



CITTÀ DI OZIERI

Provincia di Sassari

**APPARTAMENTO
VIA BRIGATA SASSARI n. 1**

Descrizione	Unità immobiliare ad uso residenziale ubicata ala piano 2 di un edificio plurimmobiliare, realizzato inizio anni '60 da parte del Comune di Ozieri. Agli atti d'ufficio non risulta siano stati eseguiti nel tempo interventi di ristrutturazione dalla data di realizzazione. Lo stato di consistenza delle strutture portanti è buono. 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>). Non è dotato di impianto di riscaldamento. Sono presenti solo delle unità di climatizzazione in alcuni ambienti.
Identificativi Catastali	L'appartamento è censito al Catasto fabbricati del Comune di Ozieri F° 63 particella 2044 sub 3 – Categoria A/2 - Classe 1 - Vani 6 Superficie catastale totale 130 mq. Superficie catastale totale escluse aree scoperte 128 mq. Rendita € 449,32 Indirizzo – Via Brigata Sassari piano T e 2 Nell'unità immobiliare è inclusa una cantina di mq. 26 posta al piano terra
Dati Urbanistici	L'immobile ricade in Zona "B" – Urbana di Completamento Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A. 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. In queste zone è consentita la costruzione, la demolizione e ricostruzione con concessione diretta. Valgono le seguenti norme: 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. b) <i>Le aree libere da fabbricati, dovranno avere una superficie minima pari al 40% (quaranta per cento) della superficie totale del lotto edificabile.</i> E' superficie coperta quella costituita dalla proiezione sul piano orizzontale del fabbricato, ivi comprese le verande coperte e i porticati con esclusione dei

Allegato A - SCHEDA INFORMATIVA

	balconi, delle pensiline, delle gronde e dei vani scala aperti. 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. 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. 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. 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. La distanza minima tra due pareti, di cui almeno una finestrata, deve essere non minore di m. 10.00. 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. 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. 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. E' consentita: 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. i) La costruzione di volumi tecnici, purché non costituiscano pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico. Fanno eccezione alle suddette norme i fabbricati e le zone che sono oggetto di piani attuativi con previsioni planivolumetriche.
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	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. 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.

Ubicazione: Via Brigata Sassari



Allegato A - SCHEDA INFORMATIVA

Foto



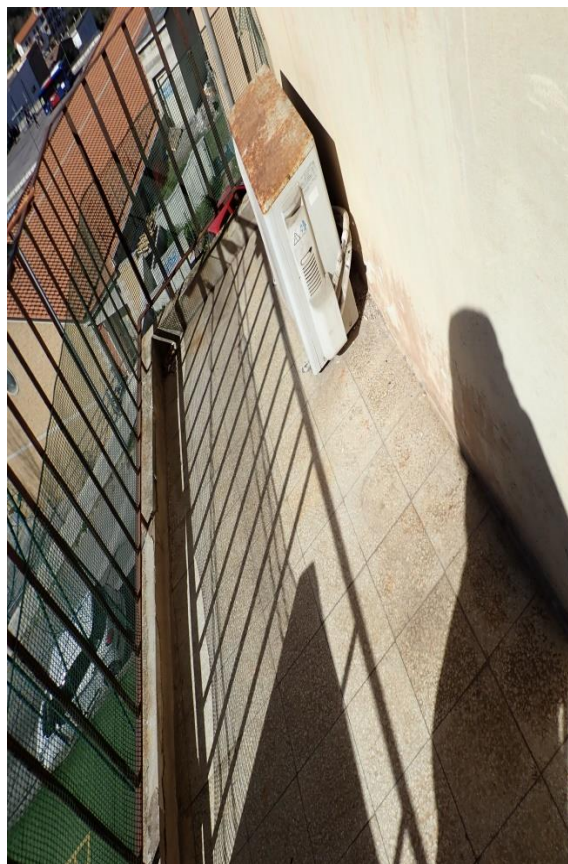
Allegato A - SCHEDA INFORMATIVA



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

