Dott. Ing. NICOLA MORETTI SIMONCINI

Via Masone n. 11 - 24121 Bergamo

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione Fallimentare

* * * * * *

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

pertinente alla **PROCEDURA DI FALLIMENTO n. 244/2019**

Giudice Delegato: **Dott. GIOVANNI PANZERI**

Curatore della Procedura: **Dott. GUIDO ALESSANDRO RHO**

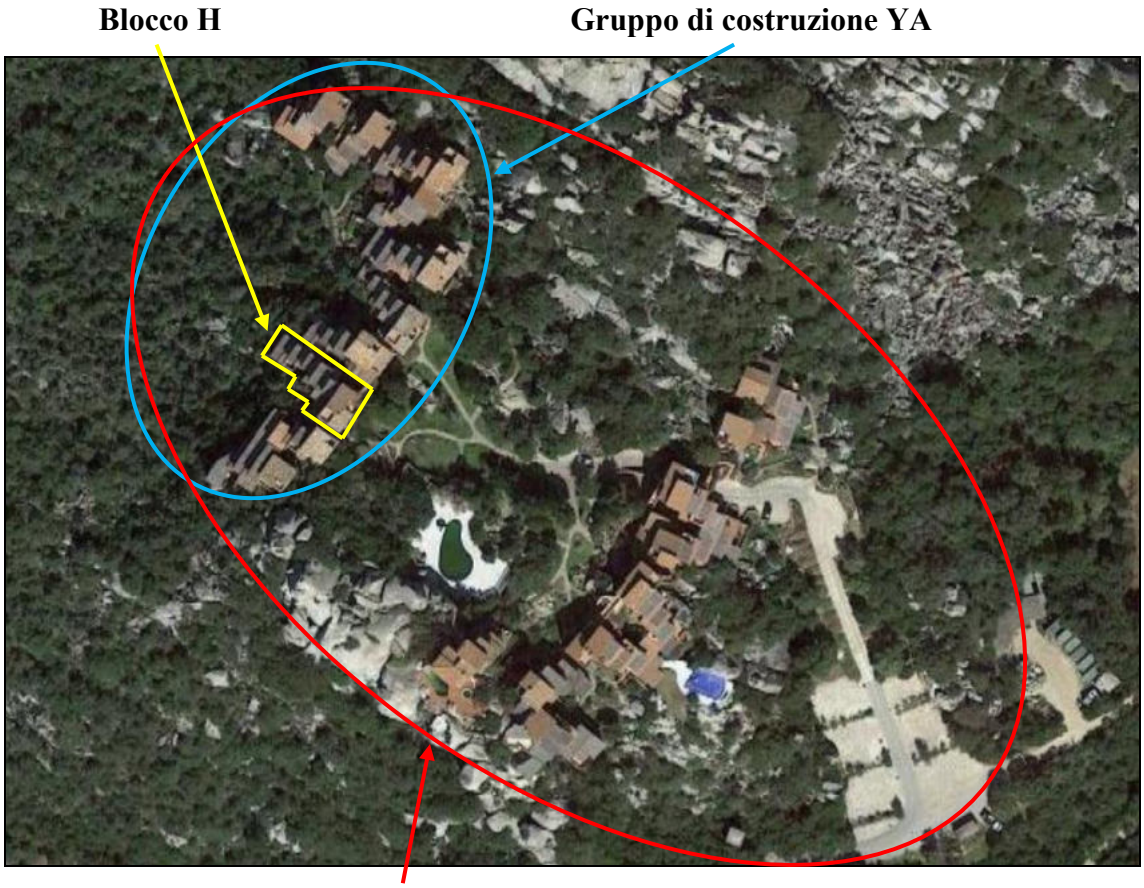
* * * * * *

LOTTO 6

APPARTAMENTO ARREDATO IN LOCALITÀ PORTO ROTONDO (SS)

1.1 Identificazione del bene

Il Lotto 6 è costituito da un appartamento arredato posto al secondo piano sottostrada (v. planimetria catastale – *allegato 1*), inserito nel villaggio residenziale denominato "Portorotondo Country", collocato nel gruppo di costruzione YA e contraddistinto con la sigla H1 (v. planimetria del villaggio – *allegato 2*), ubicato in Località Porto Rotondo, Comune di Olbia (SS).



1.2 Dati catastali

L'unità immobiliare oggetto di valutazione, intestata per la piena proprietà della quota pari ad 1/2 dell'intero ciascuno al sig. Luca Cremona [redacted], e al sig. Massimo Cremona [redacted], risulta censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Sassari, Sezione Catasto Fabbricati, come segue:

Mappa			Ubicazione		Classamento		Consi-	Superficie	Rendita
Fg.	n.	sub.	via	piano	Cat.	Cl.	stenza	Catastale	Catastale
2	310	24	Loc.Porto Rotondo	S2	A/2	2	3,5 vani	61 mq	€ 596,51

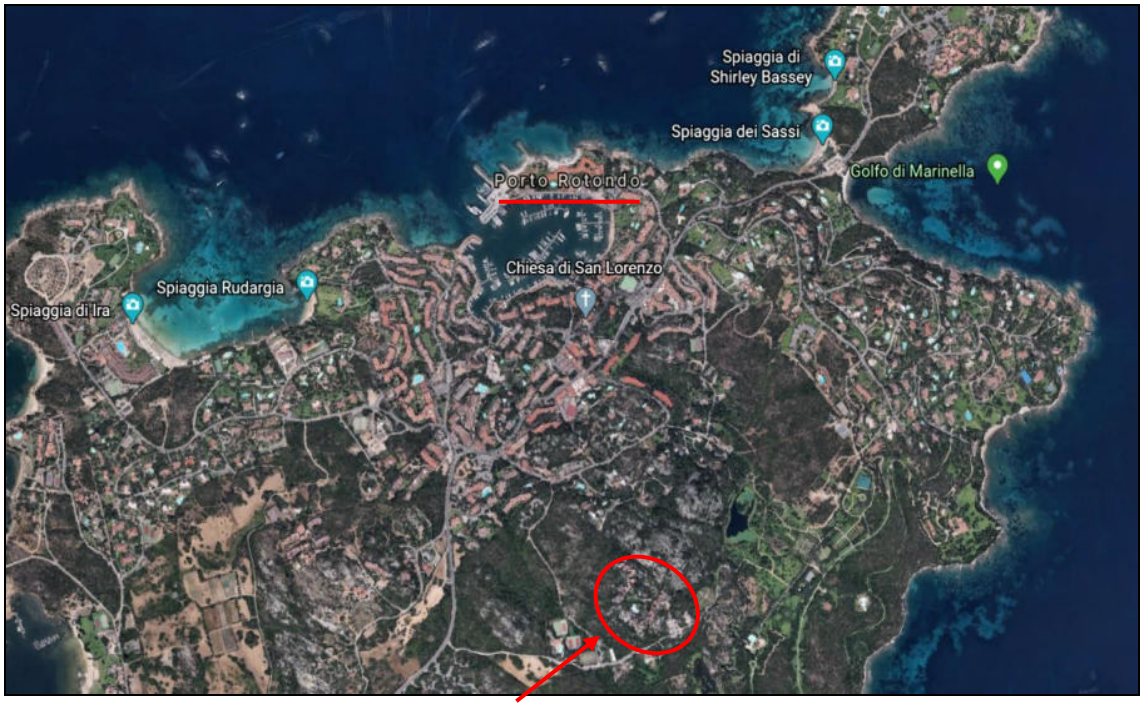
(v. visura storica per immobile – *allegato 3*)

1.3 Confini

Da nord in senso orario: prospetta su altro mappale, altre unità immobiliari, area comune (BCNC). Salvi i più precisi confini e come meglio in fatto.

1.4 Descrizione sommaria

L'unità immobiliare oggetto di valutazione fa parte del villaggio residenziale denominato "Portorotondo Country", costituito da due gruppi di costruzioni (YA e YB) edificati tra il 1974 e il 1976 (v. planimetria del villaggio – *allegato 2*), ubicato in località Porto Rotondo, posta nel Comune di Olbia (v. regolamento condominiale – *allegato 4*)



Villaggio "Portorotondo Country"

Il villaggio residenziale, accessibile ai soli villeggianti, è ubicato:

- in zona collinare e molto panoramica su tutto il golfo e il paese di Porto Rotondo;
- in area residenziale con assenza di traffico carrale;
- in zona provvista di urbanizzazione primaria e secondaria;
- in zona con sufficiente presenza di negozi di prima necessità;
- in area privata con buona presenza di parcheggi, delimitata con una sbarra carrale ad apertura elettrica;
- in zona poco distante da numerose spiagge pubbliche (circa 2,5 km);
- in zona ben servita dalla rete stradale, quale la SP 94 (che porta in Costa Smeralda, a circa 13 km) e la SS 125 (che porta a Olbia, a circa 15 km);
- a circa 21 km dall'ospedale di Olbia;

- in zona ottimamente servita da mezzi di trasporto pubblico ubicati ad Olbia, quali il porto dei traghetti (a circa 15 km) e l'aeroporto (a circa 18 km).

Le caratteristiche costruttive del villaggio residenziale, in discrete condizioni di manutenzione e conservazione, sono le seguenti:

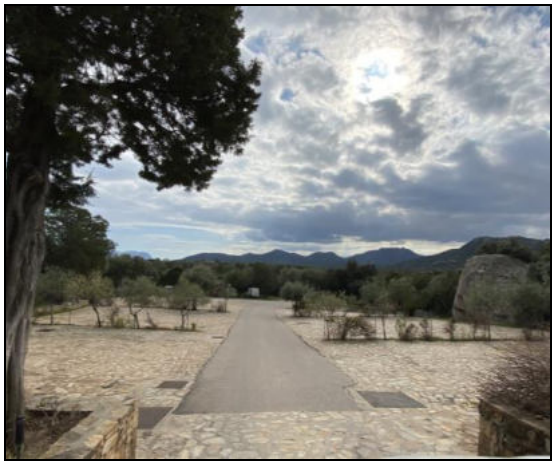
- struttura portante verticale in muratura e cemento armato;
- struttura portante orizzontale in cemento armato e laterizio;
- tetto con orditura portante in c.a. e sovrastante manto di copertura in coppi;
- muratura perimetrale di tamponamento in pietra;
- serramenti delle unità immobiliari protetti da persiane in legno a battente.

All'interno del villaggio sono presenti un parcheggio privato ad esclusivo servizio dei villeggianti, un giardino piantumato e una piscina con relativa area prendisole, il tutto video sorvegliato da telecamere.

Ingresso del villaggio

Piscina con area prendisole

Giardino piantumato



Parcheggio privato

L'appartamento, di tipologia trilocale e posto al secondo piano sottostrada del gruppo di costruzione YA e contraddistinto con la sigla H1, è raggiungibile esternamente da una scala comune ed è composto da:

- soggiorno con angolo cottura, un disimpegno notte, una camera da letto doppia con letto a castello, una camera da letto matrimoniale, un bagno e un terrazzo con una splendida vista sul golfo e sul paese di Porto Rotondo (v. planimetria catastale – *allegato 1*);
- una camera da letto e un bagno, realizzati senza alcuna concessione edilizia in quanto abusivi e quindi non rappresentati nella planimetria catastale.

Le opere di finitura dell'appartamento sono le seguenti:

- pavimento in piastrelle gres porcellanato in varie misure;
- rivestimento in piastrelle gres porcellanato nell'angolo cottura e nel bagno;
- pareti intonacate a civile e tinteggiate a tempera;
- porta d'ingresso non blindata in legno;
- porte interne in legno a battente e scorrevoli;
- serramenti con telaio in legno e vetro termoacustico;
- apparecchi sanitari in ceramica bianca con rubinetteria cromata.

L'impianto elettrico risale all'anno di costruzione del fabbricato (1974/1976) con successive revisioni, ma non è stato possibile recuperare il certificato di conformità.

L'impianto di riscaldamento è assente, vi è tuttavia la presenza di un impianto di climatizzazione d'aria con uno split in soggiorno e uno nel disimpegno notte. L'appartamento è privo di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.).

L'impianto a gas della cucina è servito da una bombola posta in un armadietto sul terrazzo.

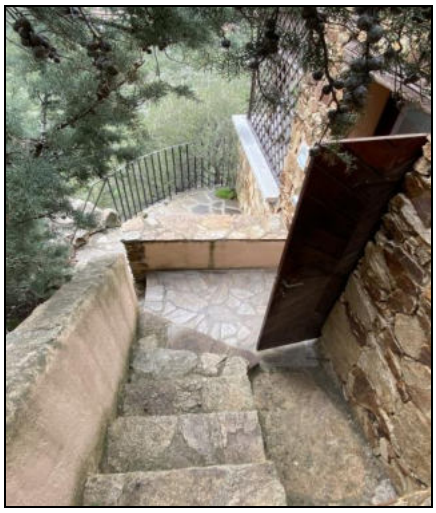
L'appartamento, nel suo complesso, si trova in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

L'arredo mobile presente nell'appartamento è così composto:

- soggiorno: un divano letto con tre posti a sedere e due posti letto, un tavolo in legno da 4 posti, quattro sedie in legno, un comò con tre cassetti e una anta e un intero mobile cucina composta da sei moduli, compresi di elettrodomestici quali il forno, il frigorifero e i fornelli a gas;

- camera da letto matrimoniale: un letto matrimoniale con struttura in ferro e testata, un armadio in legno a due ante a battente, una cassettiera a sei cassetti e una sedia in legno;
- camera da letto doppia: un letto a castello sfalsato, con un armadietto a due ante sotto il letto alto e uno specchio a parete;
- terrazzo: due poltroncine e un tavolino da esterno in plastica rigide e una lavatrice posta nell'armadietto insieme alla bombola a gas;
- camera da letto matrimoniale abusiva: un letto matrimoniale con struttura in ferro e testata, un armadio in legno a due ante scorrevoli e un comò a quattro cassetti e una anta.

L'arredo mobile, nel suo complesso, si trova in buone condizioni di manutenzione e conservazione.



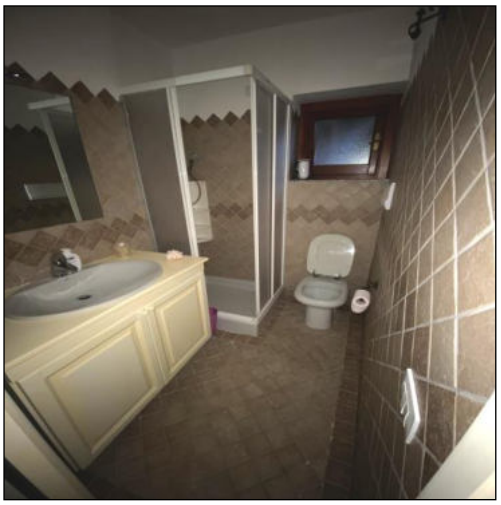
Scala comune d'ingresso

Soggiorno

Angolo cottura

Camera matrimoniale

Camera doppia



Bagno

Terrazzo

Vista panoramica

Camera matrimoniale abusiva

Bagno abusivo

Enti comuni come per legge, art.1117 e seguenti del C.C., nonché la proporzionale quota di comproprietà in ragione di 10,870/1000 sulle stesse parti comuni del villaggio "Portorotondo Country"

Note:

1) La presente unità immobiliare è, allo stato attuale, libera.
2) Lo scrivente ha accertato che la situazione reale dell'unità immobiliare non corrisponde a quella rappresentata graficamente nella planimetria catastale (*v. allegato 1*). Infatti, come già descritto, vi è la presenza di una ulteriore camera da letto matrimoniale con bagno, ma poiché risulta essere abusiva e non sanabile, dovrà quindi essere demolita (o più ragionevolmente murata), non dovendo perciò rifare la planimetria catastale esistente.

1.5 Dati metrici

Le misure delle superfici reali, desunte dalla planimetria catastale con successiva verifica in loco, sono state effettuate secondo gli usi ricorrenti nelle compravendite di immobili; alle superfici reali si applicano i coefficienti di differenziazione in relazione alla loro destinazione, ottenendo così la superficie commerciale.

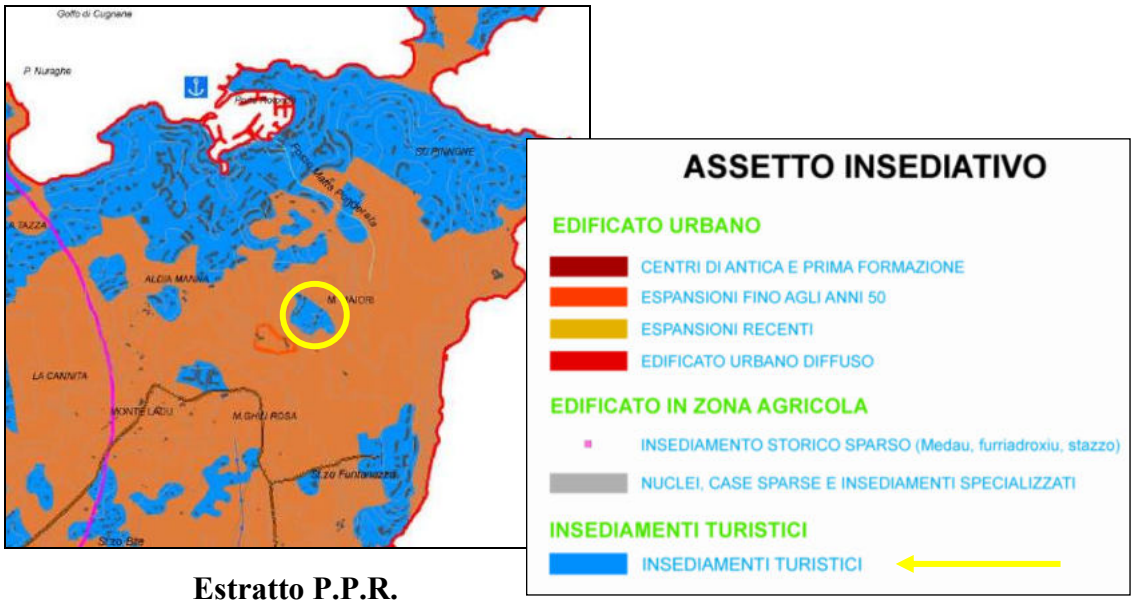
	Superficie reale	**Coeff.**	**Superficie commerciale**
- Superficie appartamento	55,70 mq	1,00	55,70 mq
- Superficie terrazzo	15,10 mq	0,35	5,30 mq

Totale superficie commerciale			**61,00 mq**

1.6 Accertamenti urbanistici ed edilizi

La Regione Autonoma Sardegna è dotata di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), come da Legge Regionale 25 Novembre 2004 n. 8.

L'area nella quale sorge il presente villaggio residenziale, è collocata dal P.P.R. vigente in "Assetto insediativo – Insediamenti turistici" (v. art. 88-89-90 delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.P.R. – *allegato 5*).



Estratto P.P.R.

Il gruppo di costruzione YA del villaggio residenziale, di cui è parte integrante l'unità immobiliare oggetto di valutazione, è stato realizzato in forza delle seguenti concessioni edilizie:

- Licenza di costruzione del 29.12.1973 [redacted];
- Inizio lavori del 23.12.1974;
- Licenza di costruzione in variante del 07.04.1976 [redacted];
- Fine lavori 29.12.1976;
- Licenza di costruzione in variante del 14.09.1977 [redacted] (*v. allegato 6*);
- Certificato di abitabilità del 18.10.1979 [redacted] (*v. allegato 7*).

Lo scrivente ha accertato che la situazione reale dell'unità immobiliare non corrisponde a quella rappresentata graficamente nella tavola architettonica della licenza di costruzione (*v. allegato 8*). Infatti vi è la presenza delle seguenti due difformità edilizie:

- una camera da letto matrimoniale e un bagno che risultano essere totalmente abusivi e non sanabili, dovranno quindi essere demoliti (o più ragionevolmente murati); il costo complessivo per murare la porta d'ingresso e le finestre della camera da letto e del proprio bagno abusivi, compresa la relativa finitura, è pari a € 1.000,00.
- presenza di una tettoia in legno a protezione del terrazzo, che tuttavia può essere sanabile; per la regolarizzazione edilizia risulta perciò necessario incaricare un tecnico abilitato che, compresi i costi comunali relativi alle spese di istruttoria, ai diritti di segreteria, alla tutela e all'ammenda per la sanatoria, avrebbe un costo complessivo pari a € 2.500,00.

1.7 Proprietà e provenienze nel ventennio

Proprietà:

L'unità immobiliare, oggetto di valutazione, risulta intestata per la piena proprietà della quota pari ad 1/2 dell'intero ciascuno al sig. Cremona Luca [redacted], e al sig. Cremona Massimo [redacted], per acquisto con atto di vendita in data 18.11.2005 [redacted], trascritto a Tempio Pausania in termine utile per la registrazione in data 25.11.2005 [redacted]

Nota:

Lo scrivente segnala il successivo atto in data 06.08.2018 [redacted] registrato a Bergamo 1 l'08.08.2018 [redacted] e trascritto a Tempio Pausania in data 08.08.2018 [redacted], con il quale i sig.ri Cremona Luca e Cremona Massimo trasferivano, tra altri beni immobili, quanto oggetto della presente, sotto la condizione sospensiva, alla banca [redacted] quale garanzia ai sensi dell'art. 48 bis Decreto Legislativo 01.09.1993 n.385; il trasferimento della piena proprietà avverrà a favore della banca solo all'avveramento di detta condizione sospensiva e fino ad allora detto accordo prevarrà sulle trascrizioni ed iscrizioni successive all'iscrizione presso la conservatoria di Tempio Pausania in data 10.12.2014 [redacted], a garanzia della quale i signori Cremona Luca e Cremona Massimo avevano rilasciato una fidejussione per l'importo di [redacted]

Ai sensi dell'art. 1356 del codice civile, in pendenza della condizione sospensiva, la banca potrà compiere atti conservativi sugli immobili e potrà disporre del diritto reale immobiliare, ma gli effetti di ogni atto di disposizione saranno subordinati alla stessa condizione sospensiva. In pendenza della condizione sospensiva, la parte alienante avrà il possesso e la detenzione di quanto in oggetto e potrà trarre da esso ogni possibile utilità. La parte alienante potrà disporre del diritto reale immobiliare, ma gli effetti di ogni atto di disposizione saranno sottoposti alla condizione risolutiva dell'avveramento della condizione sospensiva contenuta nel presente accordo [redacted]

Provenienze:

[redacted], la piena proprietà dell'intero pervenne per acquisto con atto di compravendita in data 23.06.1983 [redacted], registrato a Sassari il 11.07.1983 [redacted] e trascritto a Tempio Pausania in data 14.07.1983 [redacted], dalla società [redacted]

1.8 Formalità pregiudizievoli e pattuizioni particolari

Formalità pregiudizievoli:

- Ipoteca volontaria iscritta a Tempio Pausania in data 10.12.2014 [redacted]

  A favore: [redacted]

  Contro: Cremona Luca [redacted]

  Cremona Massimo [redacted]

  Atto di mutuo in data 05.12.2014 [redacted], trascritto a Tempio Pausania in termine utile per la registrazione in data 10.12.2014 [redacted], per un importo totale pari a € 800.000,00.

  Gravante quanto oggetto della presente.

  A margine nota di iscrizione vi è annotazione di atto modificato in data 23.08.2018 [redacted]

- Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta a Tempio Pausania in data 16.01.2020 [redacted]

  A favore: Massa dei Creditori del fallimento "F.lli Cremona s.n.c. di Cremona Luca e C."

  Contro: Cremona Luca [redacted]

  Cremona Massimo [redacted]

Sentenza dichiarativa di fallimento in data 03.12.2019 n.254/19 Sent. – n. 271/19 Rep. – n. 4231/19 Cron. del Tribunale di Bergamo.

Gravante quanto oggetto della presente oltre ad altri beni immobili.

A margine note di trascrizione non vi è alcuna annotazione.

Pattuizioni particolari:

- Servitù indicate nell'atto di provenienza in data 18.11.2005 [redacted]
- Atto in data 06.08.2018 [redacted], registrato a Bergamo 1 l'08.08.2018 [redacted] e trascritto a Tempio Pausania in data 08.08.2018 [redacted], con il quale i sig.ri Cremona Luca e Cremona Massimo trasferivano, tra altri beni immobili, quanto oggetto della presente, sotto la condizione sospensiva, alla banca [redacted], quale garanzia ai sensi dell'art. 48 bis Decreto Legislativo 01.09.1993 n.385; il trasferimento della piena proprietà avverrà a favore della banca solo all'avveramento di detta condizione sospensiva e fino ad allora detto accordo prevarrà sulle trascrizioni ed iscrizioni successive all'iscrizione presso la conservatoria di Tempio Pausania in data 10.12.2014 [redacted], a garanzia della quale i signori Cremona Luca e Cremona Massimo avevano rilasciato una fidejussione [redacted].

  Ai sensi dell'art. 1356 del codice civile, in pendenza della condizione sospensiva, la banca potrà compiere atti conservativi sugli immobili e potrà disporre del diritto reale immobiliare, ma gli effetti di ogni atto di disposizione saranno subordinati alla stessa condizione sospensiva. In pendenza della condizione sospensiva, la parte alienante avrà il possesso e la detenzione di quanto in oggetto e potrà trarre da esso ogni possibile utilità. La parte alienante potrà disporre del diritto reale immobiliare, ma gli effetti di ogni atto di disposizione saranno sottoposti alla condizione risolutiva dell'avveramento della condizione sospensiva contenuta nel presente accordo [redacted]

1.9 Aspetto economico e criterio di stima

Bene immobile:

La valutazione di un immobile si basa sul fondamentale principio della dipendenza del valore dallo scopo della valutazione, così da pervenire alla stima più confacente alle ragioni che l'hanno ispirata.

Nel caso di cui trattasi, lo scrivente ritiene che la visuale economica sotto la quale il l'unità immobiliare debba essere valutata sia quello del più probabile "Valore di Mercato", che corrisponde alla somma di denaro a cui il bene dovrebbe essere compravenduto, al momento della stima, in assenza di interessi particolari.

Per pervenire ad una corretta stima del valore di mercato del bene immobile, lo scrivente ha:

- adottato il criterio di stima sintetico che si attua comparando l'unità immobiliare da valutare con altre di cui si conoscono i prezzi, aventi caratteristiche quanto più simili a quelle dell'unità immobiliare oggetto di valutazione. La comparazione è stata effettuata elaborando, con aggiunte e detrazioni, il valore del parametro tecnico (mq commerciali) degli immobili presi in esame rispetto alle differenti caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità immobiliare oggetto della valutazione;
- adottato il concetto dell'ordinarietà, che è una condizione essenziale da rispettare scrupolosamente nel corso delle stime. Essa consiste nel considerare quei determinati fattori di stima secondo le possibilità e le capacità usuali, cioè predominanti sia nel bene da stimare sia nel comprensorio in cui il bene stesso è situato; in tal modo la stima risulta equilibrata e aderente alla realtà. Essa deve essere quindi basata sulle normali capacità del bene e sulla conduzione effettuata con sistemi e mezzi ordinari, usuali, cioè non fuori dal comune, ispirandosi a criteri di massima prudenza in relazione alla finalità della stima nel presente contesto;
- considerato che la crisi economico-finanziaria internazionale ha interessato anche l'Italia con ripercussioni sul settore immobiliare con un calo delle compravendite, un allungamento dei tempi di vendita degli immobili, prezzi in leggera flessione, incertezze per il futuro negli investimenti immobiliari;
- effettuato indagini di mercato, con opportuni accertamenti presso le agenzie immobiliari e gli studi tecnici della zona dove è ubicato il bene immobile e con il consulto di idonee fonti di informazione, quali i valori OMI pubblicati dall'Agenzia del Territorio (1-2019).

Beni mobili:

La valutazione di un bene si basa sul fondamentale principio della dipendenza del valore dallo scopo della valutazione.

Nel caso in questione il motivo è quello di ottenere il più probabile valore che si potrà ottenere dalla vendita dei vari beni mobili nelle condizioni in cui si trovano.

La metodologia estimativa adottata è il procedimento analitico, fondato su due elementi:

- prezzo dei beni a nuovo o prezzo di surrogazione per beni analoghi, anche se non uguali;
- degrado che i beni hanno subito in considerazione della vetustà, obsolescenza, stato d'uso, manutenzione e destinazione.

Infatti il valore dei mobili è dato dalla differenza tra il valore a nuovo, reale ed attendibile, riferito alla data della stima, e il degrado subito dall'inizio della loro utilizzazione, sino al momento considerato.

Lo scrivente, considerata la tipologia dei beni e lo stato degli stessi, ritiene che non sia economicamente vantaggioso procedere alla stima e conseguente vendita al dettaglio, in quanto parte di questi risulterebbero invendibili; ritiene invece che sia opportuno procedere alla vendita dei presenti beni in un unico lotto.

1.10 Valutazione del bene

Lo scrivente, effettuate le opportune indagini di mercato presso le fonti di informazioni testé citate, ritiene che:

- il valore da attribuire al bene immobile sopra descritto, considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, i relativi coefficienti di differenziazione e il carattere prudenziale della presente valutazione, possa stimarsi pari a € 4.200,00/mq;
- il valore da attribuire ai beni mobili sopra descritti possa stimarsi, a corpo, pari a € 5.000,00.

Il valore complessivo di mercato del bene risulta quindi essere:

Bene immobile:

61 mq x € 4.200,00/mq		€ 256.200,00	
A detrarsi spese per murare locali abusivi	–	€ 1.000,00	
A detrarsi sanatoria per tettoia terrazzo	–	€ 2.500,00	
A detrarsi spese condominiali (morosità)	–	€ 5.646,95	
Valore complessivo bene immobile			€ 247.053,05

Beni mobili:

A corpo		€ 5.000,00
Valore complessivo di mercato (arrotondato)		**€ 252.000,00**

Lo scrivente, per ottenere il valore di base d'asta trattandosi di procedura fallimentare, ritiene opportuno applicare la percentuale di deprezzamento pari a circa il 20% al valore di mercato, ottenendo così:

Bene immobile:

(61 mq x € 4.200,00/mq) – 20%		€ 204.960,00	
A detrarsi spese per murare locali abusivi	–	€ 1.000,00	
A detrarsi sanatoria per tettoia terrazzo	–	€ 2.500,00	
A detrarsi spese condominiali (morosità)	–	€ 5.646,95	
Valore complessivo bene immobile			€ 195.813,05

Beni mobili:

€ 5.000,00 – 20%	€ 4.000,00
Valore di base d'asta per fallimento (arrotondato)	**€ 200.000,00**

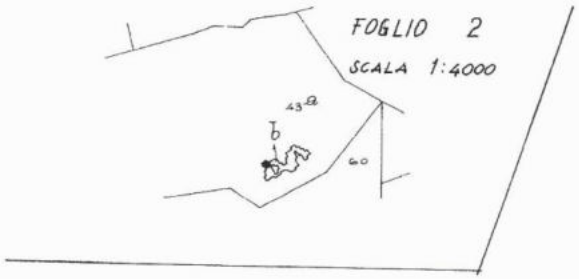
****

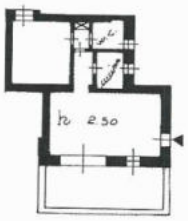
ALLEGATI

1) planimetria catastale;
2) planimetria del villaggio;
3) visura storica per immobile;
4) regolamento Condominiale;
5) art. 88-89-90 delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.P.R.;
6) licenza di costruzione in variante del 14.09.1977;
7) certificato di abitabilità del 18.10.1979;
8) situazione reale dell'unità immobiliare non corrispondente a quella rappresentata graficamente nella tavola architettonica della licenza di costruzione.

ALLEGATO 1)

Data presentazione: 25/05/1977 - Data: 04/06/2019 - n. BG0065132 - Richiedente ING. MORETTI X TRIB. BG - Ultima Planimetria in atti





2° piano sottostrada

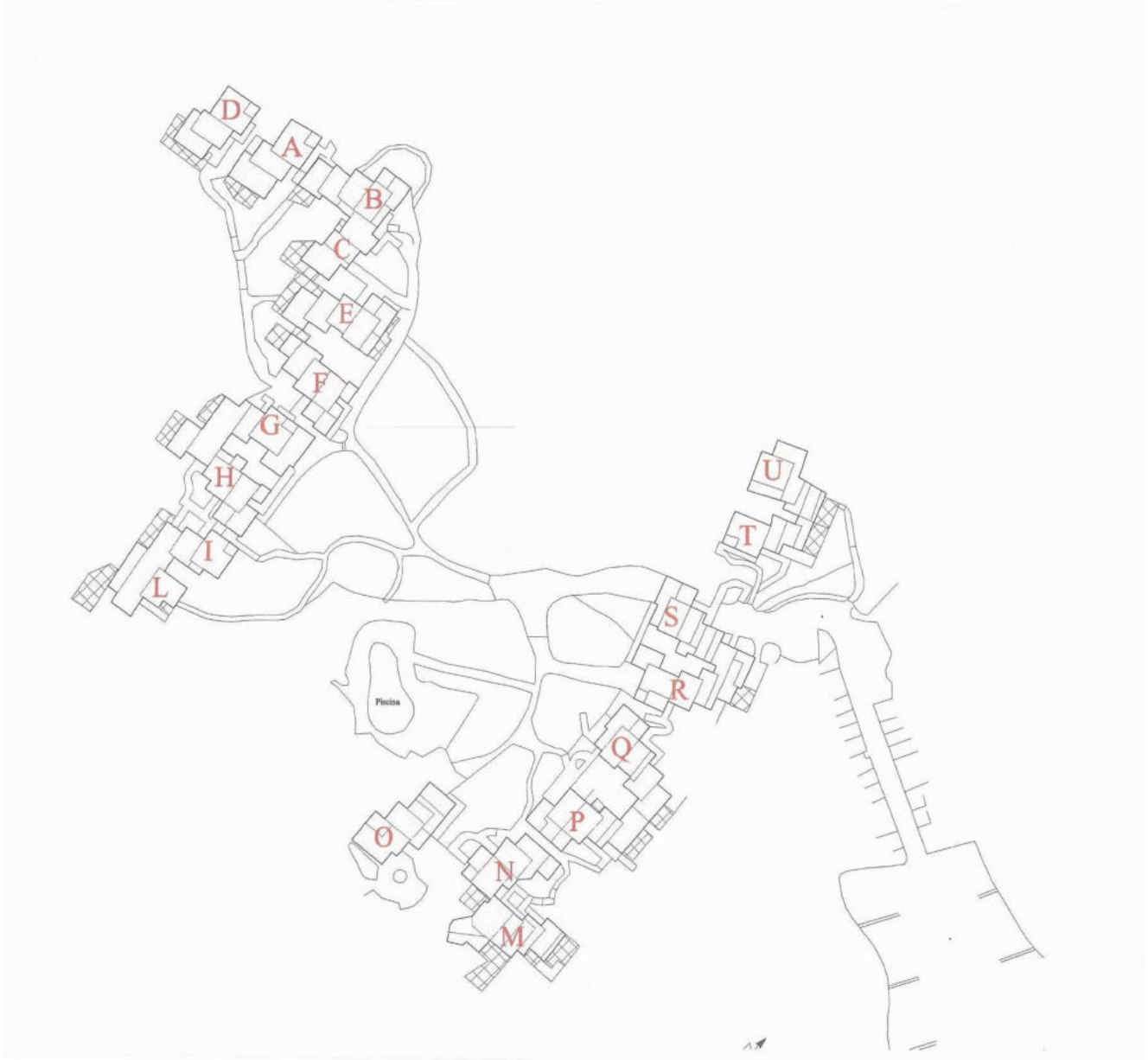
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/06/2019 - Comune di OLBIA(G015) - < Foglio: 2 Particella: 310 - Subalterno: 24 >
LOCALITA' PORTO ROTONDO piano: S2;

1:200

23 V 77

Data presentazione: 25/05/1977 - Data: 04/06/2019 - n. BG0065132 - Richiedente ING. MORETTI X TRIB. BG - Ultima Planimetria in atti
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A3(298x420) - Part. di scala: 1:1

ALLEGATO 2)



ALLEGATO 3)

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/02/2020

Data: 21/02/2020 - Ora: 16.06.44 Segue
Visura n.: T237475 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di OLBIA (Codice: G015) Provincia di SASSARI
Catasto Fabbricati	Foglio: 2 Particella: 310 Sub.: 24

INTESTATI

1	CREMONA Luca [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	CREMONA Massimo [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	310	24	1		A/2	2	3,5 vani	Totale: 61 m² Totale escluse aree scoperte**: 56 m²	Euro 596,51	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	LOCALITA' PORTO ROTONDO piano: S2;				
Notifica	-	Partita	-	Mod.58	338

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G015 - Sezione A - Foglio 2 - Particella 43
Codice Comune G015 - Sezione A - Foglio 2 - Particella 2118
Codice Comune G015 - Sezione A - Foglio 2 - Particella 2119
Codice Comune G015 - Sezione A - Foglio 2 - Particella 2121
Codice Comune G015 - Sezione A - Foglio 2 - Particella 2122
Codice Comune G015 - Sezione A - Foglio 2 - Particella 2123

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	310	24	1		A/2	2	3,5 vani		Euro 596,51	VARIAZIONE del 31/07/2014 protocollo n. SS0119706 in atti dal 31/07/2014 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 44341.1/2014)

Indirizzo	LOCALITA' PORTO ROTONDO piano: S2;

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/02/2020

Notifica -	Partita -	Mod.58	338

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/05/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	310	24	1		A/2	2	3,5 vani		Euro 596,51 L. 1.155.000	VARIAZIONE del 17/05/1995 in atti dal 18/05/1995 CLASSAMENTO (n. 728A.22/1995)

Indirizzo	, LOCALITA' PORTO ROTONDO piano: 1S;		
Notifica -	Partita 1011652	Mod.58	338

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	310	24	1							Impianto meccanografico del 01/01/1989

Indirizzo	, LOCALITA' PORTO ROTONDO piano: 1S;		
Notifica -	Partita 6268	Mod.58	-

Situazione degli intestati dal 18/11/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CREMONA Luca [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	CREMONA Massimo [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/11/2005 [redacted] Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA [redacted]		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/06/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 18/11/2005
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/06/1983 [redacted] UR Sede: SASSARI [redacted]		

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 21/02/2020 - Ora: 16.06.44 Fine

Visura n.: T237475 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/02/2020

Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/06/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta' fino al 23/06/1983
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 16/06/1979 [redacted]		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 16/06/1979
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/01/1989		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

ALLEGATO 4)

---------- Regolamento del Condominio ----------

---------- PORTOROTONDO COUNTRY ----------

In Comune di Olbia - Località Portorotondo --------

---------- Articolo 1 ----------

- Il Condominio "Portorotondo Country" è costituito da un villaggio residenziale formato da due gruppi di costruzioni ad appartamenti, gruppi distinti dalle sigle YA e YB, costruito dalla "Rosarda S.r.l." con Sede in Como, su un appezzamento di terreno identificato nel Catasto Terreni del Comune di Olbia al foglio 2 con i seguenti mappali: ------

mapp. 43 ha 4.22.02 RD 25,33 RA 18,99 ---------

mapp. 60 ha 3.68.13 RD 22,09 RA 16,57 ---------

mapp. 26 ha 0.42.36 RD 2,54 RA 1,91 ---------

mapp. 492 ha 0.30.00 RD 1,80 RA 1,35 ---------

- Gli appartamenti sono ceduti singolarmente a diversi acquirenti, mentre le parti comuni sono ceduta agli stessi per quote millesimali. ------

- Il presente regolamento accettato senza riserve da tutti gli acquirenti, individua le parti comuni, ne disciplina l'uso, stabilisce il criterio di ripartizione delle spese e detta, nel reciproco interesse di tutti i proprietari, norme che, anche imponendo in alcuni casi limitazioni all'esercizio del diritto di proprietà, tendono a tutelare il decoro del villaggio nel suo insieme, a garantire l'efficienza dei servizi comuni e un'ordinata e serena convivenza. ----------

---

---------- Articolo 2 ----------

- Le parti comuni sono le seguenti: ----------

. i terreni contraddistinti in Catasto Terreni del Comune di Olbia come specificato nel precedente Articolo 1; ----------

. tutte le costruzioni, gli impianti, le attrezzature, strade, parcheggi, che insistono sui terreni di cui sopra (ad eccezione naturalmente degli appartamenti di proprietà esclusiva della società costruttrice o dei suoi acquirenti) e fra questi:

- la rete di fognatura dal punto di diramazione

dai singoli appartamenti fino all'impianto di depurazione compreso; ----------

- l'acquedotto dal punto di ingresso nel terreno di proprietà fino al punto di diramazione ai singoli appartamenti, comprese quindi le vasche per lo accumulo delle scorte, le stazioni di sollevamento e di pompaggio; ----------

- la rete di illuminazione stradale, dei parcheggi e di tutte le parti comuni in genere, dai contatori Enel in avanti; ----------

- la rete di distribuzione dell'energia elettrica per il funzionamento degli impianti condominiali dai contatori Enel in avanti; - ----------

- il gruppo elettrogeno e la rete sussidiaria di alimentazione d'emergenza degli impianti; --------

- la rete antincendio e quella per innaffiare i giardini comuni; ----------

- l'impianto centralizzato di ricezione televisiva, la relativa rete fino al punto di diramazione ai singoli appartamenti. ----------

---------- Articolo 3 ----------

- Le quote millesimali di comproprietà delle parti comuni sono quelle che risultano dagli atti di compravendita dei singoli appartamenti. ---------

---------- Articolo 4 ----------

- I singoli proprietari e il Condominio aderiscono al Consorzio del Comprensorio di Portorotondo assumendone tutti i diritti e tutti gli obblighi. ---

---------- Articolo 5 ----------

- Tutte le spese relative alle parti comuni ed ai servizi che saranno acquistati dall'esterno nello interesse generale dei condomini, saranno ripartite in base ai millesimi di cui all'Art. 3 e ciò indipendentemente dalla durata dei soggiorni dei condomini stessi e, quindi, anche nel caso in cui, nel corso di un esercizio, un condomino non abbia effettuato soggiorno alcuno. Fanno eccezione al detto criterio di ripartizione le spese che, pur sostenute dal condominio, siano imputabili solo ad uno o più condomini in quanto riconducibili ad un loro comportamento colposo. Fanno inoltre eccezione le

spese relative alle parti comuni assegnate in uso esclusivo ai singoli condomini come precisato allo Art. 9 delle scritture private autenticate con le quali la Società costruttrice ha ceduto i vari appartamenti; queste spese sono ad esclusivo carico dei detti singoli condomini. ----------

- Le spese condominiali e i relativi anticipi richiesti dall'amministratore secondo le delibere dell'Assemblea, dovranno essere versati entro 15 giorni dalla data della richiesta; per ogni giorno di ritardo dovrà essere versata dal condomino moroso una penalità in ragione di 1/100 della somma richiesta. ----------

---------- Articolo 6 ----------

- Per l'assemblea dei condomini e per l'amministratore valgono le norme previste dal codice civile in materia di condominio degli edifici. ----------

- Le assemblee vanno tenute in Portorotondo; l'invito alle riunioni dell'assemblea deve essere spedito per lettera raccomandata almeno otto giorni prima di quello fissato per la riunione stessa al domicilio dei condomini notificato per iscritto all'amministratore o, in mancanza, al domicilio risultante dai contratti di compravendita. ----------

- La durata dell'esercizio condominiale è fissata dal 1° Aprile al 31 Marzo di ogni anno. ----------

- Per l'esercizio 1977/1978 amministratore sarà la persona designata dalla Società Rosarda S.r.l. le cui generalità saranno notificate per iscritto ai singoli condomini dalla Società stessa e che sarà domiciliato, per l'incarico, in Portorotondo. -------

- Tutte le comunicazioni fra l'Amministratore e i Condomini non saranno valide se non effettuate per iscritto ai rispettivi domicili come sopra determinati. ----------

---------- Articolo 7 ----------

- Tutti gli appartamenti hanno esclusiva destinazione ad abitazione con espresso divieto di ogni altra destinazione. Deroghe solo per alcuni negozi, possono essere concesse dall'assemblea dei condomini che, in questo caso, è costituita e delibera, anche in seconda convocazione, come indicato al 1°

e 2° comma dell'Art. 1136 C.C. ----------

- La manutenzione delle costruzioni, degli impianti e delle sistemazioni esterne, sia di proprietà individuale che costituenti parti comuni, deve essere curata assiduamente e in modo tale da salvaguardare il miglior decoro. ----------

- Nelle operazioni di ripristino devono essere rispettate tutte le caratteristiche degli immobili così come sono state acquistate dalla "Rosarda S.r.l."

- Modifiche alle caratteristiche degli immobili, sia volumetriche che estetiche, ed alle sistemazioni esterne ed a verde, così come qualsiasi mutamento delle originarie condizioni dei terrazzi coperti o scoperti, quali tettoie, pergolati, frangivento, vetrate, tendoni o simili, come pure qualsiasi nuova costruzione non sono di norma consentite ed, in ogni caso, sono subordinate all'autorizzazione dell'assemblea dei condomini che, anche in questo caso, è costituita e delibera, anche in seconda convocazione, come indicato al 1° e 2° comma dello Art. 1136 C.C. ----------

---------- Articolo 8 ----------

Ogni proprietario è obbligato a mantenere in buono stato di conservazione, di ordine e di pulizia il proprio appartamento. ----------

- Deve inoltre essere assicurato, anche entro le singole proprietà, un comportamento estremamente corretto e, in particolare, che: ----------

. non si verifichino rumori molesti soprattutto nelle ore notturne e nelle prime ore pomeridiane normalmente dedicate al riposo; ----------

. non siano assolutamente esposti alle finestre, sui terrazzi, sulle scale o comunque alla vista biancheria, tappeti e simili; ----------

. i rifiuti siano trasportati con appositi sacchetti di plastica nei luoghi di raccolta e immessi nei sacchi raccoglitori avendo la massima cura di tenere separati i rifiuti incombustibili quali bottiglie, lattine, ecc. dagli altri rifiuti; ----------

. automobili, motociclette, ciclomotori e qualsiasi altro mezzo di locomozione non accedano oltre i parcheggi e non sostino al di fuori dei parcheggi

stessi, ad eccezione dell'automezzo di servizio condominiale che dovrà provvedere al trasporto di persone e cose dai parcheggi al punto più vicino alle case. ----------

. non vengano svolte attività che possano rappresentare minaccia alla sicurezza altrui come, ad esempio, l'uso di qualsiasi arma da tiro e da caccia; ------

. non vengano lasciati in libertà e comunque non circolino negli spazi comuni, animali di ogni specie; ----------

vengano scrupolosamente rispettate tutte le istruzioni impartite dall'amministratore circa il contenuto degli scarichi da immettere nella fognatura allo scopo di non provocare intasamenti e di non danneggiare con scarichi non appropriati le apparecchiature e l'equilibrio biologico dei fanghi che attivano il processo biologico; ----------

-Da tutti i condomini deve essere considerato con carattere di preminenza l'inestimabile valore del patrimonio boschivo che circonda le costruzioni e i danni enormi che comportamenti poco prudenti po-

trebbero procurare al patrimonio stesso. Pertanto è assolutamente vietato: ----------

. tagliare piante, arbusti e rami; ----------

. gettare mozziconi di sigarette e quant'altro abbia anche la minima possibilità di provocare incendi all'esterno degli appartamenti se non negli appositi raccoglitori collocati nei vialetti e nelle piazzole. ----------

---------- Articolo 9 ----------

- E' vietato cedere in locazione gli appartamenti per l'esercizio di ospitalità organizzata, fatta eccezione per locazioni di tipo unifamiliare di cui il proprietario dovrà dare in ogni caso preventiva comunicazione all'Amministratore. A questo proposito viene specificato che il proprietario locatore: --

. deve far preventivamente conoscere ed accettare dal conduttore, che deve rigorosamente rispettarle, le norme del presente regolamento; ----------

. è comunque responsabile nei confronti del condominio delle eventuali azioni o omissioni dannose del conduttore; ----------

. è sempre e comunque tenuto direttamente al pagamento della spese condominiali, indipendentemente dal suo diritto a rivalersi sul conduttore in virtù di patti stabiliti in sede di contratto di locazione. ----------

---------- Articolo 10 ----------

- Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente regolamento, si rinvia alle disposizioni del Codice Civile in materia di condominio degli edifici. ----------

---------- Articolo 11 ----------

- In deroga a quanto previsto dagli articoli 5 e 6 del presente regolamento, per l'esercizio 19///19/8 hanno diritto a partecipare alle assemblee del condominio e sono tenuti al pagamento di tutte le spese condominiali solo i proprietari degli appartamenti facenti parte del gruppo di costruzioni denominato YA. ----------

Pertanto le presenze e le maggioranze vanno calcolate e le spese vanno ripartite in base ai millesimi provvisori che si ottengono rapportando a 1000= la

somma dei millesimi assegnati come specificato allo Articolo 3. ----------

pastorale, o di quello della pesca e connessi alla valorizzazione dei prodotti del fondo.

Art. 86 - Insediamenti specializzati. Prescrizioni

1. I Comuni fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si conformano alle seguenti prescrizioni:
   a. limitare ogni possibilità di trasformazione a carattere residenziale degli edifici esistenti;
   b. consentire l'ampliamento degli insediamenti esclusivamente sulla base di un piano aziendale che specifichi le nuove esigenze in relazione al piano di conduzione del fondo;
   c. condizionare la realizzazione di nuovi complessi specializzati ad una dimensione minima del fondo pari a 2 ettari per colture orticole, previo rilascio di adeguate garanzie fidejussorie.
2. Le prescrizioni di cui al comma 1 devono essere recepite nell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali.

Art. 87 - Insediamenti specializzati. Indirizzi

1. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si conformano ai seguenti indirizzi:
   a. preservare la destinazione agricola del fondo;
   b. riqualificare e riutilizzare il patrimonio abbandonato o degradato, in particolare quello di qualità pregevole con l'uso delle tecniche e dei materiali tradizionali;
   c. incentivare la riconversione al turismo rurale dei fabbricati esistenti.

Art. 88 - Insediamenti turistici. Definizione

1. Gli insediamenti turistici sono costituiti dagli insediamenti prevalentemente costieri, realizzati a partire dagli anni '60, per utilizzazioni quasi esclusivamente turistiche e in gran parte caratterizzati da seconde case o campeggi. Detti insediamenti risultano scarsamente dotati di servizi e spesso sono privi di identità urbana e sono caratterizzati da incompletezza e scarsa qualità architettonica.

Art. 89 - Insediamenti turistici. Prescrizioni

1. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., nel rispetto delle previsioni contenute nel Piano per il turismo sostenibile, si attengono alle seguenti prescrizioni:
   a. favorire la riqualificazione degli insediamenti costieri esistenti, sotto il profilo architettonico, paesaggistico, ambientale e di destinazione d'uso anche ai fini dell'utilizzo turistico

ricettivo;

b. favorire le nuove localizzazioni turistiche in zone contigue e/o integrate agli insediamenti urbani

2. Entro 6 mesi dall'entrata in vigore delle presenti norme i campeggi esistenti devono condormarsi ai corretti criteri costruttivi ed infrastrutturali connessi alla sostenibilità ed alla compatibilità paesaggistica dei luoghi, secondo le Direttive emanate dal competente Assessorato regionale dell'Urbanistica.

3. Durante i periodi di non funzionamento dei campeggi deve essere ripristinato per quanto possibile lo stato naturale dei luoghi sulla base del principio di stretta provvisorietà delle stesse strutture, ed è fatto espresso divieto in detti periodi all'utilizzo, degli stessi come parcheggio di roulotte, camper e natanti.

Art. 90 - Insediamenti turistici. Indirizzi

1. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si attengono ai seguenti indirizzi:

   a. prevedere lo sviluppo della potenzialità turistica del territorio attraverso l'utilizzo degli insediamenti esistenti quali centri urbani, paesi, frazioni e agglomerati, insediamenti sparsi del territorio rurale e grandi complessi del territorio minerario;

   b. massimizzare la qualità urbanistica e architettonica degli insediamenti finalizzata anche all'offerta turistico ricettiva, tramite piani di riqualificazione, di iniziativa pubblica o privata orientati ai seguenti criteri:

      1. riprogettare gli insediamenti, anche per parti, e lo "spazio pubblico" e incrementare i servizi necessari per elevare la qualità dell'offerta turistica e favorire l'allargamento della stagionalità;
      2. favorire la trasformazione delle "seconde case" in strutture ricettive, consentendo l'incremento di cubatura fino 25% per le necessarie integrazioni funzionali. Tale incremento è consentito in presenza di interventi di particolare qualità urbanistica e architettonica, e nei casi di significativa compensazione paesaggistica o di razionalizzazione delle volumetrie disperse;
      3. favorire il trasferimento degli insediamenti esistenti nella fascia costiera di maggior impatto paesaggistico verso gli insediamenti residenziali preesistenti, mediante procedure negoziali comportanti incrementi di cubatura (fino al massimo del 100%);
      4. favorire il trasferimento dei campeggi ubicati nella fascia costiera ed in particolar modo quelli in prossimità degli arenili verso localizzazioni più interne e maggiormente

compatibili dal punto di vista paesaggistico, incentivando contestualmente al trasferimento, la trasformazione degli stessi in strutture alberghiere, con posti letto e relative cubature calcolati sulla base di una adeguata proporzione con il numero dei posti campeggio preesistenti, comunque compatibili con la capacità di carico ricettiva risultante dal Piano Regionale del Turismo Sostenibile.

2. Qualora si rendesse necessario ampliare le superfici impegnate per insediare le premialità volumetriche degli interventi di riqualificazione di cui al comma precedente, le nuove aree sono individuate in arretramento rispetto alla linea di battigia e comunque a quelle già insediate.

3. La riqualificazione paesaggistica e funzionale degli insediamenti turistici è da considerarsi parte integrante e obbligatoria della pianificazione comunale dei Comuni costieri. Obiettivo di tale pianificazione deve essere quello di reintegrare paesaggio e insediamento, massimizzando il ritorno socio economico dell'uso del bene pubblico ambientale e specificando, al dettaglio della scala comunale, le prescrizioni del P.P.R.. A tal fine le trasformazioni di cui al comma 1, lett b) punto 2, per la riqualificazione degli insediamenti potranno realizzarsi anche attraverso demolizione e ricostruzione delle strutture interessate. L'incremento volumetrico di cui al punto 2, lettera b) del comma 1 si applica anche tramite l'intesa, nei casi previsti all'art. 20, comma 2, punto2, lett. a) e b).

4. I progetti di riqualificazione paesaggistica e funzionale degli insediamenti turistici nonché quelli di completamento si devono ispirare a criteri di indubbia qualità ambientale, architettonica e paesaggistica e possono essere predisposti anche attraverso lo strumento del concorso di progettazione, aperto a professionalità di acclarata competenza ed alle Università.

5. La programmazione degli interventi turistici deve avvenire sulla base delle indicazioni del Piano regionale per il turismo sostenibile o delle Direttive regionali in materia di pianificazione turistica.

Art. 91 - Insediamenti produttivi. Definizione

1. Il P.P.R. riconosce le seguenti categorie, come dettagliatamente descritte nella relazione e perimetrate nelle carte di cui all'art. 4:

   a. Insediamenti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale;

   b. Grande distribuzione commerciale;

   c. Aree estrattive: cave e miniere.

Art. 92 - Insediamenti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale. Definizione

1. Gli insediamenti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale sono rappresentati

ALLEGATO 6)

CITTA' DI OLBIA
PROVINCIA DI SASSARI

Bollo
L. 700

Olbia, li 14.9.1977

CONCESSIONE - [redacted] -
(LEGGE 28 GENNAIO 1877, N. 10)

Al Sig. [redacted]

OLBIA

Vista la domanda in data 22.4.1977 prot. n. [redacted], con la quale la S. V. chiede l'autorizzazione per eseguire in OLBIA in Via LOC.PORTO ROTONDO i seguenti lavori:

VARIANTE ALLA LICENZA N. [redacted] DEL 7.4.1976- VARIANTI INTERNE SENZA AUMENTO DI VOLUME CON FORMAZIONE DI/:

PIANO TERRA :- N.74 VANI-30 CUCINE-32 BAGNI-3 DOCCE-21 CORRIDOI-25 VERANDE-25 SCALE.=CABINA ELETTRICA.=

PIANO PRIMO :- N.33 VANI- 13 CUCINE-17 BAGNI-1 WC.-3 CORRIDOI-15 VERANDE-18 SCALE.=

A condizione che le strade siano di uso pubblico, opportunamente asfaltate; che venga costruito un idoneo impianto di depurazione ad ossidigenazione totale, che venga costruito un idoneo impianto di incenerimento; che si provveda per l'approvvigionamento idrico ed elettrico mediante canalizzazione sotterranea; che sia previsto adeguato parcheggio pubblico; che si proceda all'attuazione delle opere di cui sopra contemporaneamente alla realizzazione delle costruzione oggetto della licenza.=

- Area mq. 65910 atto notaio [redacted] rep. [redacted] F. 2 mapp. 43/a
- volume costruibile 6591
- area in progetto mq. 1254 volume in progetto mc. 5892
- distanze dai fabbricati esistenti: come in planimetria, secondo le norme del Regolamento Edilizio.

Visto Il Nulla - Osta della Soprintendenza del 5.3.76-Prot. [redacted] Rep. [redacted]

Visto .....

Visto .....

Visto il parere della Commissione edilizia del Comune espresso in seduta del 12.9.1977;

Attesochè la predetta costruzione verrà a risultare fornita dei servizi essenziali (acqua, luce, fognatura e sistemazione sommaria della strada), costruiti per conto e spese della S. V.

Accertato che la predetta costruzione risulta progettata nel pieno rispetto del vigente regolamento Edilizio della città con annesso P. d. F.

Visto il regolamento Comunale Edilizio ed il T. U. delle Leggi sanitarie e la Legge Urbanistica,

ALLEGATO 7)

Pratica N. [redacted]

CITTA' DI OLBIA

PROVINCIA DI SASSARI

UFFICIO TECNICO

Olbia, li 18/10/79

IL SINDACO

Vista la domanda presentata a questo Comune dal Sig. [redacted] tendente ad ottenere l'autorizzazione ad abitare una casa di nuova costruzione eseguita in Olbia in Via PORTO ROTONDO N. ..... e così composta:

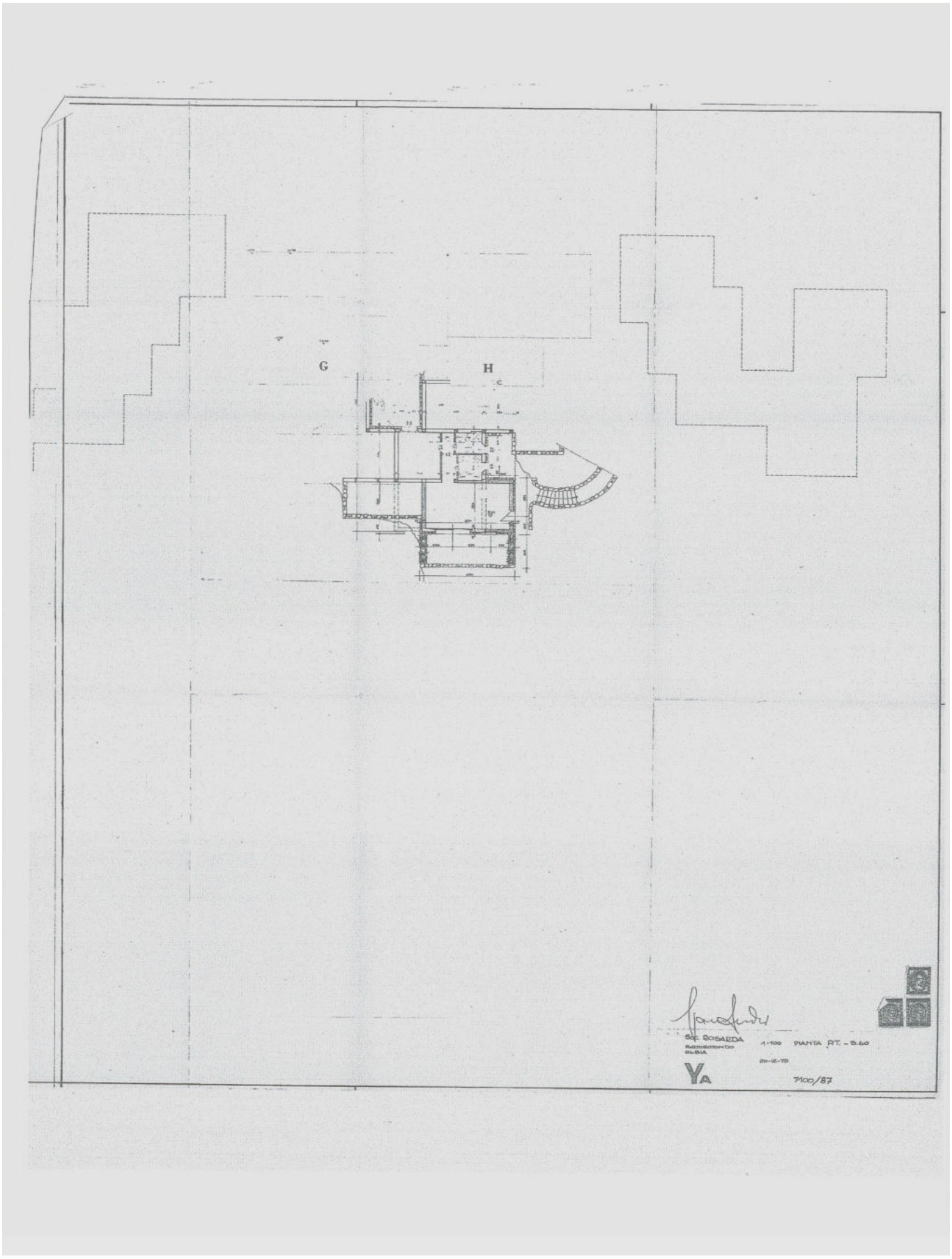
PIANO	DESCRIZIONE DEI VANI	SUPERFICIE DESTINATA A			SUPERF TOTALI
		ABITAZ.	UFFICI	ALTRO	
P.T.	74 VANI/ 30 CUCINE/ 32 BAGNI/ 3 DOCCIE 21 CORRIDOI/ 25 VERANDE/ 25 SCALE/ CABINA ELETTRICA-				
P.1°	33 VANI/ 13 CUCINE/ 17 BAGNI/ 1 WC. 3 CORRIDOI/ 15 VERANDE/ 18 SCALE-				
VISTO LA	DICHIARAZIONE DI ASSERVIMENTO DELLE STRADE-PIAZZE E PARCHEG=				
GI DI USO	PUBBLICO IN DATA 22/5/79-				
VISTO IL	CONTRATTO CON LA SOC. SASPI DI OLBIA PER IL RITIRO DEI RIFIU=				
TI SOLIDI	URBANI IN DATA 31/1/78-				
VISTO L'AUTORIZZAZIONE ALL'ALLACCIO IDRICO PRESSO IL CONSORZIO DI PORTO ROTONDO-					

— Visto il nulla-osta alla rete fognaria;
— Visto il nulla-osta all'allaccio idrico;
— Visto il certificato analisi acque in uscita dal depuratore con allegata l'autorizzazione all'uso di tali acc
— Vista la licenza di costruzione o concessione rilasciata in data 29/12/73 N. [redacted]
e Varianti N. [redacted] del 7/4/75 e N. [redacted] del 14/9/77
— Visto il certificato favorevole dell'Ufficio Sanitario in data 15/10/79 prot. N. [redacted]
— Vista la ricevuta di versamento per tassa di CC. G.G. di L. 189.000 N. 370 del 21/12/76
— Visto il collaudo per le strutture in C.A. vistato dal Genio Civile di Sassari in data 20/12/76
pratica N. [redacted];
— Visto il certificato prevenzione incendi rilasciato dai VV. FF. di Sassari in data ..... N. ...

AUTORIZZA

IL RICHIEDENTE AD ABITARE LA CASA IN DATA ODIERNA.

E DICHIARA

CHE I LAVORI HANNO AVUTO INIZIO IL 23/12/74 E TERMINE IL 29/12/76

ALLEGATO 8)