGOMBERO



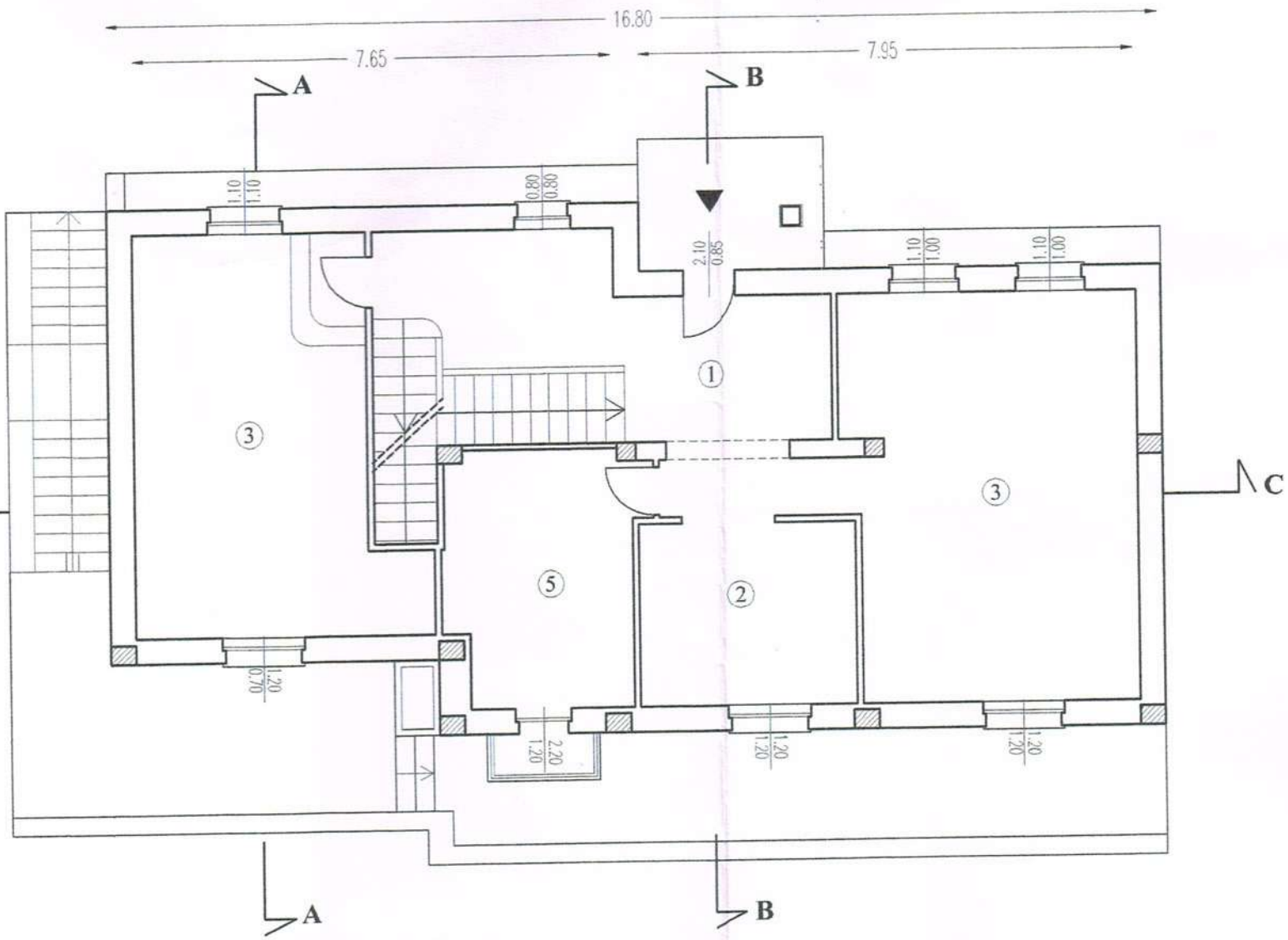
MANSARDA



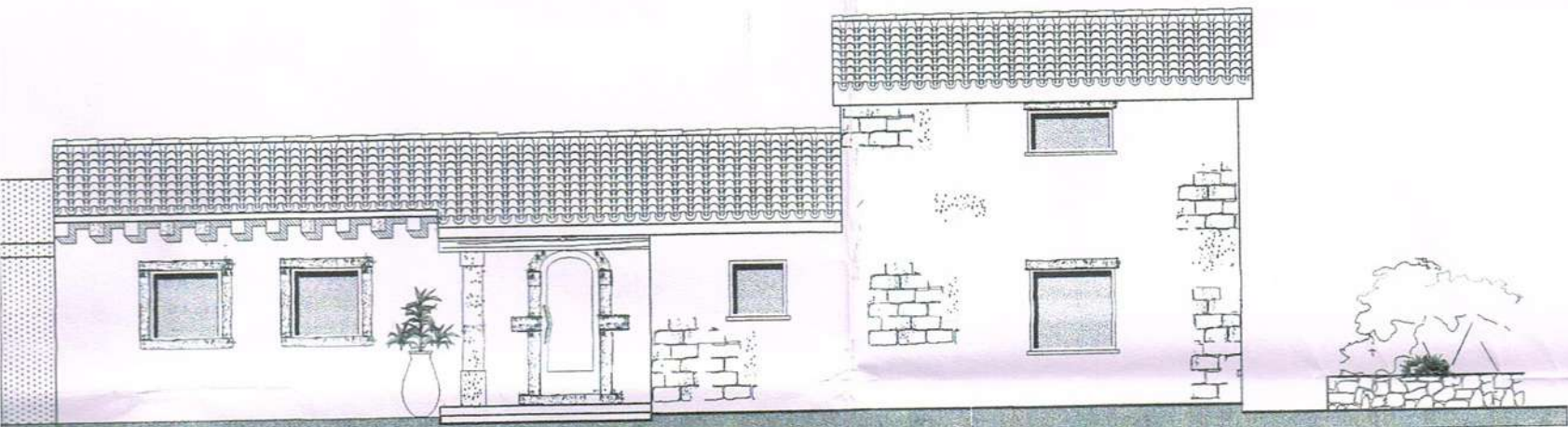
PIANTA PIANO SEMINTERRATO



PROSPETTO 1

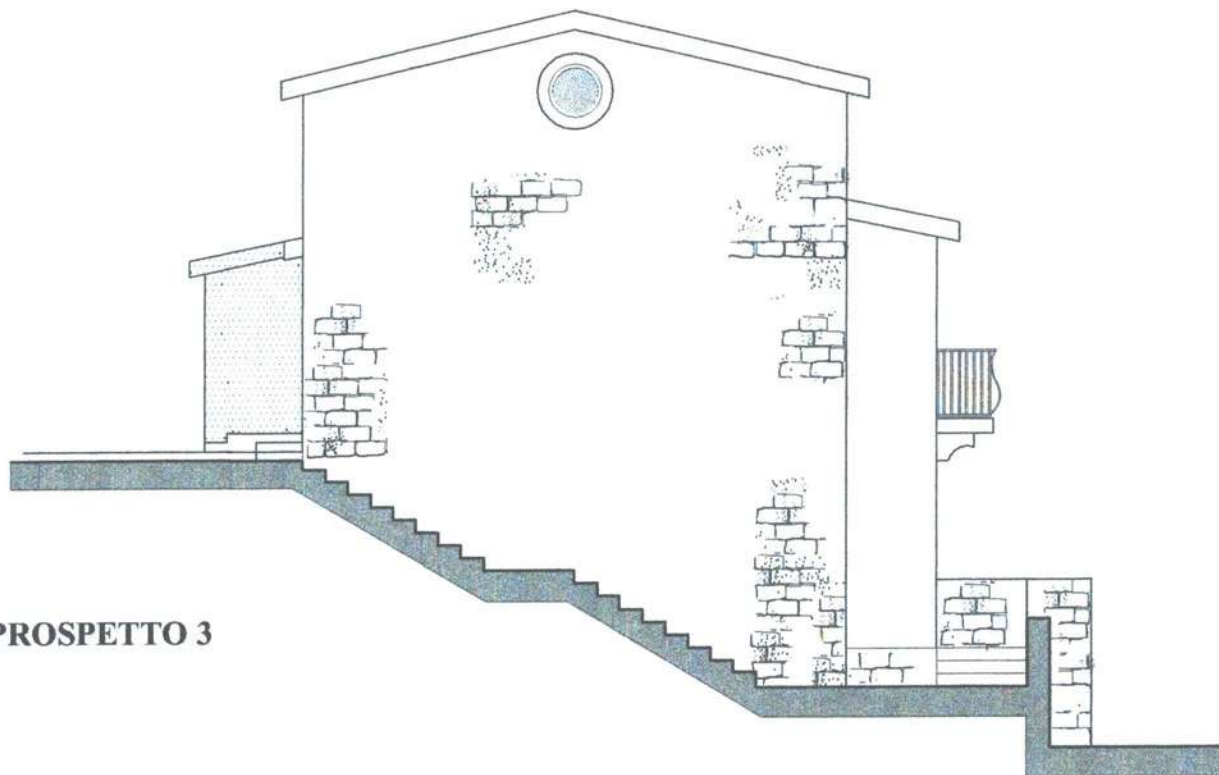


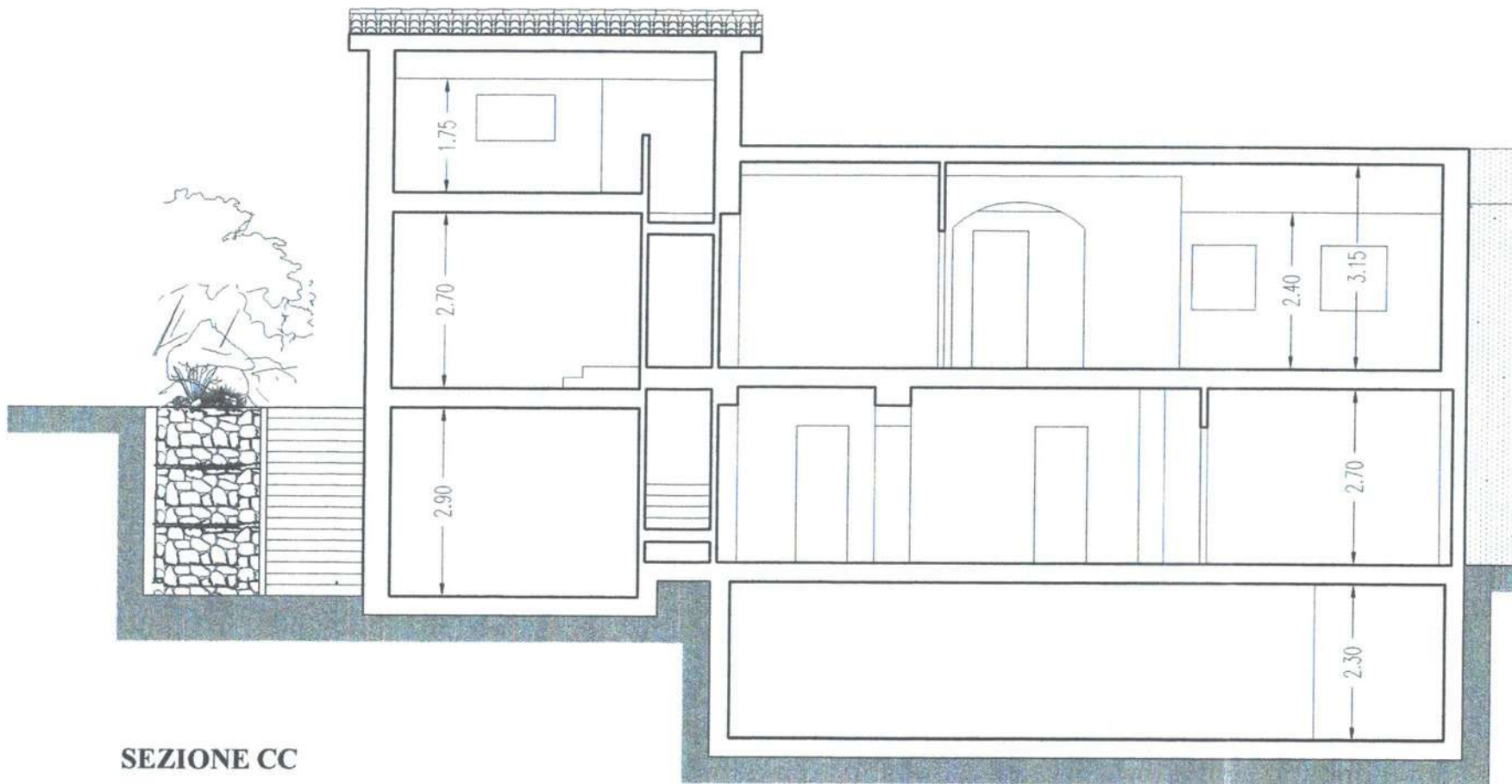
PIANTA PIANO TERRA



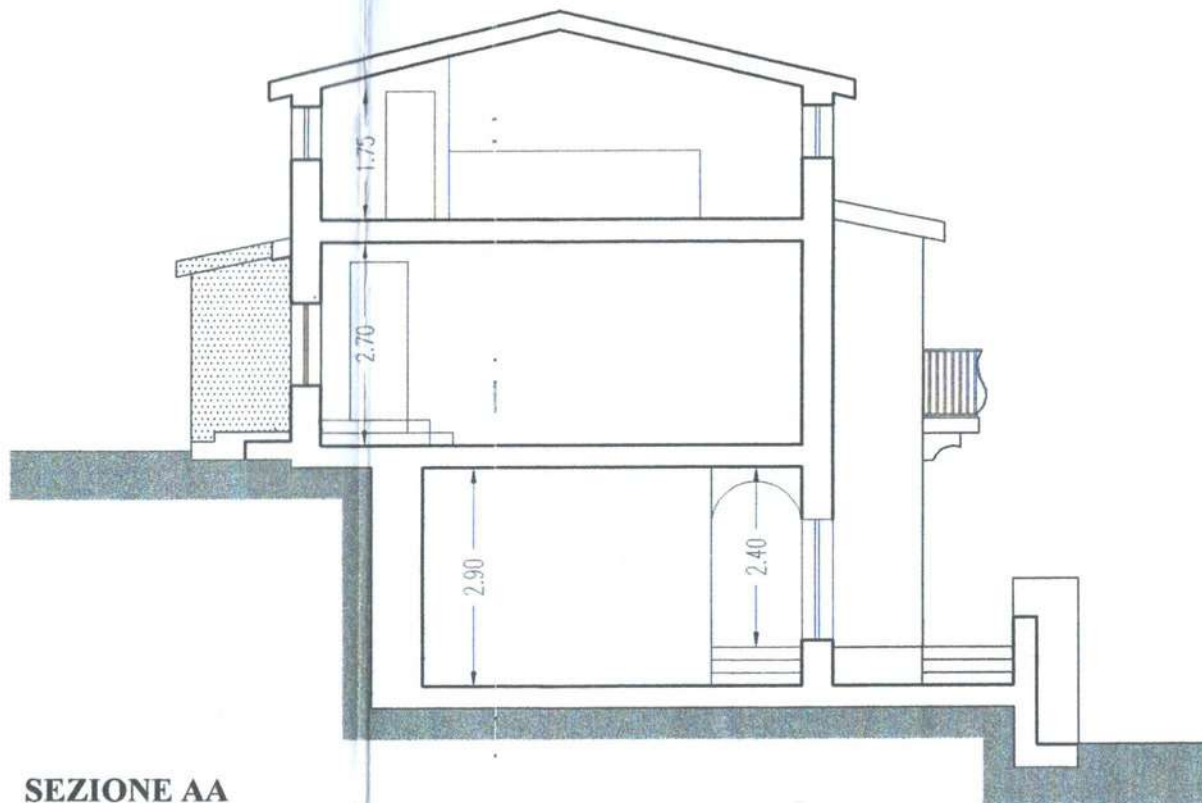
PROSPETTO 2

PROSPETTO 3





SEZIONE CC



SEZIONE AA

ALLEGATO N. 08

certificato di abitabilità e usabilità



COMUNE DI AGGIUS

PROVINCIA DI OLBIA TEMPIO



CERTIFICATO DI ABITABILITA' E USABILITA'

Il Responsabile del Servizio

Vista la domanda [redatto] endente ad ottenere la licenza di abitabilità e usabilità del fabbricato sito in via Santa Degna contraddistinto in Catasto al Foglio 93 mappale 1775;

Visto il referto del sopralluogo eseguito in data 19.10.2007 dall'Ufficio Tecnico Comunale;

Considerato che la costruzione in argomento del fabbricato è stata eseguita in conformità al progetto approvato osservando le norme di cui all'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n° 1265 e del Regolamento edilizio comunale;

Visti gli artt. 211 e seguenti del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n° 1265;

Visto il regolamento comunale d'igiene e sanità e quello edilizio;

Vista la legge 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modifiche e integrazioni;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n° 10;

RILASCIA

Ai nominati in premessa [redatto] la Licenza di abitabilità e usabilità del fabbricato censito in Catasto al Foglio 93 mappale 1775 con decorrenza da subito dei locali come sotto indicato:

Locali per i quali è autorizzata l'abitabilità					Locali per i quali è autorizzato l'uso	
Piani	Appartamenti n°	Vani utili (stanze)	Vani accessori	Totale n°	Locali per i quali è autorizzato l'uso	Totale generale vani
seminterrato			2 - S2	2	2	2
Piano terra		3 - S1	6	9	9 (uffici)	9
Piano terra		4- PT	2	6	6	6
Piano Primo			1	1	1	1
totali		7	9	18	18	18

Aggius li, 07.12.2007



Il responsabile del Servizio
Geom. Demario Antonio Maria

ALLEGATO N. 09

visure catastali



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/11/2017

Data: 17/11/2017 - Ora: 19.01.24

Segue

Visura n.: T305432 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AGGIUS (Codice: A069)
Catasto Terreni	Provincia di SASSARI
	Foglio: 93 Particella: 949

Numero di mappa soppresso dal 26/07/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	93	949		-	SOPPRESSO	00 00				Tipo mappale del 26/07/2006 protocollo n. SS0128947 in atti dal 26/07/2006 (n. 128947.1/2006)
Notifica						Partita		0		
Annotazioni				variato origina le particelle 949 e 1326 fg.93 precede dom.volt.3313/92						

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 93 particella 1775 - foglio 93 particella 1776

Situazione dell'Immobile dal 04/09/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	93	949		-	PASCOLO 2	08 99		Euro 1,39 L. 2.697	Euro 1,16 L. 2.248	TIPO MAPPALE del 04/09/1992 in atti dal 21/09/1996 (n. 2672.1/1985)
Notifica						Partita	7368			
Riserve				1 Atti passaggi intermedi non esistenti						
Annotazioni				variato origina le particelle 949 e 1326 fg.93 precede dom.volt.3313/92						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 93 particella 1326



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/11/2017

Data: 17/11/2017 - Ora: 19.01.24 Fine

Visura n.: T305432 Pag: 2

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	93	949		-	PASCOLO 2	20 59		L. 6.177	L. 5.148	Impianto meccanografico del 06/11/1985
Notifica						Partita	5844			

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

Situazione degli intestati dal 09/03/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 26/07/2006
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/03/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/03/2006 Repertorio n.: 61781 Rogante: PAPACCIO FABIO Sede: TEMPIO PAUSANIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2409.1/2006)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 05/08/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta` per 1/3 fino al 09/03/2006
			(1) Proprieta` per 1/3 fino al 09/03/2006
			(1) Proprieta` per 1/3 fino al 09/03/2006
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/08/1980 Voltura in atti dal 11/05/1994 Repertorio n.: 13324 Rogante: ACCIARO Registrazione: n: 2248 del 19/08/1980 (n. 3313.1/1992)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta` fino al 05/08/1980
			Usufruttuario parziale fino al 05/08/1980
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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/11/2017

Data: 17/11/2017 - Ora: 19.03.51 Segue

Visura n.: T305938 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AGGIUS (Codice: A069)
Catasto Terreni	Provincia di SASSARI
	Foglio: 93 Particella: 1775

Area di enti urbani e promiscui dal 26/07/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	93	1775		-	ENTE URBANO	06 78				Tipo mappale del 26/07/2006 protocollo n. SS0128947 in atti dal 26/07/2006 (n. 128947.1/2006)
Notifica		Partita				1				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 93 particella 949

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 93 particella 1776

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

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 04/09/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	93	949		-	PASCOLO 2	08 99		Euro 1,39 L. 2.697	Euro 1,16 L. 2.248	TIPO MAPPALE del 04/09/1992 in atti dal 21/09/1996 (n. 2672.1/1985)
Notifica						Partita	7368			
Riserve				1 Atti passaggi intermedi non esistenti						
Annotazioni				variato origina le particelle 949 e 1326 fg.93 precede dom.volt.3313/92						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 93 particella 1326

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/11/2017

Data: 17/11/2017 - Ora: 19.03.51 Fine

Visura n.: T305938 Pag: 2

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	93	949		-	PASCOLO 2	20 59		L. 6.177	L. 5.148	Impianto meccanografico del 06/11/1985	
Notifica						Partita		5844			

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 05/08/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 26/07/2006
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/03/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/03/2006 Repertorio n.: 61781 Rogante: PAPACCIO FABIO Sede: TEMPIO PAUSANIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2409.1/2006)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/3 fino al 09/03/2006
2			(1) Proprieta` per 1/3 fino al 09/03/2006
3			(1) Proprieta` per 1/3 fino al 09/03/2006
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/08/1980 Voltura in atti dal 11/05/1994 Repertorio n.: 13324 Rogante: ACCIARO Registrazione: n: 2248 del 19/08/1980 (n. 3313.1/1992)	

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` fino al 05/08/1980
2			Usufruttuario parziale fino al 05/08/1980
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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/11/2017

Data: 17/11/2017 - Ora: 19.04.54 Segue

Visura n.: T306189 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AGGIUS (Codice: A069)
Catasto Terreni	Provincia di SASSARI
	Foglio: 93 Particella: 1776

INTESTATO

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

Situazione dell'Immobile dal 26/07/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	93	1776		-	PASCOLO 2	02 21		Euro 0,34	Euro 0,29	Tipo mappale del 26/07/2006 protocollo n. SS0128947 in atti dal 26/07/2006 (n. 128947.1/2006)	
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 93 particella 949

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 93 particella 1775

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

Situazione degli intestati dal 26/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		del 26/07/2006 protocollo n. SS0128947 in atti dal 26/07/2006 Registrazione: (n. 128947.1/2006)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 04/09/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	93	949		-	PASCOLO 2	08 99		Euro 1,39 L. 2.697	Euro 1,16 L. 2.248	TIPO MAPPALE del 04/09/1992 in atti dal 21/09/1996 (n. 2672.1/1985)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/11/2017

Data: 17/11/2017 - Ora: 19.04.54

Segue

Visura n.: T306189 Pag: 2

Notifica		Partita	7368		
Riserve	1 Atti passaggi intermedi non esistenti				
Annotazioni	variato origina le particelle 949 e 1326 fg.93 precede dom.volt.3313/92				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 93 particella 1326

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	93	949		-	PASCOLO 2	20 59		L. 6.177	L. 5.148	Impianto meccanografico del 06/11/1985
Notifica							Partita	5844		

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

Situazione degli intestati dal 09/03/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 26/07/2006
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/03/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/03/2006 Repertorio n.: 61781 Rogante: PAPACCIO FABIO Sede: TEMPIO PAUSANIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2409.1/2006)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 05/08/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta` per 1/3 fino al 09/03/2006
			(1) Proprieta` per 1/3 fino al 09/03/2006
			(1) Proprieta` per 1/3 fino al 09/03/2006
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/08/1980 Voltura in atti dal 11/05/1994 Repertorio n.: 13324 Rogante: ACCIARO Registrazione: n: 2248 del 19/08/1980 (n. 3313.1/1992)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta` fino al 05/08/1980
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 06/11/1985		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/11/2017

Data: 17/11/2017 - Ora: 19.04.54 Fine

Visura n.: T306189 Pag: 3

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/11/2017

Data: 17/11/2017 - Ora: 19.31.42 Segue

Visura n.: T310985 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AGGIUS (Codice: A069)
Catasto Fabbricati	Provincia di SASSARI
	Foglio: 93 Particella: 1775

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		93	1775		1		A/2	U	12 vani	Totale: 342 m² Totale escluse aree scoperte**: 295 m²	Euro 991,60	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo				VIA SANTA DEGNA n. SN, CATEGORIA PARIFICATA A/10 piano: S2-S1-T-1;									
Notifica				-				Partita		-		Mod.58	1243
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)									

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/08/2006

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		93	1775		1		A/2	U	12 vani		Euro 991,60	COSTITUZIONE del 02/08/2006 protocollo n. SS0132270 in atti dal 02/08/2006 COSTITUZIONE (n. 2385.1/2006)	
Indirizzo				, VIA SANTA DEGNA n. SN, CATEGORIA PARIFICATA A/10 piano: S2-S1-T-1;									
Notifica				-				Partita		-		Mod.58	1243
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)									

Situazione degli intestati dal 02/08/2006

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 02/08/2006 protocollo n. SS0132270 in atti dal 02/08/2006 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2385.1/2006)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/11/2017

Data: 17/11/2017 - Ora: 19.31.42 Fine

Visura n.: T310985 Pag: 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



ALLEGATO N. 10

planimetria catastale



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
Sassari

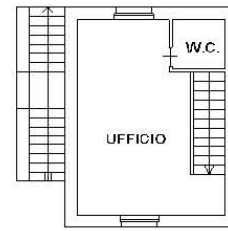
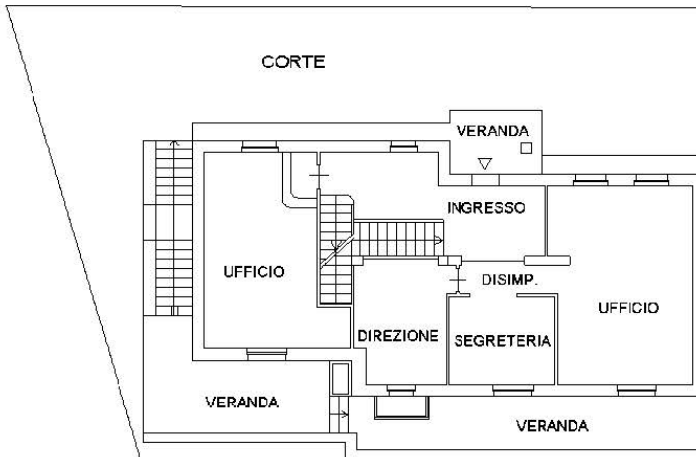
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Aggius
 Via S. Degna _____ civ. SN _____

Identificativi Catastali:
 Sezione: _____
 Foglio: 93
 Particella: 1775
 Subalterno: _____

Compilata da: _____
 Iscritta all'albo: _____

N. _____

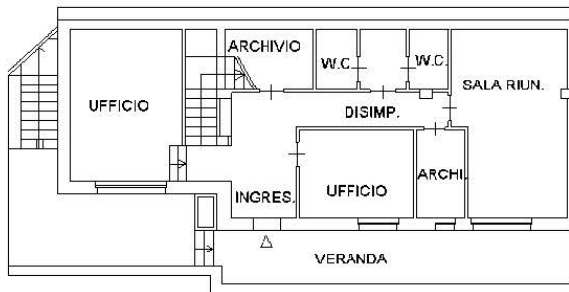
Scheda n. 1 Scala 1:200



H=2.70

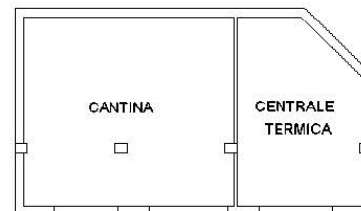
PIANTA PIANO PRIMO

H=2.70
PIANTA PIANO TERRA



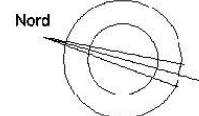
H=2.70

PIANTA PIANO S1



H=2.70

PIANTA PIANO S2



ALLEGATO N. 11

mappa catastale



N=102800

E=-4900

Firmato Da: VISICALE RAFAELE SIMONE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 50daa5cd08030425dc8341709e7c7703

I Particella: 1775



Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: AGGIUS
Foglio: 9317-Nov-2017 19:6:26
Prot. n. T306568/2017

ALLEGATO N. 12

attestato di prestazione energetica



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 01/2018

VALIDO FINO AL: 31/12/2019



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E2 uffici e assimilabili**

Oggetto dell'attestato

- ☒ Intero edificio
☐ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi



Regione: UR[i]

Comune: AGGIUS

Indirizzo: Via S.Degna, SNC

Piano: T

Interno:

Coordinate GIS: Lat: 40°55'43" Long: 9°3'45"

Zona climatica: D

Anno di costruzione: 2006

Superficie utile riscaldata (m²): 274.31







Superficie utile raffrescata (m²): 0.00

Volume lordo riscaldato (m³): 1 085.37

Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale			AGGIUS (SS) - A069					Sezione				Foglio		93		Particella		1775		
Subalterni	da	U	a		\	da		a		\	da		a		\	da		a		\
Altri subalterni																				









Servizi energetici presenti

- ☒  Climatizzazione invernale
☐  Ventilazione meccanica
☒  Illuminazione
☐  Climatizzazione estiva
☐  Prod. acqua calda sanitaria
☐  Trasporto di persone o cose

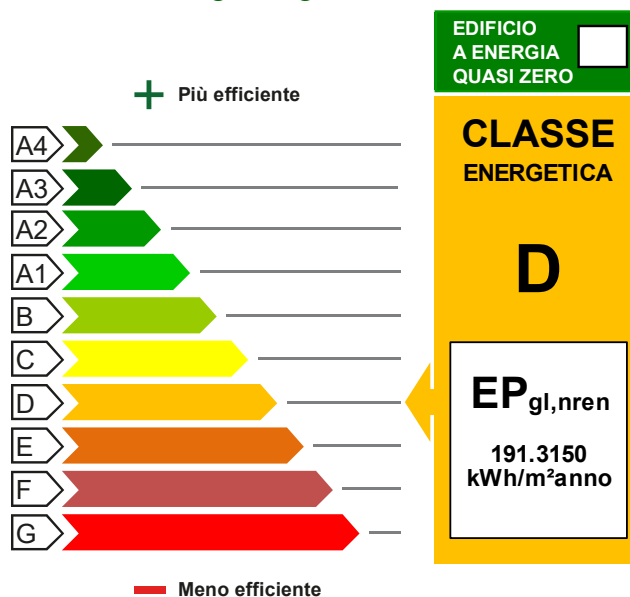
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE
	
  	  

Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B (116.30)

Se esistenti:

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 01/2018

VALIDO FINO AL: 31/12/2019



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	12639.63 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ 191.31 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input checked="" type="checkbox"/>	GPL	989.80 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ 21.66 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ 42.10 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	Integrazione con Pompe di Calore	No	7.0	B (118.78)	B 118.78 kWh/m ² anno

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 01/2018

VALIDO FINO AL: 31/12/2019



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1 085.37	m ³
S - Superficie disperdente	630.75	m ²
Rapporto S/V	0.58	
EP _{H,nd}	58.964	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.01	-
Y _{IE}	0.1235	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1 - Caldaia standard	2000		G.P.L.	24.00	0.57	η_H	0.24	102.46
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η_C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	-	-	-	-	-	-	η_W	-	-
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-		-	-
Illuminazione	Fluorescenza tubolari o circolari	-	-	-	5.00	-		21.42	88.86
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-		-	-

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:01/2018

VALIDO FINO AL: 31/12/2019



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Ulteriore miglioramento delle prestazioni con installazione di impianti solari termici per la produzione di energia termica per acqua calda sanitaria o di integrazione al fabbisogno di energia per il riscaldamento

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
--	---	--

Nome e Cognome / Denominazione	Rafaele Simone Visicale
Indirizzo	
E-mail	
Telefono	
Titolo	
Ordine/iscrizione	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Rafaele Simone Visicale, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione **24/04/2018**

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 01/2018

VALIDO FINO AL: 31/12/2019



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

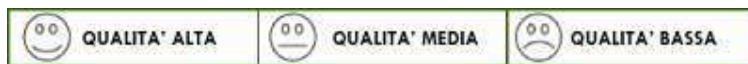
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti dalla stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

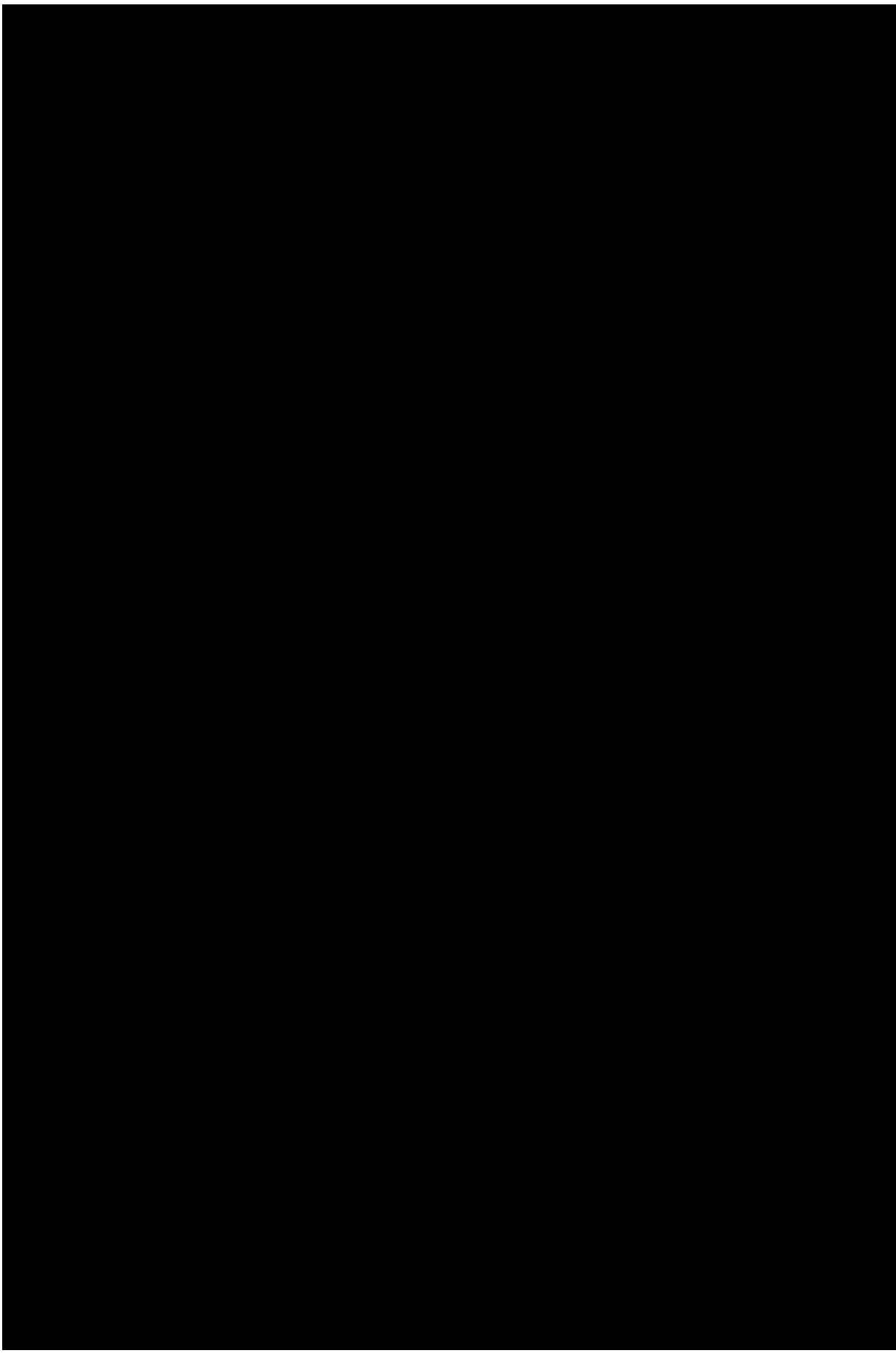
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SISTEMI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



Da: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
Inviato: giovedì 26 aprile 2018 18:17
A: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Oggetto: CONSEGNA: Trasmissione APE
Allegati: postacert.eml (1,21 MB); daticert.xml
Firmato da: posta-certificata@legalmail.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 26/04/2018 alle ore 18:16:37 (+0200) il messaggio "Trasmissione APE" proveniente da "xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx" ed indirizzato a "xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec286.20180426181632.02925.03.1.65@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Trasmissione APE" sent by "rafaelesimone.visicale@ingpec.eu", on 26/04/2018 at 18:16:37 (+0200) and addressed to "xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec286.20180426181632.02925.03.1.65@pec.aruba.it



ALLEGATO N. 13

modello per assicurazione



MODELLO PER ASSICURAZIONE

LOTTO	DESCRIZIONE	FABBRICATI	TERRENI
Unico	Edificio con area scoperta di pertinenza formato da fabbricato ad uso ufficio, censito al catasto fabbricati in comune di Aggus, foglio 93, particella 1775, insistente sulla porzione di area censita al catasto terreni in comune di Aggus, foglio 93, particelle 1775 e da adiacente tettoia ad uso autorimessa, non censita al catasto fabbricati, insistente sulla porzione di area censita al catasto terreni in comune di Aggus, foglio 93, particelle 1776.	347,80 mq	

NB: sono indicati esclusivamente le superfici coperte, cantine, garage e portici (comprese terrazze solo se coperte).

