

**STUDIO TECNICO**  
**GEOM. PIETRO CADAU**

**PERIZIA N. 1**

Locale commerciale ad uso negozio censito al N.C.E.U. del Comune di Ozieri partita 1001155, Foglio 68, Mappale 1992 Sub 1, sito al Piano Terra del fabbricato urbano ubicato in Comune di Ozieri in Via Vittorio Veneto al n° civico 2 / 4, prima e seconda vetrina sulla via Vittorio Veneto a partire dallo spigolo destro del fabbricato composto da due ambienti e servizi, confina a sinistra con il vano scala del fabbricato, si affaccia a destra con una vetrina sul distributore di carburanti IP e con due vetrine sulla via principale Vittorio Veneto e sul retro nel cortile di pertinenza.

Si tratta di un locale in buono stato di manutenzione, con pavimenti in marmo infissi in alluminio anodizzato di una superficie complessiva di mq. 98, attualmente è adibito a bar caffè.

Considerata l'eccellente ubicazione nella via principale di Ozieri, nel cuore del centro commerciale si ritiene equa una valutazione di €. 395.000,00 (diconsi euro trecentonovantacinquemila).



Pietro Cadau

**STUDIO TECNICO**  
**GEOM. PIETRO CADAU**

**PERIZIA N° 2**

Locale commerciale ad uso negozio censito al N. C. E. U. del comune di Ozieri partita 1001155 Foglio 68 mappale 1992 sub . 10, sito a piano terra del fabbricato urbano ubicato in comune di Ozieri alla via Vittorio Veneto al n° civico 8/10 composto da due ambienti e servizi , confina a sinistra con proprietà ~~XXXX~~ a destra con il vano scale del fabbricato , si affaccia con due vetrine sulla via Vittorio Veneto e sul retro sul cortile di pertinenza , si tratta di un locale in buonostato di manutenzione con pavimenti in marmo e infissi e porta in alluminio anodizzato al n° civico 8 e porta in cristallo al n° civico 10 . Ha una superfice di mq. 103, attualmente è adibito al n° civico 8 a negozio di abbigliamento e al n° civico 10 a negozio di telefonia. Considerata l'eccellente ubicazione nella via principale di Ozieri nel cuore del centro commerciale si ritiene equa una valutazione di € 420.000,00 ( quattrocentoventimila)



**STUDIO TECNICO**  
**GEOM. PIETRO CADAU**

**PERIZIA N° 3**

Locale commerciale ad uso negozio censito al N. C. E. U del comune di Ozieri partita 1001157 Foglio 68 mappale 2040 sub . 16, sito a piano terra del fabbricato urbano ubicato in comune di Ozieri alla via Vittorio Veneto al n° civico 42 con accesso nella galleria corridoio del condominio Saba , costituito da tre ambienti e servizi confina su tre lati con cortile [REDACTED] parzialmente a sinistra con la scala e locale caldaia , e si affaccia con tre vetrine sul corridoio Galleria di accesso al Condominio Saba. Si tratta di un locale in ottimo stato di manutenzione, con pavimenti in marmo , porte in tamburato , finestre in legno e vetrine in alluminio anodizzato, con una superfice complessiva di mq. 93.

Considerata l'eccellente posizione sulla centralissima Piazza Garibaldi, cuore commerciale della città, si ritiene equa una valutazione di €. 380.000,00(trecentoottantamila/00)

IL TECNICO

  
Pietro Cadau

**STUDIO TECNICO**  
**GEOM. PIETRO CADAU**

**PERIZIA N° 4**

Appartamento ad uso residenziale censito al N. C. E. U. del comune di Ozieri partita 1001155 Foglio 68 mappale 1992 sub. 2, sito al piano primo del fabbricato urbano ubicato in comune di Ozieri alla via Vittorio Veneto al n° civico 6 primo portone a destra per chi arriva dalle scale condominiali, composto di n° 5 stanze, salone, cucina, n. 3 bagni, terrazzini e accessori; confina a destra con il vano scala e residua proprietà [redacted], a sinistra con la proprietà I.P. si affaccia con il prospetto principale sulla via Vittorio Veneto e sul retro con il cortile di proprietà [redacted]. Si tratta di un appartamento in ottimo stato di manutenzione, con pavimenti in ceramica e parquet, porte in tamburato laccato, dotato di impianto di riscaldamento centralizzato e di impianto di condizionamento, finestre in legno, con una superficie complessiva di mq. 210.

Considerata l'eccellente posizione sulla via principale di Ozieri, si ritiene equa una valutazione di €. 385.000,00 (trecentottantacinquemila/00)

N.B. SI ALLEGA NUOVA PLANIMETRIA DEL LOCALE IN QUANTO NEL TEMPO SONO STATE APPORTATE MODIFICHE SOSTANZIALI AUMENTANDO NOTEVOLMENTE LA SUPERFICIE.

IL TECNICO



*[Handwritten signature of Pietro Cadau]*

**STUDIO TECNICO**  
**GEOM. PIETRO CADAU**

**PERIZIA N° 5**

Appartamento ad uso residenziale censito al N. C. E. U. del comune di Ozieri partita 1001157 Foglio 68 mappale 2140 sub . 3, sito al piano secondo del fabbricato urbano ubicato in comune di Ozieri alla via Vittorio Veneto al n° civico 42 primo portone a sinistra per chi arriva dalle scale condominiali , composto di n° 5 stanze, cucina , n. 2 bagni, 2 terrazzini e accessori; confina su tre lati con cortile [REDACTED], per il quarto lato con vano scala e residua proprietà [REDACTED]. Si tratta di un appartamento in ottimo stato di manutenzione, con pavimenti in ceramica e , porte in tamburato, dotato di predisposizione ad un impianto di riscaldamento autonomo, finestre in legno , ascensore, con una superficie complessiva di mq. 132.

Considerata l'eccellente posizione sulla piazza principale di Ozieri (Piazza Garibaldi), si ritiene equa una valutazione di €. 285.000,00(duecentoottantacinquemila/00)

IL TECNICO



*Pietro Cadau*

**STUDIO TECNICO**  
**GEOM. PIETRO CADAU**

**PRIZIA N° 6**

Appartamento ad uso residenziale censito al N. C. E. U. del comune di Ozieri partita 1001157 foglio 68 mappale 2140 sub. 4, sito al piano secondo del fabbricato urbano ubicato in comune Ozieri alla via Vittorio Veneto al n° civico 42 primo portone a destra per chi arriva dalle scale condominiali, composto di n° 4 stanze, n. 2 saloni, cucina, n. 2 bagni, terrazzini e accessori; Si affaccia su Piazza Garibaldi e confina a sinistra con cortile [redacted] sul retro con vano scala e [redacted] a destra con cortile [redacted] e proprietà [redacted]. Si tratta di un appartamento in ottimo stato di manutenzione, con pavimenti in ceramica e, porte in tamburato, dotato di predisposizione ad un impianto di riscaldamento autonomo, finestre in legno, termosifoniere, con una superficie complessiva di mq. 213. All'unità immobiliare in esame è altresì annesso un terrazzo a livello, pavimentato in cotto e delimitato da un parapetto in muratura che si affaccia anch'esso sulla Piazza Garibaldi di circa 175 mq.

Considerata l'eccellente posizione sulla piazza principale di Ozieri (Piazza Garibaldi), si ritiene che la valutazione di €. 445.000,00 (quattrocentoquarantacinquemila/00)

IL TECNICO



**STUDIO TECNICO**  
**GEOM. PIETRO CADAU**

**PERIZIA N° 7**

Fabbricato ad uso uffici , magazzini , depositi censito al N. C. E. U. del comune di Ozieri partita 3072 Foglio 60 mappale 175 sub . 1/2/3/4/5/6, sito in territorio urbano ubicato in comune di Ozieri in via Martiri della Libertà snc., suddiviso in tre uffici composti da cinque - quattro - e due stanze, dotati tutti di servizio igienico, rispettivamente di 102 - 78 - 70 mq. con pavimenti in ceramica , finestre in legno complete di inferriate, gli uffici più grandi dotati di impianti di climatizzazione autonomo. A servizio degli uffici vi sono degli ampi magazzini con pavimento in battuto di cemento e tetto in eternit , altresì al centro del complesso è situata un ampio locale ad uso officina con le stesse caratteristiche dei magazzini. L'intero fabbricato non è in ottimo stato di manutenzione ma comunque perfettamente agibile , il tutto è costruito in un ampio lotto di terreno tra la strada statale Ozieri -Martis e la strada comunale Ozieri - Chilivani , di fianco alla nuova caserma dei Carabinieri. Il terreno è situato in zona C con un alto indice di fabbricabilità. Considerato il fabbricato nel suo complesso ideale per una attività di tipo edile o commerciale, dotato di due ingressi , uno dei quali a circa duecento metri dal nuovo parcheggio multipiano e stazione pullman in eccellente posizione, in una delle poche zone di espansione a poca distanza dal centro della città, si ritiene equa una valutazione di €. 1.850.000,00(unmilioneottocentocinquantamila/00)

IL TECNICO  
*Pietro Cadau*

