



CITTÀ DI OZIERI

Provincia di Sassari

**APPARTAMENTO
VIA BRIGATA SASSARI n. 1**

Descrizione	<p>Unità immobiliare ad uso residenziale ubicata ala piano 2 di un edificio plurimmobiliare, realizzato inizio anni '60 da parte del Comune di Ozieri.</p> <p>Agli atti d'ufficio non risulta siano stati eseguiti nel tempo interventi di ristrutturazione dalla data di realizzazione.</p> <p>Lo stato di consistenza delle strutture portanti è buono.</p> <p>L'appartamento necessita di urgenti interventi di manutenzione straordinaria (<i>sostituzione infissi interni ed esterni, rifacimento impianto elettrico, idrico sanitario, rivestimento pareti, tinteggiature interne, etc.</i>).</p> <p>Non è dotato di impianto di riscaldamento.</p> <p>Sono presenti solo delle unità di climatizzazione in alcuni ambienti.</p>
Identificativi Catastali	<p>L'appartamento è censito al Catasto fabbricati del Comune di Ozieri F° 63 particella 2044 sub 3 – Categoria A/2 - Classe 1 - Vani 6</p> <p>Superficie catastale totale 130 mq.</p> <p>Superficie catastale totale escluse aree scoperte 128 mq.</p> <p>Rendita € 449,32</p> <p>Indirizzo – Via Brigata Sassari piano T e 2</p> <p>Nell'unità immobiliare è inclusa una cantina di mq. 26 posta al piano terra</p>
Dati Urbanistici	<p>L'immobile ricade in Zona "B" – Urbana di Completamento</p> <p>Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A.</p> <p>La principale destinazione delle zone è di tipo residenziale. Sono ammesse le attrezzature urbane connesse con la residenza, attività commerciali, centri culturali e sociali, bar, trattorie, ristoranti, uffici pubblici e privati, ecc. Sono consentite piccole attività artigianali che non siano pericolose, nocive, moleste o che comunque non arrechino intralci alla circolazione.</p> <p>In queste zone è consentita la costruzione, la demolizione e ricostruzione con concessione diretta.</p> <p>Valgono le seguenti norme:</p> <p>a) L'indice fondiario massimo per le zone B è stabilito nella misura di 3.00 mc/mq. In presenza di Piano Attuativo l'indice fondiario può essere elevato fino ad un massimo di 7.00 mc/mq.</p> <p>b) <i>Le aree libere da fabbricati, dovranno avere una superficie minima pari al 40% (quaranta per cento) della superficie totale del lotto edificabile. E' superficie coperta quella costituita dalla proiezione sul piano orizzontale del fabbricato, ivi comprese le verande coperte e i porticati con esclusione dei</i></p>

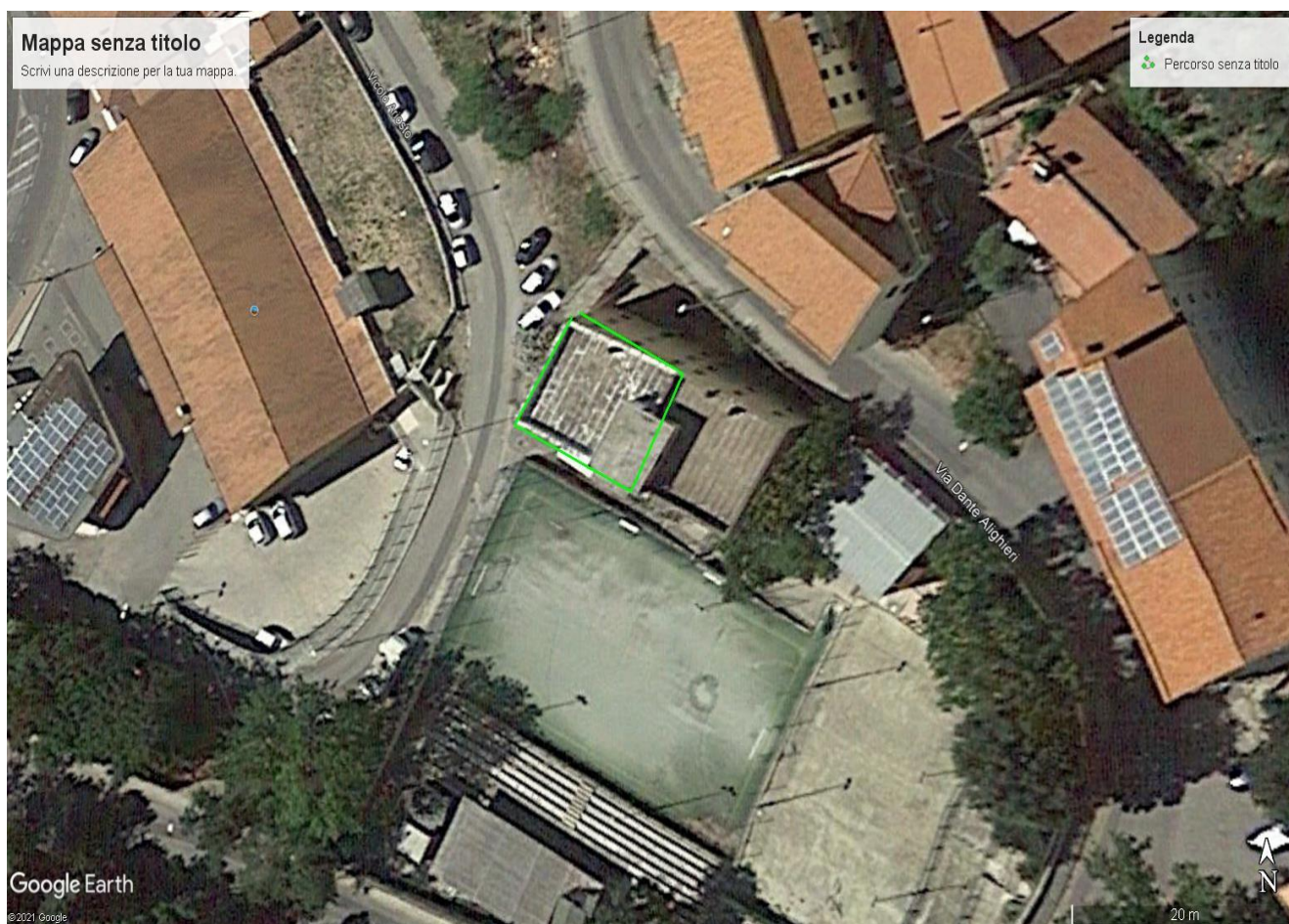
Allegato A - SCHEDA INFORMATIVA

	<p>balconi, delle pensiline, delle gronde e dei vani scala aperti.</p> <p>c) I fabbricati possono sorgere a filo marciapiede, ove questo sia previsto od esista, oppure ad almeno m. due dal filo strada in assenza del marciapiede stesso quando le caratteristiche della strada e delle costruzioni lo consentano, oppure su allineamenti arretrati già esistenti o su un nuovo allineamento che il Comune intende imporre.</p> <p>d) L'altezza massima delle nuove costruzioni a filo strada, da misurarsi sia a monte che a valle, non deve superare di 1.50 volte la larghezza della strada stessa; non è comunque ammessa una altezza dei fabbricati, misurata sia sul fronte a monte che su quello a valle, superiore a m. 13.00, ivi compresa l'eventuale altezza di suttee o verande.</p> <p>Si possono costruire fabbricati con corpi arretrati, suttee e verande che determinino complessivamente altezze maggiori di quelle suddette, purché i medesimi siano contenuti entro piani aventi inclinazione massima, a partire dalle altezze massime consentite, non maggiore di 45 gradi.</p> <p>Le sporgenze delle costruzioni sul filo strada non possono essere realizzate ad altezze, misurate dal piano stradale alla linea di intradosso, inferiore a m. 4.50.</p> <p>La distanza minima tra due pareti, di cui almeno una finestrata, deve essere non minore di m. 10.00.</p> <p>I fabbricati dovranno essere realizzati ad una distanza dal confine non minore di m. 5.00 oppure sul confine del lotto o in aderenza. E' fatta salva la possibilità di conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti nei tratti di strada con tessuto urbano già definito. Nelle zone inedificate o risultanti libere in seguito a demolizione, contenute in un tessuto urbano già definito o consolidato, che si estendono sul fronte stradale od in profondità per una lunghezza inferiore a m. 24, nel caso di impossibilità di costruire in aderenza, qualora il rispetto delle distanze tra pareti finestrate comporti l'inutilizzazione dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile, si può consentire la riduzione delle distanze succitate nel rispetto, comunque, delle disposizioni del Codice Civile.</p> <p>f) I piani interrati o seminterrati per almeno un lato non partecipano al computo dei volumi solo se destinati a cantine, depositi, locali caldaia, garages e simili e comunque non adibiti ad abitazione o ad attività produttive. L'altezza, ai soli fini del computo dei volumi, è determinata per fabbricato o per ogni porzione di fabbricato la cui superficie sia contenuta in un quadrato di m. 12 di lato.</p> <p>g) Le recinzioni verso le strade pubbliche devono avere altezza non maggiore di m. 2.50 dal piano viabile. La parte chiusa in muratura deve avere un'altezza non maggiore di m. 1.00.</p> <p>E' consentita:</p> <p>h) Al fine di migliorare le condizioni igieniche e di salubrità delle costruzioni esistenti, l'apertura di finestre, nei vani privi di luce diretta, a distanze inferiori a quelle sopra indicate, nel rispetto comunque delle disposizioni del Codice Civile.</p> <p>i) La costruzione di volumi tecnici, purché non costituiscano pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.</p> <p>Fanno eccezione alle suddette norme i fabbricati e le zone che sono oggetto di piani attuativi con previsioni planivolumetriche.</p>
Vincoli	Non risultano vincoli
Condizioni	Discrete

Allegato A - SCHEDA INFORMATIVA

Disponibilità del bene	Libero. Viene alienato a corpo nella situazione di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, azioni e ragioni, attivi e passivi, con le accessioni, le pertinenze e le servitù, attive e passive inerenti.
Provenienza	L'area (F° 63 particella 105) nella quale è stato realizzato nei primi anni '60, l'edificio in cui è sito l'alloggio in esame, è pervenuta al Comune con atto di compravendita del 05/04/1955 rogato dal Segretario Comunale.
Coerenze	<p>Appartamento Piano 2°: Nord: area urbana sub 12 con gradinata pubblica e affaccio su Via Dante Est: pianerottolo e vano scala condominiale BCNC sub 13 ed altro alloggio del piano; Sud: pianerottolo e vano scala condominiale BCNC sub 13 ; Ovest: affaccio su area urbana pubblica sub 12.</p> <p>Cantina al Piano Terra: Nord: area urbana sub 12 con gradinata pubblica; Est: corridoio comune BCNC sub 13; Sud: altra cantina di proprietà privata; Ovest: affaccio su area urbana pubblica sub 12.</p>

Ubicazione: Via Brigata Sassari

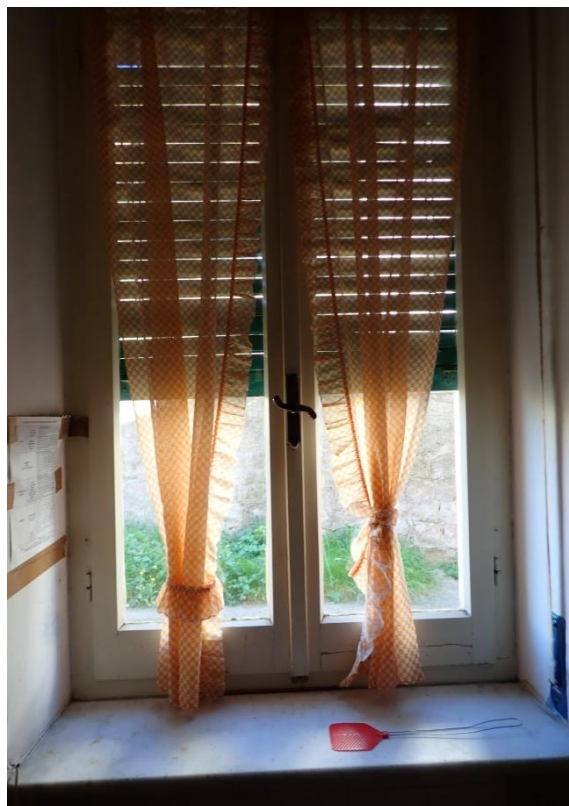


Allegato A - SCHEDA INFORMATIVA

Foto



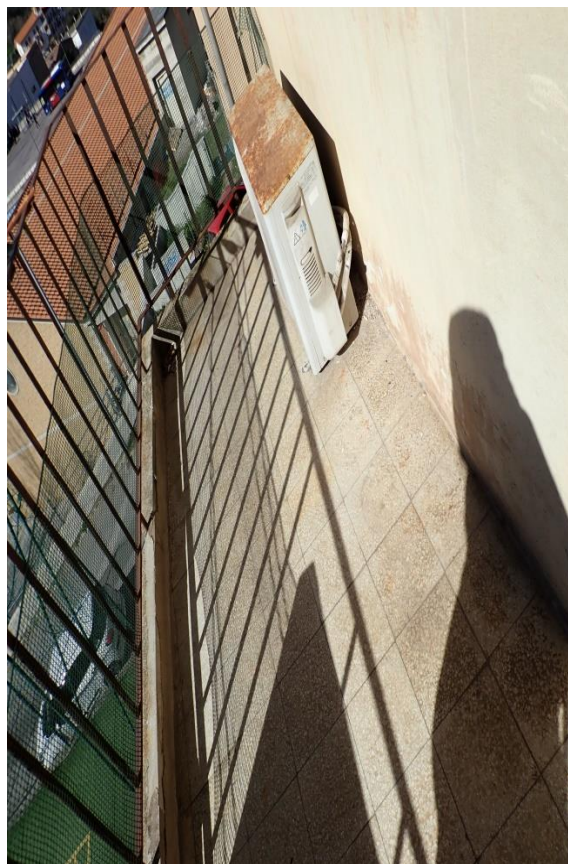
Allegato A - SCHEDA INFORMATIVA



Allegato A - SCHEDA INFORMATIVA



Allegato A - SCHEDA INFORMATIVA



Allegato A - SCHEDA INFORMATIVA



Estratto Mappa Catastale



Allegato A - SCHEDA INFORMATIVA

Scheda U.I.U. al NCEU F° 68 particella 2044 sub 3 (ex 620 sub 3)

Data: 04/11/2014 - n. T177274 - Richiedente: PRSMRN55H57D3340

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Sassari	Dichiarazione protocollo n. SS0021280 del 27/01/2009 ¹	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Ozieri Via Brigata Sassari civ.	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione: Foglio: 63 Particella: 620 Subalterno: 3	Chessa Giuseppe Iscritto all'albo: Geometri Prov. Sassari N. 2504

PIANTA PIANO SECONDO
H.=3,00 m.

PIANTA PIANO TERRA
H.=3,75 m.

10 metri

Nord

Ultima planimetria in data: 04/11/2014 - n. T177274 - Richiedente: PRSMRN55H57D3340
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Il Responsabile del Ufficio
Programmazione e Gestione del patrimonio
Geom. Cola Maria Giovanna

