TRIBUNALE DI SASSARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Biddau Leonardo, nell'Esecuzione Immobiliare 192/2015 del R.G.E.

promossa da

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

SOMMARIO

Incarico 5
Premessa 5
Descrizione 5
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Sennori (SS) - Località Badde Cossos, piano S1 5
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Sennori (SS) - Località Badde Cossos, piano Terra 5
Bene N° 3 - Locale commerciale ubicato a Sennori (SS) - Località Badde Cossos, piano 1°-2° 6
Lotto 1 6
Completezza documentazione ex art. 567 6
Titolarità 6
Confini 7
Consistenza 7
Cronistoria Dati Catastali 7
Dati Catastali 8
Precisazioni 9
Patti 9
Stato conservativo 9
Parti Comuni 9
Servitù, censo, livello, usi civici 9
Caratteristiche costruttive prevalenti 9
Stato di occupazione 10
Provenienze Ventennali 10
Formalità pregiudizievoli 12
Normativa urbanistica 12
Regolarità edilizia 13
Vincoli od oneri condominiali 14
Lotto 2 14
Completezza documentazione ex art. 567 14
Titolarità 14
Confini 15
Consistenza 15
Cronistoria Dati Catastali 15
Dati Catastali 17
Precisazioni 17
Patti 17
Stato conservativo 17
Parti Comuni 17
Servitù, censo, livello, usi civici 18

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

Caratteristiche costruttive prevalenti 18
Stato di occupazione 18
Provenienze Ventennali 18
Formalità pregiudizievoli 20
Normativa urbanistica 21
Regolarità edilizia 21
Vincoli od oneri condominiali 22
Lotto 3 22
Completezza documentazione ex art. 567 22
Titolarità 22
Confini 22
Consistenza 23
Cronistoria Dati Catastali 23
Dati Catastali 24
Precisazioni 25
Patti 25
Stato conservativo 25
Parti Comuni 25
Servitù, censo, livello, usi civici 25
Caratteristiche costruttive prevalenti 25
Stato di occupazione 26
Provenienze Ventennali 26
Formalità pregiudizievoli 28
Normativa urbanistica 28
Regolarità edilizia 28
Vincoli od oneri condominiali 29
Stima / Formazione lotti 30
Lotto 1 30
Lotto 2 31
Lotto 3 32
Riepilogo bando d'asta 36
Lotto 1 36
Lotto 2 36
Lotto 3 37
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 192/2015 del R.G.E. 38
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 259.675,89 38
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 307.291,86 38
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 411.787,44 39

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INCARICO

All'udienza del 07/02/2020, il sottoscritto Geom. Biddau Leonardo, con studio in Via Oriani, 12 - 07100 - Sassari (SS), email leonardo.biddau@libero.it, PEC leonardo.biddau@geopec.it, Tel. 340 5902845, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 12/02/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Sennori (SS) - Località Badde Cossos, piano S1
- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Sennori (SS) - Località Badde Cossos, piano Terra
- **Bene N° 3** - Locale commerciale ubicato a Sennori (SS) - Località Badde Cossos, piano 1°-2°

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SENNORI (SS) - LOCALITÀ BADDE COSSOS, PIANO S1

Trattasi di unità immobiliare al piano seminterrato di fabbricato nel complesso destinato a multiuso al servizio della ristorazione e produzione di alimenti, composto nell'insieme da Piano S1-Terra-1° e lastrico solare. Il fabbricato è ubicato in zona urbanistica destinata agli insediamenti produttivi (P.I.P). Completa di tutti i sottoservizi e parcheggi.
Attualmente l'unita immobiliare in esame ha destinazione polivalente artigianale/commerciale.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A SENNORI (SS) - LOCALITÀ BADDE COSSOS, PIANO TERRA

Trattasi di unità immobiliare al piano terra di fabbricato nel complesso destinato a multiuso al servizio della ristorazione e produzione di alimenti, composto nell'insieme da Piano S1-Terra-1° e lastrico solare. Il fabbricato è ubicato in zona urbanistica destinata agli insediamenti produttivi (P.I.P). completa di tutti i sottoservizi e parcheggi.
Attualmente l'unita immobiliare in esame è destinata a laboratorio artigianale/commerciale di pasticceria gastronomia. E' collegata inoltre a porzione del piano seminterrato in comunione con i piani superiori, collegato sia da scala interna che da ascensore.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 3 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SENNORI (SS) - LOCALITÀ BADDE COSSOS, PIANO 1°-2°

Trattasi di unità immobiliare al piano primo e secondo di fabbricato nel complesso destinato a multiuso al servizio della ristorazione e produzione di alimenti, composto nell'insieme da Piano S1-Terra-1° e lastrico solare. Il fabbricato è ubicato in zona urbanistica destinata agli insediamenti produttivi (P.I.P). completa di tutti i sottoservizi e parcheggi.
Attualmente l'unita immobiliare in esame ha destinazione polivalente artigianale/commerciale. E' collegata inoltre a porzione del piano seminterrato in comunione con il piano terra, collegato sia da scala interna che da ascensore.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Sennori (SS) - Località Badde Cossos, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

CONFINI

L'immobile confina e Ovest in aderenza con proprietà **** Omissis ****, a Nord con proprietà Comune di Sennori, a Est con viabilità Comunale di accesso alla zona D, destinata alla attività produttive di cui il bene fa parte.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Sala Polivalente	229,25 mq	249,11 mq	1,00	249,11 mq	3,10 m	S1
Deposito	109,63 mq	123,32 mq	0,80	98,66 mq	3,10 m	S1
Rampa di accesso	80,00 mq	80,00 mq	0,18	14,40 mq	0,00 m	S1
			Totale superficie convenzionale:	**362,17 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**362,17 mq**		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

I locali hanno accessi separati e indipendenti per cui potrebbero essere frazionati ed utilizzati autonomamente

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **24/03/1987** al **11/05/2001**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 775 Qualità Relitto stradale Superficie (ha are ca) 0.00.15
Dal **29/07/1995** al **23/03/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 717 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.13.71 Reddito dominicale € 3,19 Reddito agrario € 2,13
Dal **29/02/1996** al **11/05/2001**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 740 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.00.17 Reddito dominicale € 4,00 Reddito agrario € 3,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

Dal **23/03/2000** al **11/05/2001**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 717 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.10.11 Reddito dominicale € 2,35 Reddito agrario € 1,57
Dal **11/05/2001** al **18/01/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 740 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.00.17 Reddito dominicale € 4,00 Reddito agrario € 3,00
Dal **11/05/2001** al **18/01/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 717 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.10.11 Reddito dominicale € 2,35 Reddito agrario € 1,57
Dal **11/05/2001** al **18/01/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 775 Qualità Relitto stradale Superficie (ha are ca) 0.00.15
Dal **18/01/2005** al **27/01/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 972 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 0.10.43
Dal **27/01/2005** al **13/11/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 25, Part. 972, Sub. 3 Categoria C2 Cl.1, Cons. 115 Rendita € 308,84 Piano S1
Dal **27/01/2005** al **13/11/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 25, Part. 972, Sub. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 212 Superficie catastale 218 mq Rendita € 405,11 Piano S1
Dal **13/11/2020** al **13/11/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 25, Part. 972, Sub. 4, Zc. U Categoria D8 Rendita € 2.394,40 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

	25	972	4	U	D8				2394,4 €	S1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Sussiste la corrispondenza catastale come da den. di variazione redatta dal sottoscritto CTU Protocollo n.: SS0064092 del 13/11/2020

PRECISAZIONI

Nessuna precisazione da rilevare

PATTI

Nessun patto da rilevare

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in ottimo stato di conservazione;

PARTI COMUNI

Attualmente non sono presenti spazi comuni

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Attualmente non esiste servitù

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Fondazioni in cls armato a Plinti isolati; (dato desumibile dagli elaborati progettuali);
- Esposizione: sud/est;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

- Altezza interna utile: h.3,10;
- Intelaiatura di pilastri in C.A con tamponamento esterno in blocchi da cm. 20 e tamponamento interno in forato da cm. 8 con intercarpedine da cm.4;
- Solaio in latero cemento confinante con i vani superiori;
- Pareti esterne ed interne: Intonacate e tinteggiate;
- infissi in alluminio
- Pavimentazione: Piastrelle di ceramica
- Impianto elettrico: realizzato a canaletta esterna;

L'immobile si presenta in ottime condizioni statiche e di manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore;

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 24/03/1987 al 11/05/2001</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Provvedimento definitivo di esproprio</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Decreto Regione Autonoma della Sardegna</td><td>24/03/1987</td><td>5</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari</td><td>16/09/1987</td><td>12368</td><td>8297</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td>Ufficio del Registro di Sassari</td><td>13/04/1987</td><td>1437</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 29/07/1995 al 23/03/2000</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Dichiarazione di Successione di</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td></td><td>29/07/1995</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Conservatoria dei Registri immobiliari</td><td>12/04/2005</td><td>8979</td><td>6761</td></tr>
</table>

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

		di Sassari			
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Sassari	03/03/2005	87	1111
Dal **29/02/1996** al **11/05/2001**	**** Omissis ****	**Compravendita - atto pubblico Amministrativo**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Dott. Giovanni Spano- Segretario Comunale	29/02/1996	858	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	26/03/1996	3431	2411
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Sassari	20/03/1996	603	
Dal **23/03/2000** al **11/05/2001**	**** Omissis ****	**Compravendita - atto pubblico Amministrativo**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Dott. Giovanni Spano, Segretario Comunale	23/03/2000	1003	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	11/05/2000	6594	3920
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **11/05/2001** al **22/07/2015**	**** Omissis ****	**Compravendita - Atto Pubblico Amministrativo**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Segretario Comunale	11/05/2001	1071	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	06/06/2001	8964	6474
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 11/09/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario
  Iscritto a Sassari il 31/12/2008
  Reg. gen. 24415 - Reg. part. 3813
  Quota: 1/1
  Importo: € 300.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Sassari il 07/09/2015
  Reg. gen. 10159 - Reg. part. 8037
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale magazzino risulta individuato, nella zonizzaione del PUC del Comune di Sennori, in zona D2 (Piani per gli insediamenti produttivi) loc. San Biagio, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 05-06-2017 IN ADEGUAMENTO AL P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale) E AL P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico).
Sono tutte le aree di limitata estensione con valenza solitamente limitata al singolo Comune e caratterizzate da attività per lo più artigianali. La programmazione comunale prevede la ridefinizione del rapporto con l'ambiente e il territorio circostanti diminuendo l'impatto degli insediamenti.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

LE DESTINAZIONI D'USO SONO LE SEGUENTI:

B) TURISTICO-RICETTIVA
b2) Attività Turistico di Servizio (ristoranti, tavole calde, pizzerie, discoteche etc.) strettamente connessa al soddisfacimento degli addetti e dell'utenza delle attività ivi presenti.
b6) Attrezzature per la nautica.
b7) Capannoni, Depositi per il rimesaggio e la riparazione.

C) ARTIGIANALE-INDUSTRIALE
c1) Artigianato e Piccola Industria.
c2) Artigianato e Piccola Industria Mista.
c3) Artigianato e Piccola Industria Mista e Residenza.
c4) Artigianato e Piccola Industria Mista e Attività Commerciali.
c5) Agricole Produttive.

D)DIREZIONALE,COMMERCIALE E SOCIO-SANITARIA
d1) Uffici di Enti Pubblici e di diritto pubblico.
d2) Società ed Istituti di credito e di Assicurazione.
d3) Uffici Privati e Studi Professionali.
d4) Servizi Pubblici a carattere Nazionale, Regionale, Provinciale, Sovracomunale.
d5) Servizi Pubblici Locali.

COMMERCIALE
d8) Esercizi Commerciali all'Ingrosso.
d9) Centri Commerciali, Ipermercati, Supermercati, Grandi Magazzini.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

1) Concessione edilizia n. 85/1999 del 14/05/2001, "esecuzione di lavori di costruzione di un fabbricato da adibire a produzione di pasticceria";
2) Concessione edilizia n. 84/2002 del 14/07/2003, " accertamento di conformità nell'esecuzione lavori di costruzione di un fabbricato da adibire a produzione di pasticceria;
3) Concessione edilizia n. 80/2003 del 23/07/2004 " accertamento di conformità nell'esecuzione lavori di costruzione di un fabbricato da adibire a produzione di pasticceria;
4) Certificato di agibilità n.4/2005 del 10/03/2005 di fabbricato adibito a laboratorio di paticecria industriale e vendita;

Successivamente l'intero fabbricato è stato oggetto di denuncia attivita ai sensi della Legge Regionale 23 ottobre 2009 n. 4, codice univoco SUAP n.202 del 28/04/2014, di cui Dichiarazione di agibilità codice univoco SUAP n.447 del 24/01/2017.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.
Le opere hanno riguardato un lotto funzionale del progetto complessivo, relativo alla messa a norma in materia di prevenzione incendi: apertura di una finestra e varchi di sicurezza per l'evacuazione dei fumi, funzionalizzazione degli infissi interni ed esterni (porte di sezionamento REI, maniglioni di sicurezza), cartellonistica ed illuminazione di emergenza, sensori gas e fumi, aggiornamento impianto elettrico e quadri, individuazione vie di fuga e realizzazione di opere in acciaio per facilitare deambulazione e accessibilità (ringhiere e corrimano). Gli impianti sono stati certificati dalle imprese esecutrici.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Sennori (SS) - Località Badde Cossos, piano Terra

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina e Ovest in aderenza con proprietà **** Omissis ****, a Nord con proprietà Comune di Sennori, a Est con viabilità Comunale di accesso alla zona D, destinata alla attività produttive di cui il bene fa parte.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Laboratorio artigianale e servizi connessi	263,10 mq	290,97 mq	0,80	232,78 mq	3,10 m	T
Area di esposizione, vendita prodotti e servizi	129,74 mq	139,72 mq	1,00	139,72 mq	3,10 m	T
Terrazza	5,33 mq	5,33 mq	0,25	1,33 mq	0,00 m	T
Area cortilizia esterna in comunione con il piano 1°	515,00 mq	515,00 mq	0,09	46,35 mq	0,00 m	Terra
			Totale superficie convenzionale:	**420,18 mq**		
			Incidenza condominiale:	**2,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**428,58 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **24/03/1987** al **11/05/2001**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 775 Qualità Relitto stradale Superficie (ha are ca) 0.00.15

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

Dal **29/07/1995** al **23/03/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 717 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.13.71 Reddito dominicale € 3,19 Reddito agrario € 2,13
Dal **29/02/1996** al **11/05/2001**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 740 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.00.17 Reddito dominicale € 4,00 Reddito agrario € 3,00
Dal **23/03/2000** al **11/05/2001**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 717 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.10.11 Reddito dominicale € 2,35 Reddito agrario € 1,57
Dal **11/05/2001** al **18/01/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 775 Qualità Relitto stradale Superficie (ha are ca) 0.00.15
Dal **11/05/2001** al **18/01/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 717 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.10.11 Reddito dominicale € 2,35 Reddito agrario € 1,57
Dal **11/05/2001** al **18/01/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 740 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.00.17 Reddito dominicale € 4,00 Reddito agrario € 3,00
Dal **18/01/2005** al **27/01/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 972 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 0.10.43
Dal **27/01/2005** al **13/11/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 25, Part. 972, Sub. 1 Categoria C1 Cl.1, Cons. 291 Rendita € 2.584,97 Piano S1-T-1-2
Dal **13/11/2020** al **14/11/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 25, Part. 972, Sub. 5, Zc. U Categoria C1 Cl.1, Cons. 274 Superficie catastale 281 mq Rendita € 2.496,14 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	972	5	U	C1	1	274	281 mq	2496,14 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Sussiste la corrispondenza catastale come da den. di variazione redatta dal sottoscritto CTU Protocollo n.: SS0064092 del 13/11/2020

PRECISAZIONI

Nessuna precisazione da rilevare

PATTI

Relativamente al laboratorio pasticceria al piano terra esiste contratto di locazione all'Impresa denominata **** Omissis ****, codice identificativo , stipulato in data 12/01/2017 con scadenza 11/01/2023.
I locali oggetto di locazione sono evidenziati nel contratto (ALLEGATO N.14)

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in ottimo stato di conservazione;

PARTI COMUNI

Le parti comuni con i piani superiori sono costituite da area cortilizia individuata con il sub. 8 e vano scala-ascensore individuato con il sub.7.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Attualmente non esiste servitù

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Fondazioni in cls armato a Plinti isolati; (dato desumibile dagli elaborati progettuali);
- Esposizione:sud/est;
- Altezza interna utile: h.3,10;
- Intelaiatura di pilastri in C.A con tamponamento esterno in blocchi da cm. 20 e tamponamento interno in forato da cm. 8 con intercarpedine da cm.4;
- Solaio in latero cemento confinante con i vani superiori;
- Pareti esterne ed interne: Intonacate e tinteggiate;
- infissi in alluminio
- Pavimentazione: Pliastrelle di ceramica
- Impianto elettrico: realizzato a canaletta esterna nei laboarati e sottotraccia nelle aree polivalenti;
- Impiano termico:Pompe di calore

L'immobile si presenta in ottime condizioni statiche e di manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore ad esclusione dei locali evidenziati nel contratto di locazione a favore dell'Impresa denominata **** Omissis ****, codice identificativo , stipulato in data 12/01/2017 con scadenza 11/01/2023. (ALLEGATO N.14)

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Dal 24/03/1987 al 11/05/2001</td><td rowspan="5">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Provvedimento definitivo di esproprio</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Decreto Regione Autonoma della Sardegna</td><td>24/03/1987</td><td>5</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari</td><td>16/09/1987</td><td>12368</td><td>8297</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
</table>

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Sassari	13/04/1987	1437	
Dal **29/07/1995** al **23/03/2000**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di Successione di**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			29/07/1995		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	12/04/2005	8979	6761
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Sassari	03/03/2005	87	1111
Dal **29/02/1996** al **11/05/2001**	**** Omissis ****	**Compravendita - atto pubblico Amministrativo**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Dott. Giovanni Spano-Segretario Comunale	29/02/1996	858	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	26/03/1996	3431	2411
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Sassari	20/03/1996	603	
Dal **23/03/2000** al **11/05/2001**	**** Omissis ****	**Compravendita - atto pubblico Amministrativo**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Dott. Giovanni Spano, Segretario Comunale	23/03/2000	1003	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	11/05/2000	6594	3920
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **11/05/2001** al	**** Omissis ****	**Compravendita - Atto Pubblico Amministrativo**			

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

22/07/2015		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Segretario Comunale	11/05/2001	1071	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	06/06/2001	8964	6474
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 11/09/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario
  Iscritto a Sassari il 31/12/2008
  Reg. gen. 24415 - Reg. part. 3813
  Quota: 1/1
  Importo: € 300.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Sassari il 07/09/2015
  Reg. gen. 10159 - Reg. part. 8037
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

NORMATIVA URBANISTICA

Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale magazzino risulta individuato, nella zonizzaione del PUC del Comune di Sennori, in zona D2 (Piani per gli insediamenti produttivi) loc. San Biagio, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 05-06-2017 IN ADEGUAMENTO AL P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale) E AL P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

1) Concessione edilizia n. 85/1999 del 14/05/2001, "esecuzione di lavori di costruzione di un fabbricato da adibire a produzione di pasticceria";
2) Concessione edilizia n. 84/2002 del 14/07/2003, " accertamento di conformità nell'esecuzione lavori di costruzione di un fabbricato da adibire a produzione di pasticceria;
3) Concessione edilizia n. 80/2003 del 23/07/2004 " accertamento di conformità nell'esecuzione lavori di costruzione di un fabbricato da adibire a produzione di pasticceria;
4) Certificato di agibilità n.4/2005 del 10/03/2005 di fabbricato adibito a laboratorio di paticecria industriale e vendita;

Successivamente l'intero fabbricato è stato oggetto di denuncia attivita ai sensi della Legge Regionale 23 ottobre 2009 n. 4, codice univoco SUAP n.202 del 28/04/2014 che per l'unità immobiliare ha modificato l'area destinata a esposizione e vendita prodotti ad area polivalente artigianale;

Si precisa che le opere non hanno riguardato la parte di ampliamento e sopraelevazione del lastrico solare prevista in progetto conformemente alla legge regionale 4/2009.

Dichiarazione di agibilità codice univoco SUAP n.447 del 24/01/2017.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.
Le opere hanno riguardato un lotto funzionale del progetto complessivo, relativo alla messa a norma in materia di prevenzione incendi: apertura di una finestra e varchi di sicurezza per l'evacuazione dei

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

fumi, funzionalizzazione degli infissi interni ed esterni (porte di sezionamento REI, maniglioni di sicurezza), cartellonistica ed illuminazione di emergenza, sensori gas e fumi, aggiornamento impianto elettrico e quadri, individuazione vie di fuga e realizzazione di opere in acciaio per facilitare deambulazione e accessibilità (ringhiere e corrimano). Gli impianti sono stati certificati dalle imprese esecutrici.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Locale commerciale ubicato a Sennori (SS) - Località Badde Cossos, piano 1°-2°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

L'immobile confina e Ovest in aderenza con proprietà **** Omissis ****, a Nord con proprietà Comune di Sennori, a Est con viabilità Comunale di accesso alla zona D, destinata alla attività produttive di cui il bene fa parte.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cucuna e servizi connessi	109,27 mq	126,50 mq	0,80	101,20 mq	2,90 m	1°
Sala polivalente - spazio calmo	298,88 mq	318,50 mq	1,00	318,50 mq	2,90 m	1°
Terrazze	34,59 mq	34,59 mq	0,25	8,65 mq	0,00 m	1°
Area cortilizia esterna in comunione con il piano 1°	515,00 mq	515,00 mq	0,09	46,35 mq	0,00 m	Terra
Lastrico solare	425,55 mq	441,80 mq	0,20	88,36 mq	0,00 m	2°
			Totale superficie convenzionale:	563,06 mq		
			Incidenza condominiale:	2,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	574,32 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **24/03/1987** al **11/05/2001**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 775 Qualità Relitto stradale Superficie (ha are ca) 0.00.15
Dal **29/07/1995** al **23/03/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 717 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.13.71 Reddito dominicale € 3,19 Reddito agrario € 2,13
Dal **29/02/1996** al **11/05/2001**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 740 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.00.17 Reddito dominicale € 4,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

		Reddito agrario € 3,00
Dal **23/03/2000** al **11/05/2001**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 717 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.10.11 Reddito dominicale € 2,35 Reddito agrario € 1,57
Dal **11/05/2001** al **18/01/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 775 Qualità Relitto stradale Superficie (ha are ca) 0.00.15
Dal **11/05/2001** al **18/01/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 717 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.10.11 Reddito dominicale € 2,35 Reddito agrario € 1,57
Dal **11/05/2001** al **18/01/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 740 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.00.17 Reddito dominicale € 4,00 Reddito agrario € 3,00
Dal **18/01/2005** al **27/01/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 972 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 0.10.43
Dal **27/01/2005** al **13/11/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 25, Part. 972, Sub. 1 Categoria C1 Cl.1, Cons. 291 Rendita € 2.584,97 Piano S1-T-1-2
Dal **13/11/2020** al **14/11/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 25, Part. 972, Sub. 6, Zc. U Categoria D8 Rendita € 3.226,30 Piano 1°-2°

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	972	6	U	D8				3226,3 €	1°-2°	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

Corrispondenza catastale

Sussiste la corrispondenza catastale come da den. di variazione redatta dal sottoscritto CTU Protocollo n.: SS0064092 del 13/11/2020

PRECISAZIONI

Nessuna precisazione da rilevare

PATTI

Nessun patto da rilevare

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in ottimo stato di conservazione;

PARTI COMUNI

Le parti comuni con il piano terra sono costituite da area cortilizia individuata con il sub. 8 e vano scala-ascensore individuato con il sub.7.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Attualmente non esiste servitù

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Fondazioni in cls armato a Plinti isolati; (dato desumibile dagli elaborati progettuali);
- Esposizione:sud/est;
- Altezza interna utile: h.3,10;
- Intelaiatura di pilastri in C.A con tamponamento esterno in blocchi da cm. 20 e tamponamento interno in forato da cm. 8 con intercarpedine da cm.4;
- Solaio in latero cemento confinante con i vani superiori;
- Pareti esterne ed interne: Intonacate e tinteggiate;
- infissi in alluminio
- Pavimentazione: Pliastrelle di ceramica

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

- Impianto elettrico: realizzato a canaletta esterna nei laboarati e sottotraccia nelle aree polivalenti;
- Impiano termico:Pompe di calore

L'immobile si presenta in ottime condizioni statiche e di manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore;

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 24/03/1987 al 11/05/2001</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Provvedimento definitivo di esproprio</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Decreto Regione Autonoma della Sardegna</td><td>24/03/1987</td><td>5</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari</td><td>16/09/1987</td><td>12368</td><td>8297</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td>Ufficio del Registro di Sassari</td><td>13/04/1987</td><td>1437</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 29/07/1995 al 23/03/2000</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Dichiarazione di Successione di</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td></td><td>29/07/1995</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari</td><td>12/04/2005</td><td>8979</td><td>6761</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td>Ufficio del Registro di</td><td>03/03/2005</td><td>87</td><td>1111</td></tr>
</table>

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

		Sassari			
Dal **29/02/1996** al **11/05/2001**	**** Omissis ****	**Compravendita - atto pubblico Amministrativo**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Dott. Giovanni Spano-Segretario Comunale	29/02/1996	858	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	26/03/1996	3431	2411
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Sassari	20/03/1996	603	
Dal **23/03/2000** al **11/05/2001**	**** Omissis ****	**Compravendita - atto pubblico Amministrativo**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Dott. Giovanni Spano, Segretario Comunale	23/03/2000	1003	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	11/05/2000	6594	3920
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **11/05/2001** al **22/07/2015**	**** Omissis ****	**Compravendita - Atto Pubblico Amministrativo**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Segretario Comunale	11/05/2001	1071	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	06/06/2001	8964	6474
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 11/09/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario
  Iscritto a Sassari il 31/12/2008
  Reg. gen. 24415 - Reg. part. 3813
  Quota: 1/1
  Importo: € 300.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Sassari il 07/09/2015
  Reg. gen. 10159 - Reg. part. 8037
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale magazzino risulta individuato, nella zonizzaione del PUC del Comune di Sennori, in zona D2 (Piani per gli insediamenti produttivi) loc. San Biagio, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 05-06-2017 IN ADEGUAMENTO AL P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale) E AL P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

1) Concessione edilizia n. 85/1999 del 14/05/2001, "esecuzione di lavori di costruzione di un fabbricato da adibire a produzione di pasticceria";
2) Concessione edilizia n. 84/2002 del 14/07/2003, " accertamento di conformità nell'esecuzione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

lavori di costruzione di un fabbricato da adibire a produzione di pasticceria;
3) Concessione edilizia n. 80/2003 del 23/07/2004 " accertamento di conformità nell'esecuzione lavori di costruzione di un fabbricato da adibire a produzione di pasticceria;
4) Certificato di agibilità n.4/2005 del 10/03/2005 di fabbricato adibito a laboratorio di paticecria industriale e vendita;

Successivamente l'intero fabbricato è stato oggetto di denuncia attivita ai sensi della Legge Regionale 23 ottobre 2009 n. 4, codice univoco SUAP n.202 del 28/04/2014 che per l'unità immobiliare ha modificato l'area destinata a esposizione e vendita prodotti ad area polivalente artigianale;

Si precisa che le opere non hanno riguardato la parte di ampliamento e sopraelevazione del lastrico solare prevista in progetto conformemente alla legge regionale 4/2009.

Dichiarazione di agibilità codice univoco SUAP n.447 del 24/01/2017.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.
Le opere hanno riguardato un lotto funzionale del progetto complessivo, relativo alla messa a norma in materia di prevenzione incendi: apertura di una finestra e varchi di sicurezza per l'evacuazione dei fumi, funzionalizzazione degli infissi interni ed esterni (porte di sezionamento REI, maniglioni di sicurezza), cartellonistica ed illuminazione di emergenza, sensori gas e fumi, aggiornamento impianto elettrico e quadri, individuazione vie di fuga e realizzazione di opere in acciaio per facilitare deambulazione e accessibilità (ringhiere e corrimano). Gli impianti sono stati certificati dalle imprese esecutrici.

Si precisa che le opere, (come indicato della dichiarazione di agibilità all. n.1) non hanno riguardato la parte di ampliamento e sopraelevazione prevista in progetto conformemente alla legge regionale 4/2009 riguardante il successivo lotto funzionale

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LA FORMAZIONE DEI LOTTI E' STATA DETERMINATA SULLA BASE DELLA DESTINAZIONE D'USO APPROVATA CON L'ULTIMO TITOLO ABILITATIVO CODICE UNIVOCO SUAP. N.202 DEL 25/04/2014 " PROGETTO AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO A DESTINAZIONE D'USO ARTIGIANALE AI SENSI LR 4/2009".
L'IMMOBILE E' SOGGETTO A I.V.A.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Sennori (SS) - Località Badde Cossos, piano S1
  Trattasi di unità immobiliare al piano seminterrato di fabbricato nel complesso destinato a multiuso al servizio della ristorazione e produzione di alimenti, composto nell'insieme da Piano S1-Terra-1° e lastrico solare. Il fabbricato è ubicato in zona urbanistica destinata agli insediamenti produttivi (P.I.P). Completa di tutti i sottoservizi e parcheggi. Attualmente l'unita immobiliare in esame ha destinazione polivalente artigianale/commerciale.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 972, Sub. 4, Zc. U, Categoria D8
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 259.675,89
  Al fine di stimare il valore di mercato di un immobile, normalmente si utilizza il "metodo per comparazione diretta" previsto dalla letteratura estimativa ed oggi largamente adottato, prendendo in considerazione il “mercato elementare omogeneo” nel quale l’immobile è inserito e iniziando ad individuare al suo interno alcuni "beni campione di riferimento" che risultassero indiscutibilmente confrontabili con il bene in esame in termini di caratteristiche di localizzazione, tipologiche, e gradi di finitura.

  L'immobile insiste su area acquistata dal Comune e destinata ad attività produttive (PIP). I pochi edifici realizzati sono per lo più di recente costruzione (circa 20 anni) e non risultano oggetto di recente compravendita.
  Ho ritenuto quindi opportuno ampliare la ricerca sui portali immobiliari che possano avere caratteristiche simile a quelle in esame, ed estenderla anche nel paese limitrofo, Sorso ma senza risultato per quest'ultimo.

  Gli immobili in vendita a destinazione commerciale sono concentrati al centro del paese e sono

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

i seguenti:
Portale IDEALISTA - Locale commerciale in Piazza D'Annunzio, mq. 270,00, €/mq. 922,00;
Locale commerciale in Via Vittorio Emanuele, mq. 150,00, €/mq. 800,00;

Ad ulteriore ricerca ci si è quindi avvalsi della quotazione del Borsino immobilare relativamente proprio alla zona su cui insiste l'immobile con il seguente risultato:
Negozi: Valore minimo €/mq. 498,40, valore medio €/mq. 574,05, valore max €/mq.649,70.

Sulla base delle verifiche su esposte si può affermare un valore unitario pari alla media tra i valori pr cui:
€/mq. ((922,00+800,00)/2+574,05)/2 = €. 1.435,05/2 = €.717,53 arrotondato €.717,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Locale commerciale Sennori (SS) - Località Badde Cossos, piano S1	362,17 mq	717,00 €/mq	€ 259.675,89	100,00%	€ 259.675,89
				Valore di stima:	€ 259.675,89

Valore di stima: € 259.675,89

Valore finale di stima: **€ 259.675,89**

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Sennori (SS) - Località Badde Cossos, piano Terra
Trattasi di unità immobiliare al piano terra di fabbricato nel complesso destinato a multiuso al servizio della ristorazione e produzione di alimenti, composto nell'insieme da Piano S1-Terra-1° e lastrico solare. Il fabbricato è ubicato in zona urbanistica destinata agli insediamenti produttivi (P.I.P). completa di tutti i sottoservizi e parcheggi. Attualmente l'unita immobiliare in esame è destinata a laboratorio artigianale/commerciale di pasticceria gastronomia. E' collegata inoltre a porzione del piano seminterrato in comunione con i piani superiori, collegato sia da scala interna che da ascensore.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 972, Sub. 5, Zc. U, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 307.291,86
Al fine di stimare il valore di mercato di un immobile, normalmente si utilizza il "metodo per comparazione diretta" previsto dalla letteratura estimativa ed oggi largamente adottato,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

prendendo in considerazione il "mercato elementare omogeneo" nel quale l'immobile è inserito e iniziando ad individuare al suo interno alcuni "beni campione di riferimento" che risultassero indiscutibilmente confrontabili con il bene in esame in termini di caratteristiche di localizzazione, tipologiche, e gradi di finitura.

L'immobile insiste su area acquistata dal Comune e destinata ad attività produttive (PIP). I pochi edifici realizzati sono per lo più di recente costruzione (circa 20 anni) e non risultano oggetto di recente compravendita.
Ho ritenuto quindi opportuno ampliare la ricerca sui portali immobiliari che possano avere caratteristiche simile a quelle in esame, ed estenderla anche nel paese limitrofo, Sorso ma senza risultato per quest'ultimo.

Gli immobili in vendita a destinazione commerciale sono concentrati al centro del paese e sono i seguenti:
Portale IDEALISTA - Locale commerciale in Piazza D'Annunzio, mq. 270,00, €/mq. 922,00;
Locale commerciale in Via Vittorio Emanuele, mq. 150,00, €/mq. 800,00;

Ad ulteriore ricerca ci si è quindi avvalsi della quotazione del Borsino immobiliare relativamente proprio alla zona su cui insiste l'immobile con il seguente risultato:
Negozi: Valore minimo €/mq. 498,40, valore medio €/mq. 574,05, valore max €/mq.649,70.

Sulla base delle verifiche su esposte si può affermare un valore unitario pari alla media tra i valori per cui:
€/mq. ((922,00+800,00)/2+574,05)/2 = €. 1.435,05/2 = €.717,53 arrotondato €.717,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Negozio Sennori (SS) - Località Badde Cossos, piano Terra	428,58 mq	717,00 €/mq	€ 307.291,86	100,00%	€ 307.291,86
				Valore di stima:	€ 307.291,86

Valore di stima: € 307.291,86

Valore finale di stima: **€ 307.291,86**

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Locale commerciale ubicato a Sennori (SS) - Località Badde Cossos, piano 1°-2°
Trattasi di unità immobiliare al piano primo e secondo di fabbricato nel complesso destinato a multiuso al servizio della ristorazione e produzione di alimenti, composto nell'insieme da

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

Piano S1-Terra-1° e lastrico solare. Il fabbricato è ubicato in zona urbanistica destinata agli insediamenti produttivi (P.I.P). completa di tutti i sottoservizi e parcheggi. Attualmente l'unita immobiliare in esame ha destinazione polivalente artigianale/commerciale. E' collegata inoltre a porzione del piano seminterrato in comunione con il piano terra, collegato sia da scala interna che da ascensore.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 972, Sub. 6, Zc. U, Categoria D8
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 411.787,44
Al fine di stimare il valore di mercato di un immobile, normalmente si utilizza il "metodo per comparazione diretta" previsto dalla letteratura estimativa ed oggi largamente adottato, prendendo in considerazione il "mercato elementare omogeneo" nel quale l'immobile è inserito e iniziando ad individuare al suo interno alcuni "beni campione di riferimento" che risultassero indiscutibilmente confrontabili con il bene in esame in termini di caratteristiche di localizzazione, tipologiche, e gradi di finitura.

L'immobile insiste su area acquistata dal Comune e destinata ad attività produttive (PIP). I pochi edifici realizzati sono per lo più di recente costruzione (circa 20 anni) e non risultano oggetto di recente compravendita.
Ho ritenuto quindi opportuno ampliare la ricerca sui portali immobiliari che possano avere caratteristiche simile a quelle in esame, ed estenderla anche nel paese limitrofo, Sorso ma senza risultato per quest'ultimo.

Gli immobili in vendita a destinazione commerciale sono concentrati al centro del paese e sono i seguenti:
Portale IDEALISTA - Locale commerciale in Piazza D'Annunzio, mq. 270,00, €/mq. 922,00;
Locale commerciale in Via Vittorio Emanuele, mq. 150,00, €/mq. 800,00;

Ad ulteriore ricerca ci si è quindi avvalsi della quotazione del Borsino immobiliare relativamente proprio alla zona su cui insiste l'immobile con il seguente risultato:
Negozi: Valore minimo €/mq. 498,40, valore medio €/mq. 574,05, valore max €/mq.649,70.

Sulla base delle verifiche su esposte si può affermare un valore unitario pari alla media tra i valori per cui:
€/mq. ((922,00+800,00)/2+574,05)/2 = €. 1.435,05/2 = €.717,53 arrotondato €.717,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Locale commerciale Sennori (SS) - Località Badde Cossos, piano 1°-2°	574,32 mq	717,00 €/mq	€ 411.787,44	100,00%	€ 411.787,44
				Valore di stima:	€ 411.787,44

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

Valore di stima: € 411.787,44

Valore finale di stima: **€ 411.787,44**

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Sassari, li 16/11/2020

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Biddau Leonardo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - DICHIARAZIONE DI AGIBILITA'_ ATTUALE (Aggiornamento al 16/11/2020)
- ✓ N° 2 Concessione edilizia - TITOLO ABILITATIVO COD.UNIV.SUAP N.202 DEL 28/04/2014_ATTUALE (Aggiornamento al 16/11/2020)
- ✓ N° 3 Certificato di agibilità / abitabilità - CERTIFICATO DI AGIBILITA' DEL 10/03/2005_STATO PREGRESSO (Aggiornamento al 16/11/2020)
- ✓ N° 4 Concessione edilizia - CONCESSIONE EDILIZIA N.85-1999 RILASCIATA IL 14-05-2001_STATO PREGRESSO (Aggiornamento al 16/11/2020)
- ✓ N° 5 Concessione edilizia - CONCESSIONE EDILIZIA IN ACCERTAM. DI CONFORMITA' N.84-2002 RILASCIATA IL 14/07/2003_STATO PREGRESSO (Aggiornamento al 16/11/2020)
- ✓ N° 6 Concessione edilizia - CONCESSIONE EDILIZIA IN ACCERTAM. DI CONFORMITA' N.80-2003 RILASCIATA IL 23/07/2003_STATO PREGRESSO (Aggiornamento al 16/11/2020)
- ✓ N° 7 Estratti di mappa - ESTRATTO DI MAPPA_SENNORI F.25 MAPP.LE 972 (Aggiornamento al 16/11/2020)
- ✓ N° 8 Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (Aggiornamento al 16/11/2020)
- ✓ N° 9 Google maps - FOTO SATELLITARE GOOGLE EARTH (Aggiornamento al 16/11/2020)
- ✓ N° 10 Tavola del progetto - COD UNIV. SUAPE N.202 DEL 28/04/2014_ANTE INTERVENTO (Aggiornamento al 16/11/2020)
- ✓ N° 11 Tavola del progetto - COD.UNIV. SUAPE N.202 DEL 24/04/2014_POST INTERVENTO (Aggiornamento al 16/11/2020)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

- ✓ N° 12 Visure e schede catastali - VISURE CATASTALI AGGIORNATE POST VARIAZIONE (Aggiornamento al 16/11/2020)
- ✓ N° 13 Visure e schede catastali - PLANIMETRIE CATASTALI AGGIORNATO POST VARIAZIONE (Aggiornamento al 16/11/2020)
- ✓ N° 14 Altri allegati - CONTRATTO DI LOCAZIONE PORZIONE DI IMMOBILE PIANO TERRA (Aggiornamento al 16/11/2020)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Sennori (SS) - Località Badde Cossos, piano S1
  Trattasi di unità immobiliare al piano seminterrato di fabbricato nel complesso destinato a multiuso al servizio della ristorazione e produzione di alimenti, composto nell'insieme da Piano S1-Terra-1° e lastrico solare. Il fabbricato è ubicato in zona urbanistica destinata agli insediamenti produttivi (P.I.P). Completa di tutti i sottoservizi e parcheggi. Attualmente l'unita immobiliare in esame ha destinazione polivalente artigianale/commerciale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 972, Sub. 4, Zc. U, Categoria D8 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale magazzino risulta individuato, nella zonizzaione del PUC del Comune di Sennori, in zona D2 (Piani per gli insediamenti produttivi) loc. San Biagio, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 05-06-2017 IN ADEGUAMENTO AL P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale) E AL P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico). Sono tutte le aree di limitata estensione con valenza solitamente limitata al singolo Comune e caratterizzate da attività per lo più artigianali. La programmazione comunale prevede la ridefinizione del rapporto con l'ambiente e il territorio circostanti diminuendo l'impatto degli insediamenti. LE DESTINAZIONI D'USO SONO LE SEGUENTI: B) TURISTICO-RICETTIVA b2) Attività Turistico di Servizio (ristoranti, tavole calde, pizzerie, discoteche etc.) strettamente connessa al soddisfacimento degli addetti e dell'utenza delle attività ivi presenti. b6) Attrezzature per la nautica. b7) Capannoni, Depositi per il rimesaggio e la riparazione. C) ARTIGIANALE-INDUSTRIALE c1) Artigianato e Piccola Industria. c2) Artigianato e Piccola Industria Mista. c3) Artigianato e Piccola Industria Mista e Residenza. c4) Artigianato e Piccola Industria Mista e Attività Commerciali. c5) Agricole Produttive. D)DIREZIONALE,COMMERCIALE E SOCIO-SANITARIA d1) Uffici di Enti Pubblici e di diritto pubblico. d2) Società ed Istituti di credito e di Assicurazione. d3) Uffici Privati e Studi Professionali. d4) Servizi Pubblici a carattere Nazionale, Regionale, Provinciale, Sovracomunale. d5) Servizi Pubblici Locali. COMMERCIALE d8) Esercizi Commerciali all'Ingrosso. d9) Centri Commerciali, Ipermercati, Supermercati, Grandi Magazzini.

Prezzo base d'asta: **€ 259.675,89**

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Sennori (SS) - Località Badde Cossos, piano Terra
  Trattasi di unità immobiliare al piano terra di fabbricato nel complesso destinato a multiuso al servizio della ristorazione e produzione di alimenti, composto nell'insieme da Piano S1-Terra-1° e lastrico solare. Il fabbricato è ubicato in zona urbanistica destinata agli insediamenti produttivi (P.I.P). completa di tutti i sottoservizi e parcheggi. Attualmente l'unita immobiliare in esame è destinata a laboratorio artigianale/commerciale di pasticceria gastronomia. E' collegata inoltre a porzione del piano seminterrato in comunione con i piani superiori, collegato sia da scala interna che da ascensore. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 972, Sub. 5, Zc. U, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale magazzino risulta individuato, nella zonizzaione del PUC del Comune di Sennori, in zona D2 (Piani per gli insediamenti produttivi) loc. San Biagio, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

46 del 05-06-2017 IN ADEGUAMENTO AL P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale) E AL P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico).

Prezzo base d'asta: **€ 307.291,86**

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Locale commerciale ubicato a Sennori (SS) - Località Badde Cossos, piano 1°-2°
  Trattasi di unità immobiliare al piano primo e secondo di fabbricato nel complesso destinato a multiuso al servizio della ristorazione e produzione di alimenti, composto nell'insieme da Piano S1-Terra-1° e lastrico solare. Il fabbricato è ubicato in zona urbanistica destinata agli insediamenti produttivi (P.I.P). completa di tutti i sottoservizi e parcheggi. Attualmente l'unita immobiliare in esame ha destinazione polivalente artigianale/commerciale. E' collegata inoltre a porzione del piano seminterrato in comunione con il piano terra, collegato sia da scala interna che da ascensore.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 972, Sub. 6, Zc. U, Categoria D8
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale magazzino risulta individuato, nella zonizzaione del PUC del Comune di Sennori, in zona D2 (Piani per gli insediamenti produttivi) loc. San Biagio, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 05-06-2017 IN ADEGUAMENTO AL P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale) E AL P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico).

Prezzo base d'asta: **€ 411.787,44**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 192/2015 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 259.675,89

Bene N° 1 - Locale commerciale			
Ubicazione:	Sennori (SS) - Località Badde Cossos, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 972, Sub. 4, Zc. U, Categoria D8	**Superficie**	362,17 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in ottimo stato di conservazione;		
Descrizione:	Trattasi di unità immobiliare al piano seminterrato di fabbricato nel complesso destinato a multiuso al servizio della ristorazione e produzione di alimenti, composto nell'insieme da Piano S1-Terra-1° e lastrico solare. Il fabbricato è ubicato in zona urbanistica destinata agli insediamenti produttivi (P.I.P). Completa di tutti i sottoservizi e parcheggi. Attualmente l'unita immobiliare in esame ha destinazione polivalente artigianale/commerciale.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore;		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 307.291,86

Bene N° 2 - Negozio			
Ubicazione:	Sennori (SS) - Località Badde Cossos, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 972, Sub. 5, Zc. U, Categoria C1	**Superficie**	428,58 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in ottimo stato di conservazione;		
Descrizione:	Trattasi di unità immobiliare al piano terra di fabbricato nel complesso destinato a multiuso al servizio della ristorazione e produzione di alimenti, composto nell'insieme da Piano S1-Terra-1° e lastrico solare. Il fabbricato è ubicato in zona urbanistica destinata agli insediamenti produttivi (P.I.P). completa di tutti i sottoservizi e parcheggi. Attualmente l'unita immobiliare in esame è destinata a laboratorio artigianale/commerciale di pasticceria gastronomia. E' collegata inoltre a porzione del piano seminterrato in comunione con i piani superiori, collegato sia da scala interna che da ascensore.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore ad esclusione dei locali evidenziati nel contratto di locazione a favore dell'Impresa denominata **** Omissis ***, codice identificativo , stipulato in data 12/01/2017 con scadenza 11/01/2023. (ALLEGATO N.14)		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 411.787,44

Bene N° 3 - Locale commerciale			
Ubicazione:	Sennori (SS) - Località Badde Cossos, piano 1°-2°		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 972, Sub. 6, Zc. U, Categoria D8	**Superficie**	574,32 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in ottimo stato di conservazione;		
Descrizione:	Trattasi di unità immobiliare al piano primo e secondo di fabbricato nel complesso destinato a multiuso al servizio della ristorazione e produzione di alimenti, composto nell'insieme da Piano S1-Terra-1° e lastrico solare. Il fabbricato è ubicato in zona urbanistica destinata agli insediamenti produttivi (P.I.P). completa di tutti i sottoservizi e parcheggi. Attualmente l'unita immobiliare in esame ha destinazione polivalente artigianale/commerciale. E' collegata inoltre a porzione del piano seminterrato in comunione con il piano terra, collegato sia da scala interna che da ascensore.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore;		

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Comune di Sennori - individuazione immobile

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed1b611aa5f0382cc1896e4679c9138

ALLEGATO N.8 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto n. 1 – Prospetto frontale

Foto n. 2 – Prospetto frontale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

Foto n. 3– Prospetto frontale-laterale

Foto n. 4– Prospetto laterale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

ALLEGATO N.8 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto n. 5– Prospetto laterale - retro

Foto n. 6– Ingresso al piano seminterrato – lotto n.1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

ALLEGATO N.8 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto n. 25– lastrico solare - lotto n.3

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 26/11/2030

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [ ] Residenziale
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E8 attività industriali, artigianali e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

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

- [ ] Nuova costruzione
- [x] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [ ] Altro:

Dati identificativi

Regione: SARDEGNA
Comune: SENNORI
Indirizzo: Località San Biagio, snc
Piano: S1
Interno: Lotto n. 23
Coordinate GIS: Lat: 40°46'53" Long: 8°35'28"

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 2001
Superficie utile riscaldata (m^2): 229.64
Superficie utile raffrescata (m^2): 0.00
Volume lordo riscaldato (m^3): 913.50
Volume lordo raffrescato (m^3): 0.00

Comune catastale	SENNORI (SS) - I614								Sezione				Foglio	25			Particella	972		
Subalterni	da	4	a	4	\	da		a		\	da		a		\	da		a		\
Altri subalterni																				

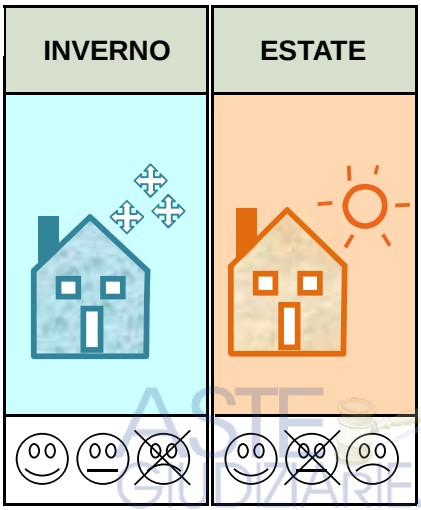
Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Climatizzazione estiva
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Illuminazione
- [x] Trasporto di persone o cose

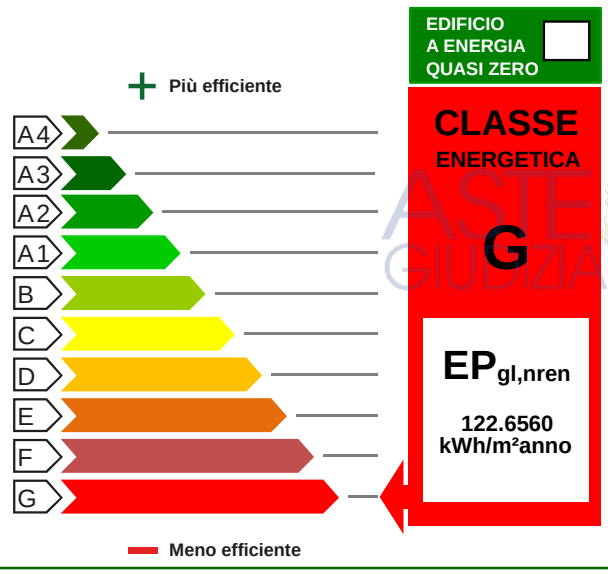
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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, al netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 26/11/2030

APE 2015

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
☑	Energia elettrica da rete	698.60 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 122.66 kWh/m² anno
☑	Gas naturale	2´701.35 Sm³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 1.43 kWh/m² anno
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 23.21 kg/m² anno
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	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/m²anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R_{EN6}	Realizzazione di impianto fotovoltaico	NO	999.0	G (122.65)	G 122.65 kWh/m²anno

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 26/11/2030

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	913.50	m^3
S - Superficie disperdente	600.09	m^2
Rapporto S/V	0.66	
$EP_{H,nd}$	85.580	kWh/m^2anno
$A_{sol}/A_{sup,utile}$	0.0000	-
Y_{IE}	0.2883	W/m^2K

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	Impianto Simulato	-	-	Metano	-	0.73	η_H	0.00	116.72
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η_C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Boiler elettrico	2001		Elettricità	1.20	0.29	η_W	1.43	5.93
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-		-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-		-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-		-		-	-
Trasporto di persone o cose	Ascensore	2001		-	0.05	-		0.00	0.00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 26/11/2030

APE 2015

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.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Biddau Leonardo
Indirizzo	Via Oriani 12 - 07100 Sassari
E-mail	leonardo.biddau@libero.it
Telefono	
Titolo	Geometra
Ordine/iscrizione	Albo dei Geometri della Provincia di Sassari - Iscrizione n° 1908
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Biddau Leonardo, 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 27/11/2020 Firma e timbro del tecnico o firma digitale_____

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 26/11/2030

APE 2015

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 da 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 da 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/UNITA' 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	FONTI 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 26/11/2030

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [ ] Residenziale
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E5 attività commerciali e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

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

- [ ] Nuova costruzione
- [x] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [ ] Altro:

Dati identificativi

Regione: SARDEGNA
Comune: SENNORI
Indirizzo: Località San Biagio, snc
Piano: T
Interno: Lotto n. 23
Coordinate GIS: Lat: 40°46'53" Long: 8°35'28"

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 2001
Superficie utile riscaldata (m^2): 218.57
Superficie utile raffrescata (m^2): 0.00
Volume lordo riscaldato (m^3): 839.17
Volume lordo raffrescato (m^3): 0.00

Comune catastale	SENNORI (SS) - I614								Sezione				Foglio	25			Particella	972		
Subalterni	da	5	a	5	\	da		a		\	da		a		\	da		a		\
Altri subalterni																				

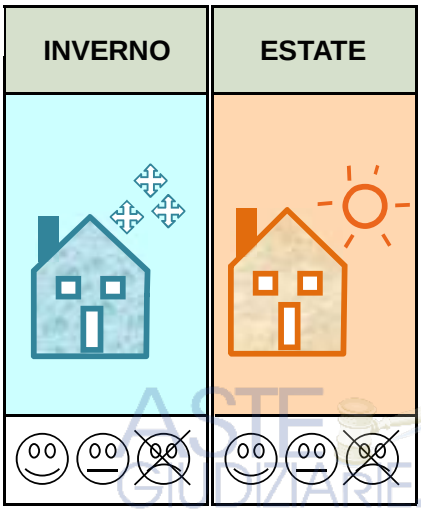
Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Climatizzazione estiva
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Illuminazione
- [x] Trasporto di persone o cose

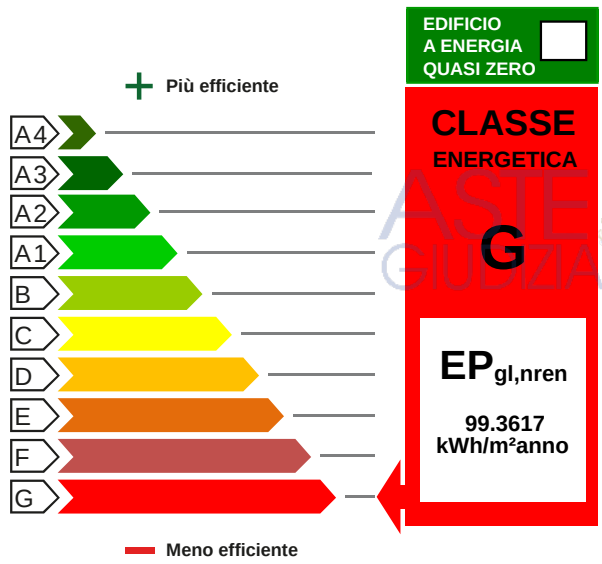
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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, al netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



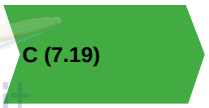
Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 26/11/2030

APE 2015

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
☑	Energia elettrica da rete	664.93 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 99.36 kWh/m² anno
☑	Gas naturale	2´058.00 Sm³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 1.43 kWh/m² anno
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 18.84 kg/m² anno
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	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/m²anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R_{EN6}	Realizzazione di impianto fotovoltaico	NO	999.0	G (122.65)	G 122.65 kWh/m²anno

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 26/11/2030

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	839.17	m^3
S - Superficie disperdente	413.02	m^2
Rapporto S/V	0.49	
$EP_{H,nd}$	68.509	kWh/m^2anno
$A_{sol}/A_{sup,utile}$	0.0535	-
Y_{IE}	1.2021	W/m^2K

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	Impianto Simulato	-	-	Metano	-	0.73	η_H	0.00	93.43
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η_C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Boiler elettrico	2001		Elettricità	1.20	0.29	η_W	1.43	5.93
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-		-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-		-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-		-		-	-
Trasporto di persone o cose	Ascensore	2001		-	0.05	-		0.00	0.00

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 26/11/2030

APE 2015

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.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Biddau Leonardo
Indirizzo	Via Oriani 12 - 07100 Sassari
E-mail	leonardo.biddau@libero.it
Telefono	
Titolo	Geometra
Ordine/iscrizione	Albo dei Geometri della Provincia di Sassari - Iscrizione n° 1908
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Biddau Leonardo, 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 27/11/2020 Firma e timbro del tecnico o firma digitale_____

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 26/11/2030

APE 2015

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 da 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 da 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/UNITA' 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	FONTI 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 26/11/2030

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [ ] Residenziale
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E5 attività commerciali e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

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

- [ ] Nuova costruzione
- [x] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [ ] Altro:

Dati identificativi

Regione: SARDEGNA
Comune: SENNORI
Indirizzo: Località San Biagio, snc
Piano: 1°-2°
Interno: Lotto n. 23
Coordinate GIS: Lat: 40°46'53" Long: 8°35'28"

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 2001
Superficie utile riscaldata (m^2): 378.47
Superficie utile raffrescata (m^2): 0.00
Volume lordo riscaldato (m^3): 1´405.06
Volume lordo raffrescato (m^3): 0.00

Comune catastale	SENNORI (SS) - I614								Sezione				Foglio	25			Particella	972		
Subalterni	da	6	a	6	\	da		a		\	da		a		\	da		a		\
Altri subalterni																				

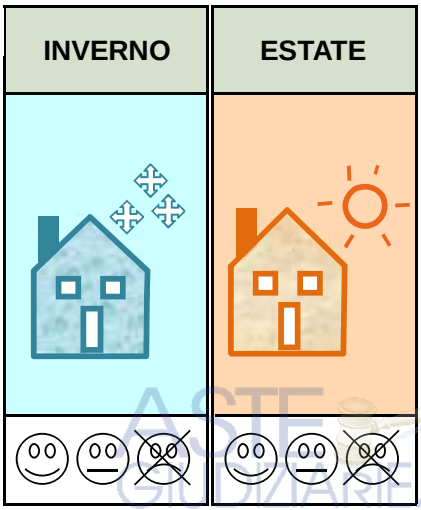
Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Climatizzazione estiva
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Illuminazione
- [x] Trasporto di persone o cose

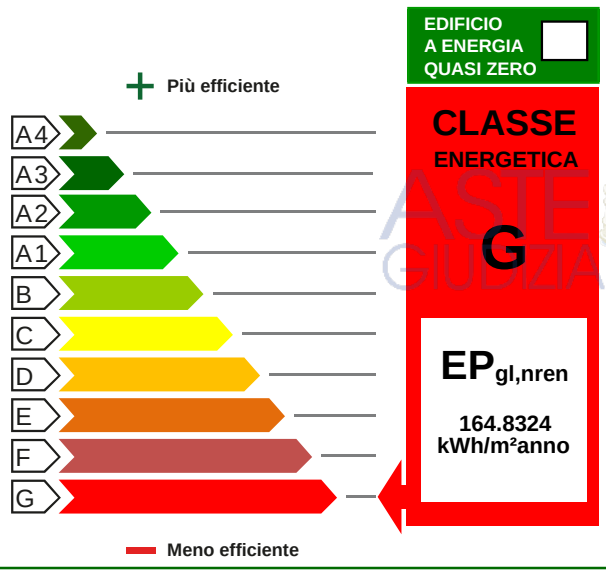
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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, al netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B (36.70)

Se esistenti:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 26/11/2030

APE 2015

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
☑	Energia elettrica da rete	1´151.28 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 164.83 kWh/m² anno
☑	Gas naturale	6´060.83 Sm³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 1.43 kWh/m² anno
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 31.12 kg/m² anno
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	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/m²anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R_{EN6}	Realizzazione impianto fotovoltaico	NO	999.0	G (164.83)	G 164.83 kWh/m²anno

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 26/11/2030

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1´405.06	m³
S - Superficie disperdente	955.12	m²
Rapporto S/V	0.68	
$EP_{H,nd}$	116.490	kWh/m²anno
$A_{sol}/A_{sup,utile}$	0.0393	-
Y_{IE}	0.2702	W/m²K

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	Impianto Simulato	-	-	Metano	-	0.73	η_H	0.00	158.90
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η_C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Boiler elettrico	2001		Elettricità	1.20	0.29	η_W	1.43	5.93
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-		-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-		-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-		-		-	-
Trasporto di persone o cose	Ascensore	2001		-	0.05	-		0.00	0.00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 26/11/2030

APE 2015

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.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Biddau Leonardo
Indirizzo	Via Oriani 12 - 07100 Sassari
E-mail	leonardo.biddau@libero.it
Telefono	
Titolo	Geometra
Ordine/iscrizione	Albo dei Geometri della Provincia di Sassari - Iscrizione n° 1908
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Biddau Leonardo, 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 27/11/2020 Firma e timbro del tecnico o firma digitale_____

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 26/11/2030

APE 2015

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 da 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 da 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/UNITA' 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	FONTI 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

COPIA U.T.

COMUNE DI SENNORI
PROVINCIA DI SASSARI

Pratica Edilizia N° **85/1999**

CONCESSIONE EDILIZIA N° 85/1999

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Vista la domanda di concessione in data 30/12/1999, prot. n° 9856, presentata dalla SOCIETA' , con sede in Cod. Fisc. relativa all'esecuzione di lavori di costruzione di un fabbricato da adibire a produzione di pasticceria, in territorio di questo Comune nel Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) – Comparto 23 - su area distinta in N.C.T. al Foglio 25 Mapp. 717 – 740 – 775 ;

- Visti i disegni di progetto allegati alla domanda, a firma dell'ing. ;
- Vista la relazione-parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso nella seduta del 16/06/2000 , verbale n° 6;
- Vista la legge 15-05-1997 n. 127;
- Visto il parere del responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento inerente il presente procedimento.
- Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana in vigore;
- Viste le leggi 17-8-1942 n. 1150; 6-8-1967 n. 765 e le successive modificazioni e integrazioni;
- Vista la legge 28-1-1977 n. 10;
- Vista la legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;
- Vista la legge reg. 11-10-1985 n. 23 e successive modificazioni e 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;

C O N C E D E

al richiedente nominato in premessa di eseguire i lavori 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, secondo le migliori norme dell'arte, affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa e atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato.

È fatto obbligo al concessionario del rispetto e adempimento delle prescrizioni generali e particolari, e delle clausole di seguito riportate:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

CORRENTI POSTALI
ione del versamento
o del postagiro di L. 4.447-290

Lire (lettere) Quattromilioniquattrocentoquarantasettemiladuecentonovanta

sul C/C N. intestato a

COMUNE DI SENNORI SERVIZIO DI TESORERIA

07036 SE

eseguito da

residente in

SEZ.04 14-MAG-2001 N1
SENNORI 58/090
0008 £.********4447290
VCC 0904 £.******1500

BOLLO DELL'AGENZIA P.T.

SPAZIO RISERVATO AI CORRENTISTI POSTALI
Titolare del C/C n. addì

IONI GENERALI DA OSSERVARE

liamento planimetrico, i lavori non potranno avere materiale inizio a scritta sui moduli forniti dal Comune, la determinazione dei punti io Tecnico Comunale, che rilascerà apposito verbale. Saranno ammessi hettamento, gli scavi di sbancamento e di fondazione in conformità degli

nterventi a carico di immobili esistenti, escluso il solo ampliamento previa denuncia scritta al Comune, **almeno tre giorni prima** della data di

anda di Concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice e ola deve avvenire, il concessionario è tenuto ugualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio dei lavori.Nel caso di sostituzione 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 essere dato subito avviso per i provvedimenti del caso.

8) Gli assiti di cui al paragrafo 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 levar 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 1086 del 5 novembre 1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

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, 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 rispettate 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 di edilizia, urbanistica, di occupazione di suolo pubblico, di sicurezza pubblica, polizia urbana, circolazione ecc.; sono quindi responsabili di ogni inosservanza 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 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni, nonché le sanzioni della LR. 11-10-1985 n. 23:

14) **L'inizio dei 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 constare 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 agibile, 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 in una 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 28-1-1977, n. 10 e le sanzioni previste dalla stessa legge e dalla legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni e della 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 di edilizia, igiene e polizia locale vigente alla data del rilascio della presente concessione.

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

PRESCRIZIONI PARTICOLARI DA OSSERVARE

A) **Contributi per il rilascio della concessione** (Art. 3 legge 28-1-1977 n. 10)

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

contributo determinato = determinato = £. 501.130 versato interamente in data 14.05.2001 con bolletta n.0903, a titolo di acconto, salvo conguaglio, ai sensi dell'art. 7 della legge 24/12/1993 n°537.

2) CONTRIBUTO A PERCENTUALE SUL COSTO DI COSTRUZIONE:

contributo determinato = £. 8.894.580 ; Contibuto versato £. 4.447.290 pari al 50% dell'intero importo in data 14.05.2001 con bolletta n. 0904, a titolo di acconto, salvo conguaglio, ai sensi dell'art. 7 della legge 24/12/1993 n°537.

3) GARANZIA: A garanzia del restante 50% è stata stipulata polizza fidejussoria della Milano Assicurazioni n. 401197 in data 14.05.2001.

A) Obblighi diversi:

È fatto assoluto divieto di collegare gli scarichi pluviali provenienti da acque meteoriche ricadenti da superfici di tetti, terrazze, piazzali e cortili in genere, alla canalizzazione di raccolta delle acque nere; Ordinanza Sindacale n° 47 del 28-09-1995;

Dalla Residenza Municipale, li 14-05-2001

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

(Geom. Giovanni MILIA)

COMUNE DI ... UFFICIO TECNICO ... Provincia di Sassari

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

Addì 14-05-2001

N.B. – Qualora nel corso della realizzazione delle opere o comunque dei lavori coevi e successivi vengano alla luce documenti e beni culturali soggetti alla tutela della legge 01-06-1939 n. 1089 e successive modifiche, dovranno essere rispettate le prescrizioni della legge suddetta informandone tempestivamente la competente Soprintendenza Archeologica.

ASTE GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COPIA U.T.

COMUNE DI SENNORI - UFFICIO TECNICO - Provincia di Sassari - L. 20.000

COMUNE DI SENNORI
PROVINCIA DI SASSARI

Pratica Edilizia N° **84/2002**

CONCESSIONE EDILIZIA N° 84/2002
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ
IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Vista la domanda di accertamento di conformità in data 15/11/2002, prot. n° 8273 presentata dal Sig.

nato a residente a Cod. Fisc.

in qualità di Amministratore unico della società

, relativa *al progetto di un fabbricato da adibire alla produzione di pasticceria,* ubicato nel territorio di questo Comune nel *Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) – Comparto 23* - su area distinta in catasto N.C.T. al Foglio 25 Mapp. 717 – 740 – 775*;*

— Visti i disegni di progetto allegati alla domanda, a firma dell'*Ing.* ;
— Vista la relazione-parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;
— Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso nella seduta del 28/11/2002 verbale n° 15;
— Visto il Testo Unico delle leggi in materia dell'attività degli Enti Locali, adottato con D. Lgs. N° 267 del 18/08/2000;
— Visto il parere del responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento inerente il presente procedimento.
— Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana in vigore;
— Viste le leggi 17-8-1942 n. 1150; 6-8-1967 n. 765 e le successive modificazioni e integrazioni;
— Vista la legge 28-1-1977 n. 10;
— Vista la legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;
— Vista la legge reg. 11-10-1985 n. 23 e successive modificazioni e 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;

C O N C E D E

al richiedente nominato in premessa di eseguire i lavori 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, secondo le migliori norme dell'arte, affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa e atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato.

È fatto obbligo al concessionario del rispetto e adempimento delle prescrizioni generali e particolari, e delle clausole di seguito riportate:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

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 e quelli del direttore dei lavori, come di regola deve avvenire, il concessionario è tenuto ugualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio dei lavori.Nel caso di sostituzione 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 essere dato subito avviso per i provvedimenti del caso.

8) Gli assiti di cui al paragrafo 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 levar 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 1086 del 5 novembre 1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

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, 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 rispettate 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 di edilizia, urbanistica, di occupazione di suolo pubblico, di sicurezza pubblica, polizia urbana, circolazione ecc.; sono quindi responsabili di ogni inosservanza 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 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni, nonché le sanzioni della LR. 11-10-1985 n. 23;

14) **L'inizio dei 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 constare 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 agibile, 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 in una 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 28-1-1977, n. 10 e le sanzioni previste dalla stessa legge e dalla legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni e della 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 di edilizia, igiene e polizia locale vigente alla data del rilascio della presente concessione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

PRESCRIZIONI PARTICOLARI DA OSSERVARE

A) **Contributi per il rilascio della concessione** (Art. 3 legge 28-1-1977 n. 10)

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

contributo determinato = €. 258,81 interamente versato in data 08/05/2003 con bolletta n° 0784 a titolo di acconto, salvo conguaglio, ai sensi dell'art. 7 della legge 24/12/1993 n°537;

2) CONTRIBUTO A PERCENTUALE SUL COSTO DI COSTRUZIONE:

ESENTE;

3) GARANZIA:

A) Obblighi diversi:

Le opere di urbanizzazione primaria mancanti o non previste nei programmi comunali di attuazione per il triennio in corso, debbono essere realizzate a cura e spese del concessionario a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. *È fatto assoluto divieto di collegare gli scarichi pluviali provenienti da acque meteoriche ricadenti da superfici di tetti, terrazze, piazzali e cortili in genere, alla canalizzazione di raccolta delle acque nere; Ordinanza Sindacale n° 47 del 28-09-1995*;

Nel rispetto dell'art. 34 delle norme tecniche di attuazione del vigente Piano Urbanistico Comunale il colore prevalente prescelto è il n° 8 della tabella allegata alla normativa suscritta.

B) Condizioni da osservare:

Dalla Residenza Municipale, li 14 LUG. 2003

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

COMUNE DI BENNORI - Provincia di Sassari - UFFICIO TECNICO

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

Addì 14 LUG. 2003

IL CONCESSIONARIO

N.B. – Qualora nel corso della realizzazione delle opere o comunque dei lavori coevi e successivi vengano alla luce documenti e beni culturali soggetti alla tutela della legge 01-06-1939 n. 1089 e successive modifiche, dovranno essere rispettate le prescrizioni della legge suddetta informandone tempestivamente la competente Soprintendenza Archeologica.

GP/is

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

COMUNE DI SENNORI
PROVINCIA DI SASSARI

€ 10,33

Pratica Edilizia N° **80/2003**

CONCESSIONE EDILIZIA N° 80/2003

ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ
IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Vista la domanda di accertamento di conformità in data 29/10/2003, prot. n° 7077 presentata dal Sig. nato a , residente a Cod. Fisc. relativa *al progetto di un fabbricato,* ubicato nel territorio di questo Comune in *VIA S. ALLENDE* - su area distinta in catasto N.C.E.U. al Foglio 25 Mapp. 777-775-740*;*

- Visti i disegni di progetto allegati alla domanda, a firma del ***Geom.***
- Vista la relazione-parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso nella seduta del 17/06/2004 verbale n° 8;
- Visto il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.L. n° 380/01);
- Visto il parere del responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento inerente il presente procedimento.
- Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana in vigore;
- Viste le leggi 17-8-1942 n. 1150; 6-8-1967 n. 765 e le successive modificazioni e integrazioni;
- Vista la legge 28-1-1977 n. 10;
- Vista la legge reg. 11-10-1985 n. 23 e successive modificazioni e 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;

C O N C E D E

al richiedente nominato in premessa di eseguire i lavori 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, secondo le migliori norme dell'arte, affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa e atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato.

È fatto obbligo al concessionario del rispetto e adempimento delle prescrizioni generali e particolari, e delle clausole di seguito riportate:

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

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 e quelli del direttore dei lavori, come di regola deve avvenire, il concessionario è tenuto ugualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio dei lavori.Nel caso di sostituzione 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 essere dato subito avviso per i provvedimenti del caso.

8) Gli assiti di cui al paragrafo 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 levar 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 1086 del 5 novembre 1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

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, 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 rispettate 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 di edilizia, urbanistica, di occupazione di suolo pubblico, di sicurezza pubblica, polizia urbana, circolazione ecc.; sono quindi responsabili di ogni inosservanza 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 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni, nonché le sanzioni della LR. 11-10-1985 n. 23:

14) **L'inizio dei 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 constare 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 agibile, 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 in una 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 28-1-1977, n. 10 e le sanzioni previste dalla stessa legge e dalla legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni e della 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 di edilizia, igiene e polizia locale vigente alla data del rilascio della presente concessione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

PRESCRIZIONI PARTICOLARI DA OSSERVARE

A) **Contributi per il rilascio della concessione** (Art. 3 legge 28-1-1977 n. 10)

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

contributo determinato = ESENTE

2) CONTRIBUTO A PERCENTUALE SUL COSTO DI COSTRUZIONE:

contributo determinato = ESENTE

3) GARANZIA:

A) Obblighi diversi:

Le opere di urbanizzazione primaria mancanti o non previste nei programmi comunali di attuazione per il triennio in corso, debbono essere realizzate a cura e spese del concessionario a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. *È fatto assoluto divieto di collegare gli scarichi pluviali provenienti da acque meteoriche ricadenti da superfici di tetti, terrazze, piazzali e cortili in genere, alla canalizzazione di raccolta delle acque nere; Ordinanza Sindacale n° 47 del 28-09-1995;*

Nel rispetto dell'art. 34 delle norme tecniche di attuazione del vigente Piano Urbanistico Comunale il colore prevalente prescelto è il n° ___ della tabella allegata alla normativa suscritta.

B) Condizioni da osservare:

23 LUG. 2004

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

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

Addì 23 LUG. 2004

IL CONCESSIONARIO

N.B. – Qualora nel corso della realizzazione delle opere o comunque dei lavori coevi e successivi vengano alla luce documenti e beni culturali soggetti alla tutela della legge 01-06-1939 n. 1089 e successive modifiche, dovranno essere rispettate le prescrizioni della legge suddetta informandone tempestivamente la competente Soprintendenza Archeologica.

GP/as

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138

COMUNE DI SENNORI
PROVINCIA DI SASSARI

N° 4/2005

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Vista la domanda del Sig. nato a e residente a presentata in data 02/02/2005 prot. n° 702, in qualità di Amministratore della ditta , tendente ad ottenere il certificato di agibilità di un fabbricato adibito a laboratorio di pasticceria industriale e vendita, sito nel territorio di questo Comune in località "Badde Cossos" nel P.I.P. lotto n° 23 distinto al N.C.E.U. al Foglio 25 mapp. 972 sub 1-2-3 e al N.C.T. al Foglio 25 mapp. 740-775-777;

Visto il referto del sopralluogo eseguito in data 04/03/2005 dall'Ufficio Tecnico Comunale;

Considerato che il fabbricato è stato edificato con il cambio di destinazione d'uso di cui alle Concessioni Edilizie n° 85/1999 del 14/05/2001 - n° 84/2002 del 14/07/2003 e n° 80/2003 del 23/07/2004, ed è stato eseguito 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 TU. 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;

Visto il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.L. n° 380/01);

Vista la dichiarazione in data 21/02/2005 del Direttore dei Lavori ai fini del rilascio del certificato di agibilità (D.P.R. 22/04/1994, n° 425, art. 4 comma 1);

Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico ai sensi dell'art. 9 della Legge n° 46 del 5 marzo 1990;

Visto il certificato di collaudo delle opere in c.a. ai sensi dell'art. 7 della Legge n° 1086/1971 in data 02/09/2004 depositato al Genio Civile di Sassari in 16/09/2004;

Vista la prova dell'avvenuto accatastamento;

Vista l'autorizzazione sanitaria n° 3589 del 14.02.2005 prot. n° 4236 rilasciata dalla AUSL n° 1 di Sassari;

Vista la dichiarazione di fine lavori e di buona esecuzione a firma del Direttore dei Lavori in data 21/02/2005;

R I L A S C I A

il certificato di agibilità con decorrenza dal 10.03.2005
dei locali come sotto indicato:

PIANI	Locali per i quali è autorizzata l'agibilità					TOTALE GENERALE VANI
	Appart. N°	Vani utili (stanze)	Vani accessori	Totale N°	Altri vani	
Piano interrato					Autorimessa + 6 locali deposito	7
Piano terra	"	"	"	"	Laboratorio + ingresso + locale vendita + ufficio + 2 locali deposito + locale spogliatoio personale + 4 w.c.	11
Piano primo					Locale gastronomia + locale polivalente + zona esposizione + locale archivio + 2 w.c.	6
Totale	"	"	"	"		24

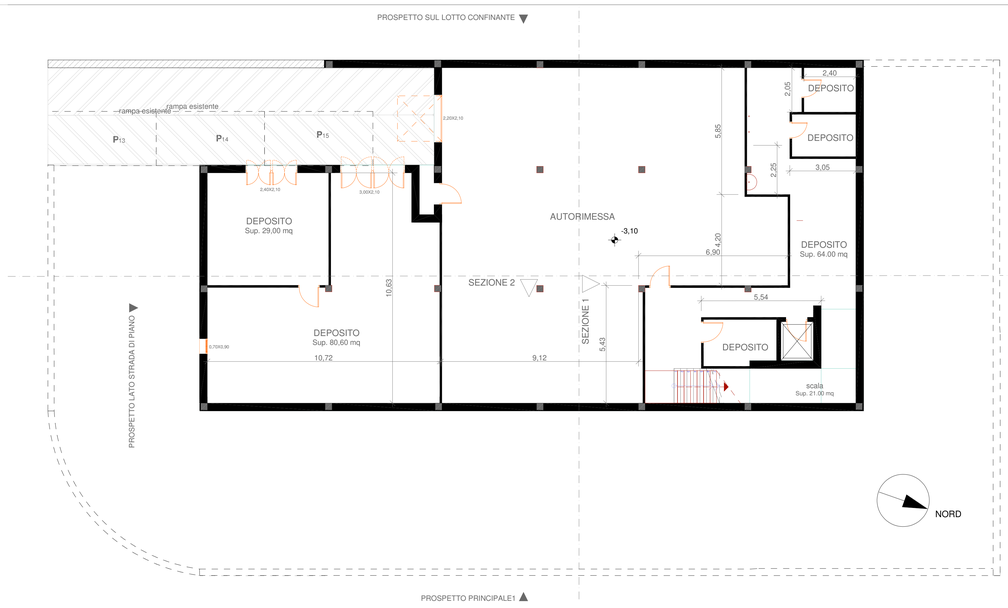
Sennori, lì 10.03.2005

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale
(Geom. Giovanni Milia)

GF/is

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1b611aa5f0382cc1896c4679c9138



Piano Interrato (senza variazioni rispetto allo stato concessionato) 1:100

Piano Primo (senza variazioni rispetto allo stato concessionato eccettuate le aperture con inferriata e la demolizione di tramezzi evidenziata in blu) 1:100

Comune di **S**ennori
Provincia di Sassari

Denuncia di **I**nizio **A**ttività
ai sensi degli articoli 2, 3, 4,
Legge Regionale 23 ottobre 2009 n. 4

Progetto di **A**mpliamento di un **F**abbricato destinato a **L**aboratorio **A**rtigianale sito in località San Biagio- PIP lotto n. 23

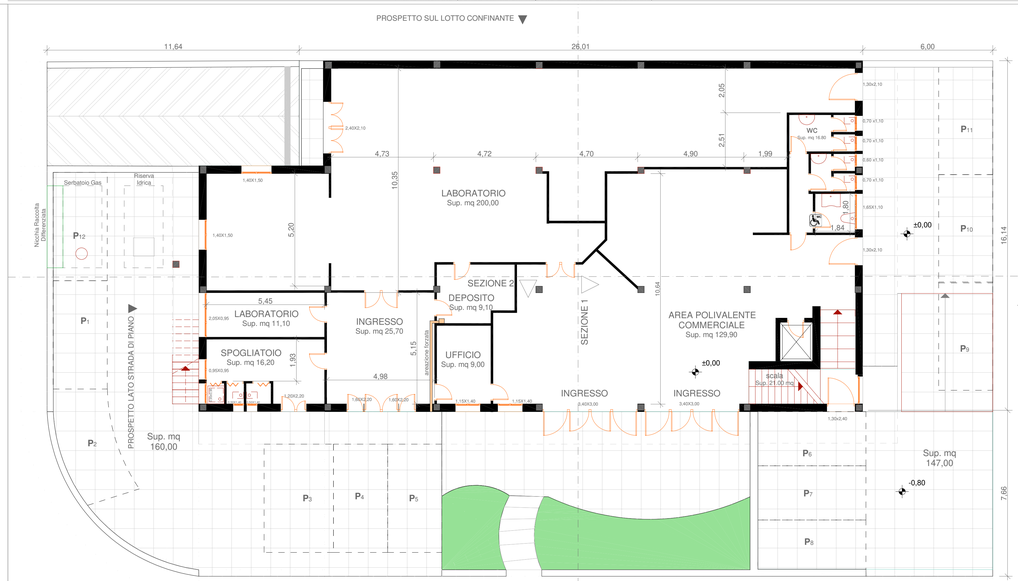
Committente

TAVOLA N. 2: Piante Stato Attuale

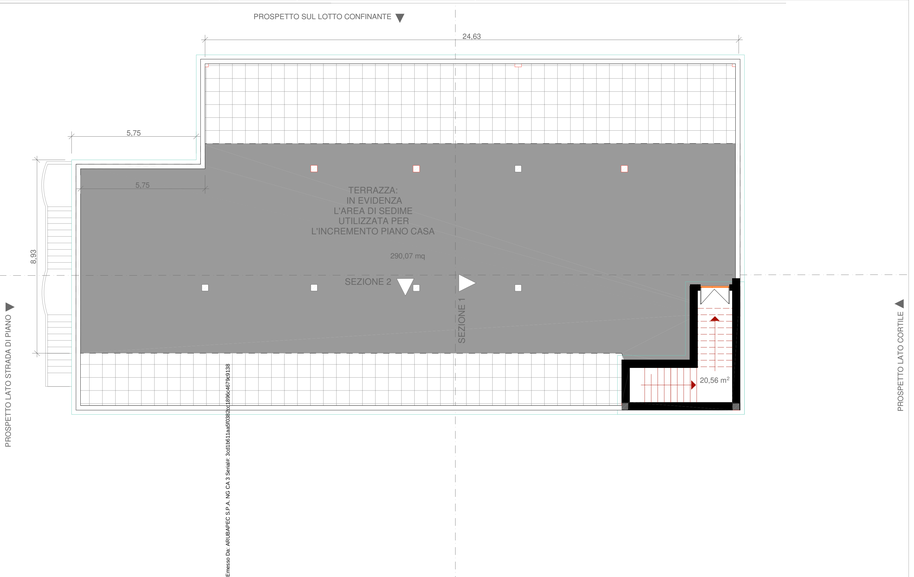
Pianta Seminterrato, Pianta Piano Terra,
Pianta Primo Piano, Pianta Copertura

Progettista

MARZO 2014



Piano terra (senza variazioni rispetto allo stato concessionato eccettuato un tramezzo interno evidenziato in rosso) 1:100



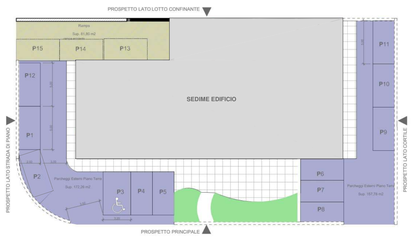
Copertura (in evidenza l'area utilizzata per la sopraelevazione) 1:100

Firmato Da: BIDDAU LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cd1561334e0f0f2b1f3f0f0d4f7b9138

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Piano Copertura scala 1:200



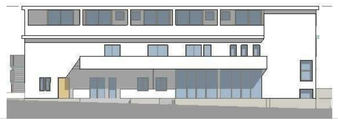
Calcolo Parcheggi (Legge N. 122 del 24/3/1989)

Calcolo mq totali (stalli + area manovra) mc 3668,77:10 = ...mq 366,87

Calcolo numero stalli: mq 366,87 : 25 mq = ...n. 15

n. 3 parcheggi Rampa
n. 12 parcheggi Pertinenze Piano Terra (di cui n. 1 per disabili)

Schema Parcheggi



Comune di **S**ennori
Provincia di Sassari

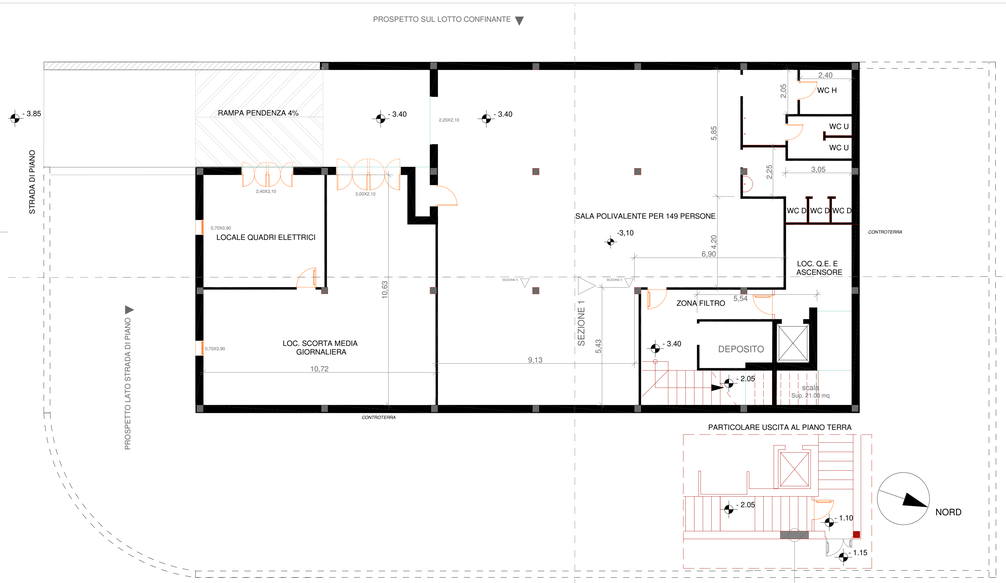
Denuncia di **I**nizio **A**ttività
ai sensi degli articoli 2, 3, 4,
Legge Regionale 23 ottobre 2009 n. 4
Progetto di **A**mpliamento di un **F**abbricato destinato a **L**aboratorio **A**rtigianale sito in località San Biagio- PIP lotto n. 23

Committente

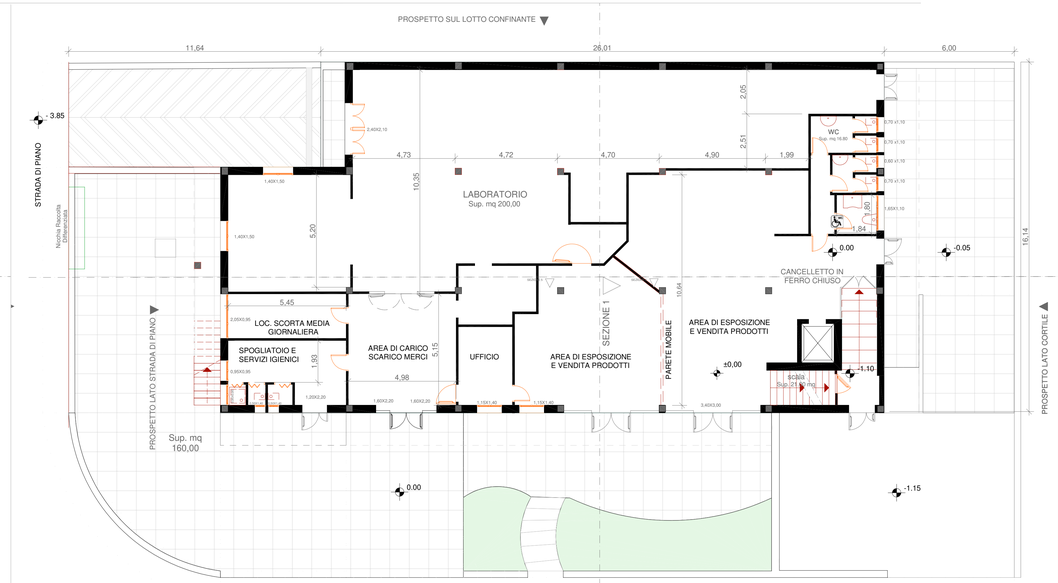
TAVOLA N.4: Piante di Progetto - Calcolo Parcheggi
Piano Interrato, Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo - scala 1:100
Piano Copertura - scala 1:200

Progettista

INTEGRAZIONE
MAGGIO 2016



PIANO SEMINTERRATO 1:100



PIANO TERRA 1:100

PIANO PRIMO 1:100

PIANO SECONDO (SOPRAELEVAZIONE-AMPLIAMENTO PIANO CASA) 1:100

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BIGIALI LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3d3345118a0f0f82c1d99fc46f3f9d138