

**COMUNE DI SANTA GIUSTA**

**Provincia di Oristano**

***RELAZIONE DI CONSULENZA  
TECNICA***

**Ricorso ex art. 63, 3º comma L. 23/12/98 - n° 448**

- PROMOSSO da: Cons. Nucleo Industr. dell'Oristanese (Avv. D. Marras);**
- CONTRO : Gest Park con sede in Terracina (LT).**

*IL TECNICO*  
(*Geom. Luciano Torrente*)  
  


*Oristano li, 07/01/2008*

\*\*\* *Allegati*:

- 01) Documentazione fotografica (n° 10 foto);
- 02) Stralcio planimetrico;
- 03) Stralcio catastale F° 9 - scala 1:4000;
- 04) Visura area a
- 05) Visure Conservatoria aggiornate al 16/11/07;
- 06) Copia Concessione Edilizia n° 106/02;

## **RELAZIONE DI CONSENZA TECNICA**

### **RICORSO ex art. 63, 3° comma L. 23/12/98 - n° 448**

Con provvedimento del Sig. Presidente del Tribunale di Oristano in data 30/10/2007, il sottoscritto Geom. Luciano Torrente, con studio professionale in Oristano Frazione di Sili - Via Adua n° 15, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Oristano al n° 138 e a quello dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Oristano al n° 24, è stato nominato tecnico estimatore nel ricorso, ex art. 63 Legge 23/12/98 n° 448,

**- PROMOSSO dal: *Consorzio per il Nucleo di Industrializzazione dell'Oristanese;***

**- CONTRO : *Gest Park S.r.l. con sede in Terracina (LT).***

Il giorno 10/11/2007 con la notifica del provvedimento sono stato incaricato a determinare la stima dell'immobile situato nel territorio del Comune di Santa Giusta (Or.) presso la Zona Industriale di Oristano, distinto al C.T. al F° 9 Mappale 1335 (ex mappale 1302 sub. e) della superficie complessiva di m<sup>2</sup> 15.000,00.

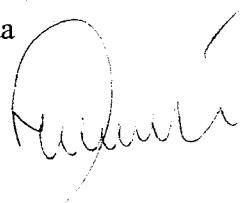
#### **- OPERAZIONI PRELIMINARI E ACCERTAMENTI -**

Dopo aver preso visione della documentazione in possesso del Consorzio del Nucleo di Industrializzazione dell'Oristanese, ho proceduto a:

- a) eseguire le ricerche presso l'Agenzia del Territorio di Oristano per accettare la situazione al Catasto Terreni e al Catasto Edilizio Urbano;
- b) tutti gli accertamenti urbanistici dell'immobile presso l'U.T. del Comune di Santa Giusta;
- c) visure aggiornate presso la Conservatoria dei RR. II..

Sulle risultanze degli elementi raccolti e delle visite di sopralluogo eseguite sul posto, ho proceduto alla redazione della relazione di perizia che segue.

Per quanto di competenza, sottolineo l'assenza della ditta proprietaria al momento del mio sopralluogo nonostante, con lettera raccomandata A.R., sia stata



regolarmente invitata a presenziare alle operazioni. Poiché non è stato possibile accedere all'interno dell'immobile, ho limitato la mia visita ad una cognizione esterna dei luoghi con l'osservazione dell'area e del fabbricato dall'esterno dei suoi confini e dalla viabilità consortile.

#### **- DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE -**

L'immobile oggetto della presente è costituito da un'area della superficie catastale di m<sup>2</sup> 15.000,00 e da un fabbricato di tipo industriale, in corso di costruzione e non ancora ultimato, sito nel Comune di *Santa Giusta presso il Nucleo del Consorzio Industriale dell'Oristanese* in Località Cirras nel Corpo Centrale (vedere stralcio planimetrico *All. n° 02*).

Il fabbricato è costituito da un corpo principale, di forma rettangolare, edificato con struttura di tipo prefabbricata, destinato all'attività industriale; nel prospetto anteriore è stato edificato un secondo corpo destinato agli uffici dell'attività, spogliatoi per il personale ed alloggio per il custode. L'altezza esterna del capannone è stata stimata per una porzione in circa m. 8,00 e per la restante parte in circa m. 6,00; l'altezza esterna del blocco alloggio – uffici – spogliatoi è stata stimata in circa m. 6,50. A ridosso del confine anteriore, sul lato della strada è stato edificato un corpo destinato ai locali tecnologici.

Poiché non ho potuto eseguire le misurazioni interne ed esterne della struttura, ho esaminato con attenzione sia il progetto approvato e sia gli atti catastali redatti per l'accatastamento del fabbricato; dal raffronto degli atti e dall'esito dei risultati visivi ottenuti col sopralluogo ho accertato che la struttura appare edificata con forma planimetrica e dimensioni simili a quelle previste dal progetto approvato; tali dimensioni previste sono, per il corpo principale m. 70,98 x 60,93, mentre per il corpo anteriore m. 30,50 x 10,50.

Da quanto ho potuto verificare la porzione di capannone (corpo centrale) dove era prevista un'altezza di m. 10,00 è stato edificato con una altezza minore (circa m. 8,00); si rileva quindi, per i minori volumi edificati, una parziale difformità rispetto la concessione edilizia rilasciata.

Il totale della superficie coperta edificata, pari a circa m<sup>2</sup> 4.715,00, non dovrebbe



discostarsi dalle previsioni progettuali.

Il fabbricato in oggetto è stato edificato all'interno di un'area, situata all'incrocio di due strade consortili, ed ha una forma di quadrilatero, quasi regolare, con il fronte principale di dimensione pari a m. 125,00 e profondità pari a m. 120,00. I confini prospicienti le strade sono ben delimitati con una recinzione costituita da fondazione e muretto in cemento armato e soprastante maglia in ferro zincato del tipo "orsogril"; i restanti confini sono individuati e delimitati da rete metallica sorretta da paletti in ferro zincato (vedere documentazione fotografica - *All. n° 01*).

A seguito della visita di sopralluogo ho potuto accertare che il fabbricato si trova allo stato di grezzo e pertanto non è ultimato. In particolare:

- le aree esterne scoperte sono prive di qualunque tipo di pavimentazione;
- il fabbricato è stato edificato, per la parte produttiva con struttura del tipo prefabbricata, mentre per il corpo anteriore, ad uso uffici - spogliatoi – alloggio, con struttura verticale in muratura ordinaria di blocchi cementizi e struttura orizzontale con solai del tipo misto;
- struttura di fondazione con plinti in cemento armato;
- pilastri e travature di adeguate dimensioni in c.a.v.
- manto di copertura con capriate reticolari in c.a. e lastre di fibroresina;
- pannelli lisci in cemento dello spessore di circa cm. 20, coibentati internamente con pannello poliuretanico o simile;
- gli infissi esterni costituiti da profili in alluminio sono presenti, senza i vetri, in una parte delle aperture;
- tutti i portoni sono privi degli infissi;
- non esiste alcun tipo di rifinitura interna al capannone e pertanto è assente sia la pavimentazione che gli impianti;
- nel corpo anteriore ad uso uffici – spogliatoi – alloggio del custode sono state eseguite in modo parziale alcune opere di rifinitura interna ed esterna;

Ho potuto verificare che il fabbricato non possiede lavorazioni o rifiniture di particolare interesse, il calcestruzzo della struttura prefabbricato è rifinita, in maniera grossolana, con staggia sulle superfici interne e lisciata su quelle esterne, le altre strutture in muratura sono state eseguite con l'utilizzo di materiali commerciali



e di poco pregio, gli impianti sono praticamente assenti ed ancora da realizzare.

#### **- SITUAZIONE CATASTALE -**

- 1) Al Catasto Terreni del Comune di Santa Giusta l'area su cui insiste il fabbricato è attualmente individuata al **F° 9 mappale 1365** della superficie **di m<sup>2</sup> 15.000,00** classificato come "**Ente Urbano**", a seguito della presentazione del tipo mappale in data 22/04/2004, N° 37241 – 1/2004 (vedere stralcio catastale e visura storica al C.T. – **All. n° 03 e 04**). Il mappale sopra detto deriva dalla soppressione del **mappale 1335** originato dal frazionamento redatto dal Geom. Cesare Tatti di Oristano ed approvato dall'Agenzia del Territorio di Oristano in data 29/01/2002 al protocollo n° 5808/2002.
- 2) Al N.C.E.U. del Comune di Santa Giusta l'unità immobiliare non risulta ancora accatastata.

#### **- PROPRIETÀ DELL'IMMOBILE ALLA DATA ATTUALE -**

I diritti di proprietà sull'immobile in oggetto derivano dai seguenti titoli:

- 1) In data 18/07/2002 con atto di compravendita del Dott. Carlo Passino, Notaio in Oristano - Repertorio N° 18755/47847 - Registrato in Oristano il 22/07/2002 al n° 1303 e trascritto in Oristano il 22/07/02 al n. 8020 part. 7013, con il quale il Consorzio per il Nucleo di Industrializzazione dell'Oristanese con sede in Santa Giusta nel Porto Industriale – Località Cirras, ha venduto l'area ubicata nel Comune di Santa Giusta al F° 9 mappali 1335 (ex mappale 1302/e) della superficie complessiva di m<sup>2</sup> 15.000,00 alla:  
**Società "GEST PARK S.r.l." con sede in Terracina (LT)** che ha acquistato per edificare lo stabilimento industriale destinato al "recupero, trattamento e riciclaggio del vetro da raccolta e produzione di contenitori.
- 2) Al Consorzio per il Nucleo di Industrializzazione dell'Oristanese, i terreni in Santa Giusta individuati al F° 9 mappali 1365 della superficie di m<sup>2</sup> 15.000,00 è pervenuto, unitamente alla maggiore consistenza del mappale 8/d da cui deriva la particella 1365, in forza dell'atto di compravendita del Dott. Carlo Passino Notaio in Oristano stipulato in data 07/11/1975, Repertorio n° 64779/18074,



registrato a Oristano in data 25/11/1975 al n. 2942 – Modello I, Volume 258 e trascritto in Oristano alla casella n° 3611 volume 816.

#### **- SITUAZIONE PRESSO LA CONSERVATORIA RR. II. -**

Alla data del 16/11/2007, la situazione alla conservatoria dei RR. II. di Oristano, in merito a note di iscrizione e di trascrizione sugli immobili al Comune di Santa Giusta individuati al **C.T. F° 9 mappali 1335 (ora mappale 1365)**, risulta la seguente:

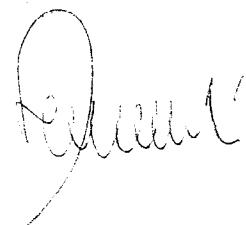
\* **Trascrizione n° 8020/7013 del 22/07/2002** a favore della Soc. “Gest Park S.r.l.” con sede in Terracina, per la compravendita, con atto rogito Notaio Carlo Passino del 18/07/2002 Repertorio n° 187595/47847, dell’area industriale sita nel Comune di Santa Giusta individuata al F° 9 mappali 1335 della superficie di m<sup>2</sup> 15.000,00. L’area veniva venduta dal “Consorzio per il Nucleo di Industrializzazione dell’Oristanese con sede in Santa Giusta nel Porto Industriale – Località Cirras (Vedere visure - **All. n° 05**).

#### **- ACCERTAMENTI DI NATURA URBANISTICA -**

Dalle ricerche eseguite, in merito all’immobile in oggetto, sito in Santa Giusta presso la Zona Industriale di Oristano Loc. Cirras e distinto al N.C.E.U. al F° 9 mappale 1365, ho accertato che:

- in data 14/10/2002, il responsabile del servizio dell’ufficio tecnico comunale, su proposta del responsabile del procedimento, rilascia, alla Soc. Gest Park S.r.l. con sede in Terracina, la Concessione Edilizia N° 106/02 – Prot. n° 4677, per la costruzione di uno “stabilimento per il trattamento del vetro da raccolta e la produzione di contenitori” (**All. n° 06**);
- l’ufficio tecnico del Comune di Santa Giusta non ha rilasciato, dopo tale data, né nuove autorizzazioni, né ulteriori concessioni edilizie e/o in sanatoria.

Come ho già riferito in precedenza, l’edificazione della struttura industriale è in parziale difformità della concessione edilizia N° 106/02. La difformità consiste nella edificazione di volumi in misura inferiore a quelli autorizzati e previsti. Per quanto accertato è consentito sanare l’irregolarità rilevata con la richiesta di un



accertamento di doppia conformità, da presentare al Comune di Santa Giusta per il rilascio della concessione edilizia prevista dall'art. 16 della L.R. 23/85.

Per procedere alla richiesta della suddetta conformità edilizia è necessario redigere un nuovo progetto a firma di tecnico abilitato; per l'espletamento della pratica ho stimato, per spese tecniche e generali nonché oneri da pagare al comune, la somma di circa €. 13.000,00 (diconsi euro tredicimila/00).

**- VALUTAZIONE DELL' IMMOBILE -**

= VALORE DELL'AREA: Per quanto riguarda la valutazione dell'area ritengo di dover procedere alla stima in base al valore di mercato; trattandosi di un immobile situato all'interno del Nucleo di Industrializzazione dell'Oristanese che gestisce per intero il mercato immobiliare di queste aree, ho accertato presso gli Uffici del suddetto Ente il prezzo aggiornato di vendita.

Per le aree similari, ubicate nel "Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale", il prezzo di vendita attualmente praticato è pari a €/m<sup>2</sup> 13,00. Non sono previste ulteriori maggiorazioni sul prezzo di vendita.

= VALORE DEL FABBRICATO INDUSTRIALE: Poiché l'immobile industriale trattato è di nuovissima costruzione e per di più allo stato di grezzo, in quanto mancano diverse categorie di opere e lavori per ultimarla, ho ritenuto di procedere alla sua stima avvalendomi della metodologia del "più probabile costo di costruzione del fabbricato". Tale metodo di stima è da ritenere il più idoneo ed il più attendibile perché si basa su una ricerca dei costi reali necessari per l'acquisizione dell'area e per la realizzazione della struttura e pertanto, il risultato finale, non è influenzato dall'andamento del mercato immobiliare che spesso condiziona le valutazioni di questi beni, indipendentemente dalla loro reale destinazione e utilizzazione. Ritengo doveroso sottolineare che questa metodologia di stima adottata, trova un ampio consenso d'applicazione nei più autorevoli testi di estimo, che sono largamente diffusi in ambito professionale.

Per procedere alla valutazione ho determinato il più probabile costo di costruzione per via sintetica, eseguendo una ricerca di mercato dei costi di fabbricati omogenei e simili a quello in esame e fissando, come parametro primario



la superficie coperta lorda della struttura. La verifica dei costi è stata eseguita sia presso le imprese costruttrici e fornitrice di strutture prefabbricate similari sia in base alle esperienze professionali vissute recentemente dal sottoscritto.

Ho quindi considerato lo stato a grezzo dell'immobile con la totale mancanza di opere di rifinitura (pavimenti, intonaci, sistemazioni esterne) e degli impianti tecnologici; in base a ciò ho inserito in una scala oggettiva di valori il fabbricato, il cui esito mi consente posizionarlo €./m<sup>2</sup> 300,00 e €./m<sup>2</sup> 330,00. Il valore che ritengo più adeguato per la stima è pari a **€/m<sup>2</sup> 315,00**.

= STIMA TOTALE DELL'IMMOBILE:

- **A)** Valore della struttura: m<sup>2</sup> 4.715,00 x €./m<sup>2</sup> 315,00 = €. 1.485.225,00

- **B)** Valore dell'area: m<sup>2</sup> 15.000,00 x €./m<sup>2</sup> 13,00 = €. 195.000,00

Arrotondamento negativo €. - 225,00

VALORE STIMATO **€. 1.680.000,00**

*(Di consi euro umilione seicentottantamila/00).*

A questo punto ritenendo di aver concluso l'incarico affidatomi, chiudo la presente relazione confermandola in ogni sua parte.

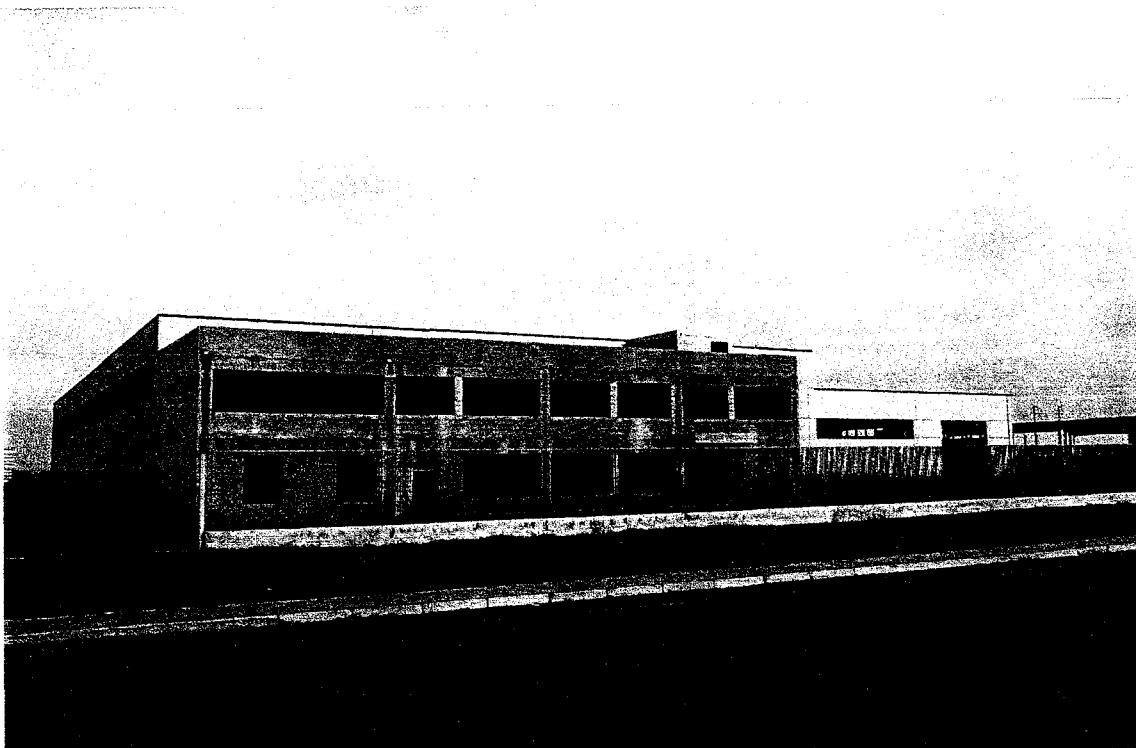
*Lì, 07/01/2008*

*Il TECNICO*  
*(Geom. Luciano Torrente)*  


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FABBRICATO INDUSTRIALE PER IL RECUPERO E RICICLAGGIO DEL VETRO  
SITO IN SANTA GIUSTA AL C.T. F° 9 Mapp. 1365 – Proprietà: “Soc. Gest Park S.r.l. - Terracina”.

FOTOGRAFIA N° 01/10 (Prospetto principale Sud verso strada consortile)



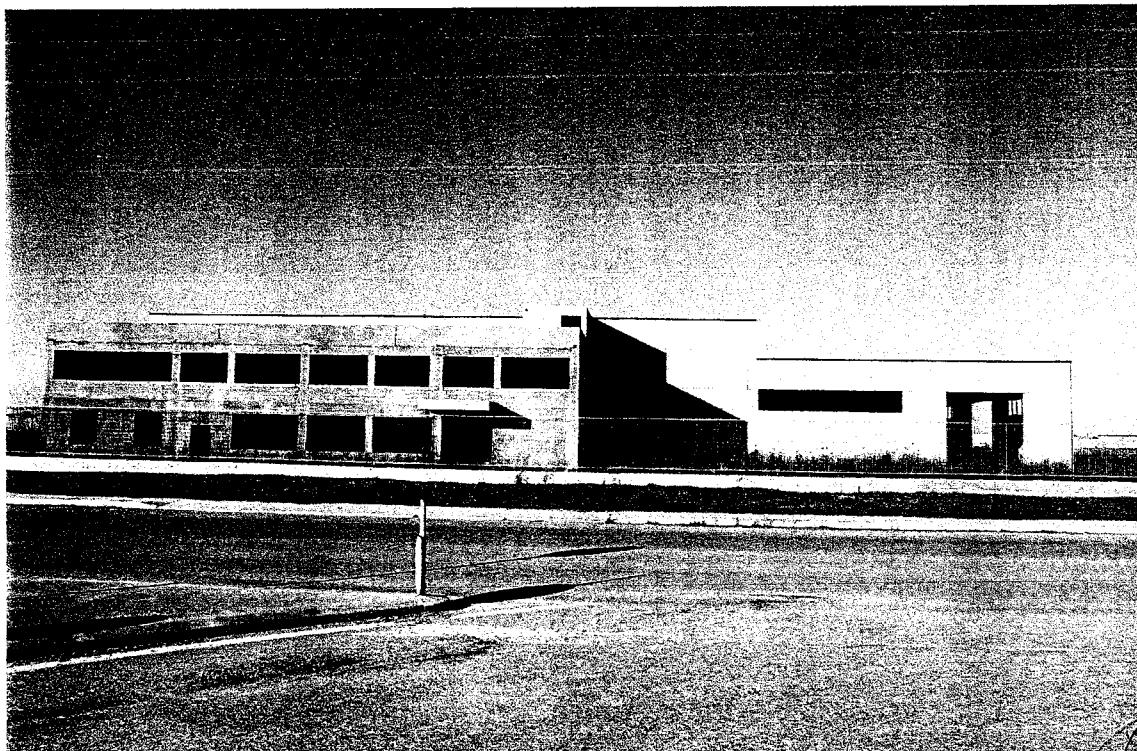
FOTOGRAFIA N° 02/10 (Veduta d'insieme dei prospetti Sud e Ovest del fabbricato)



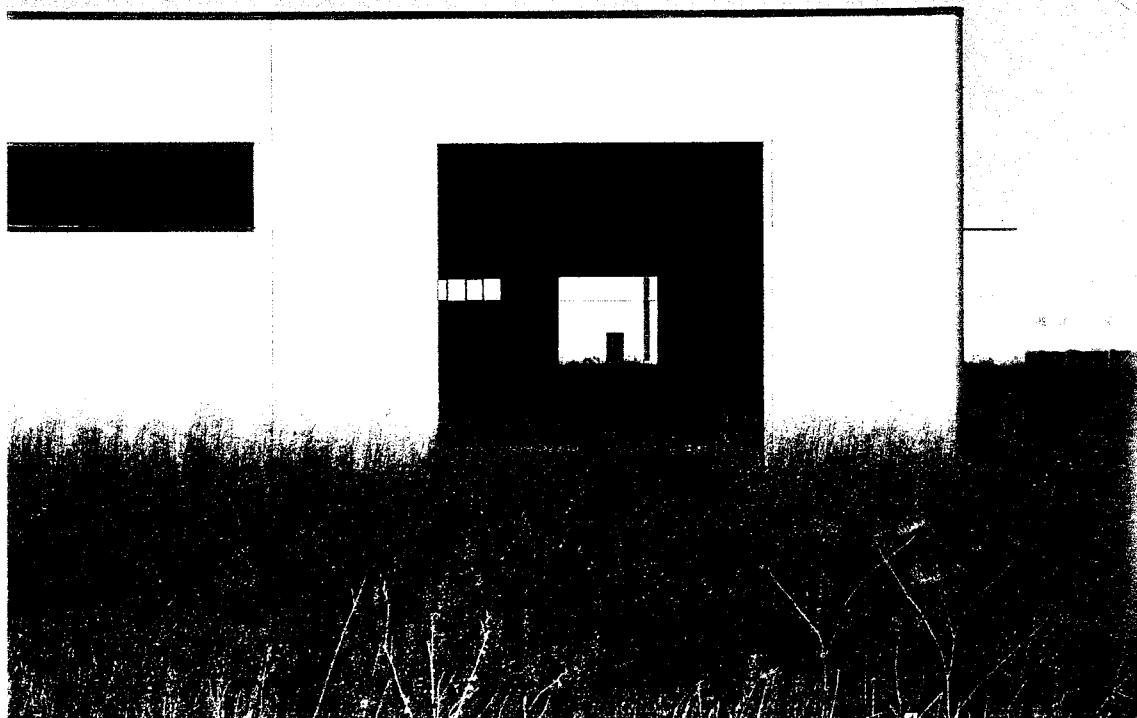
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**FABBRICATO INDUSTRIALE PER IL RECUPERO E RICICLAGGIO DEL VETRO**  
**SITO IN SANTA GIUSTA AL C.T. F° 9 Mapp. 1365 – Proprietà: "Soc. Gest Park S.r.l. - Terracina".**

**FOTOGRAFIA N° 03/10** (Altra veduta prospetto Sud verso strada consortile)



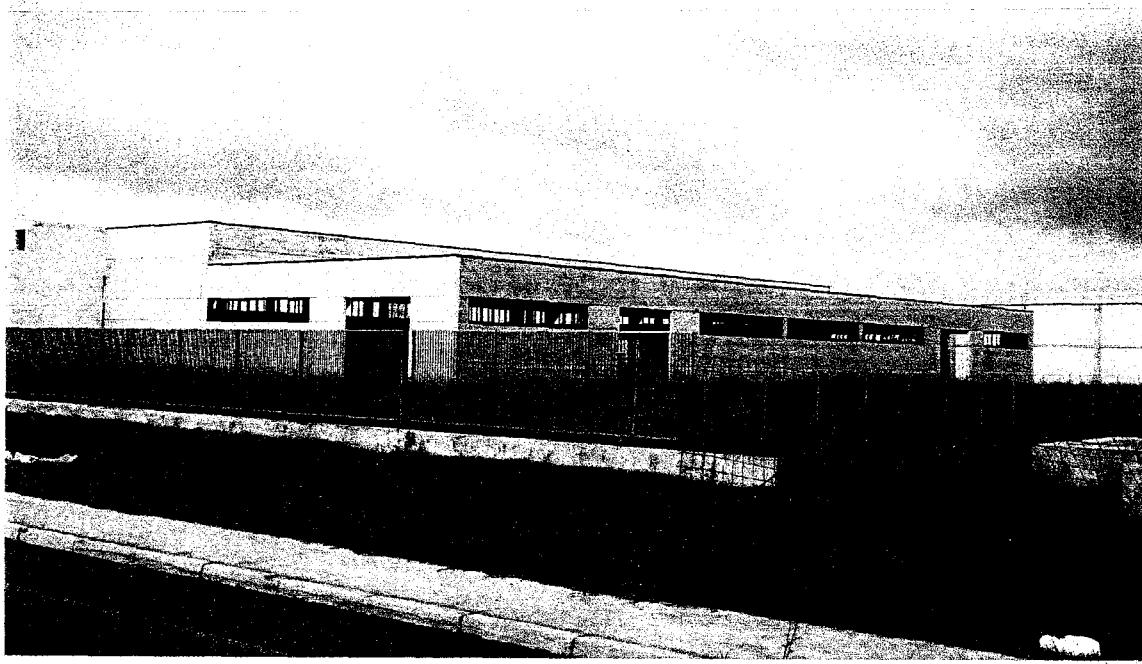
**FOTOGRAFIA N° 04/10** (Particolare di un portone – prospetto Sud - privo di infisso )



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FABBRICATO INDUSTRIALE PER IL RECUPERO E RICICLAGGIO DEL VETRO  
SITO IN SANTA GIUSTA AL C.T. F° 9 Mapp. 1365 – Proprietà: "Soc. Gest Park S.r.l. - Terracina".

FOTOGRAFIA N° 05/10 (Vista d'insieme prospetti Sud e Est con recinzione esterna)



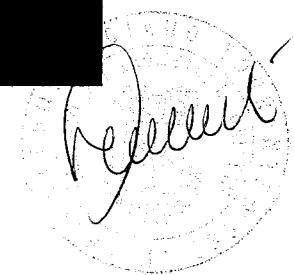
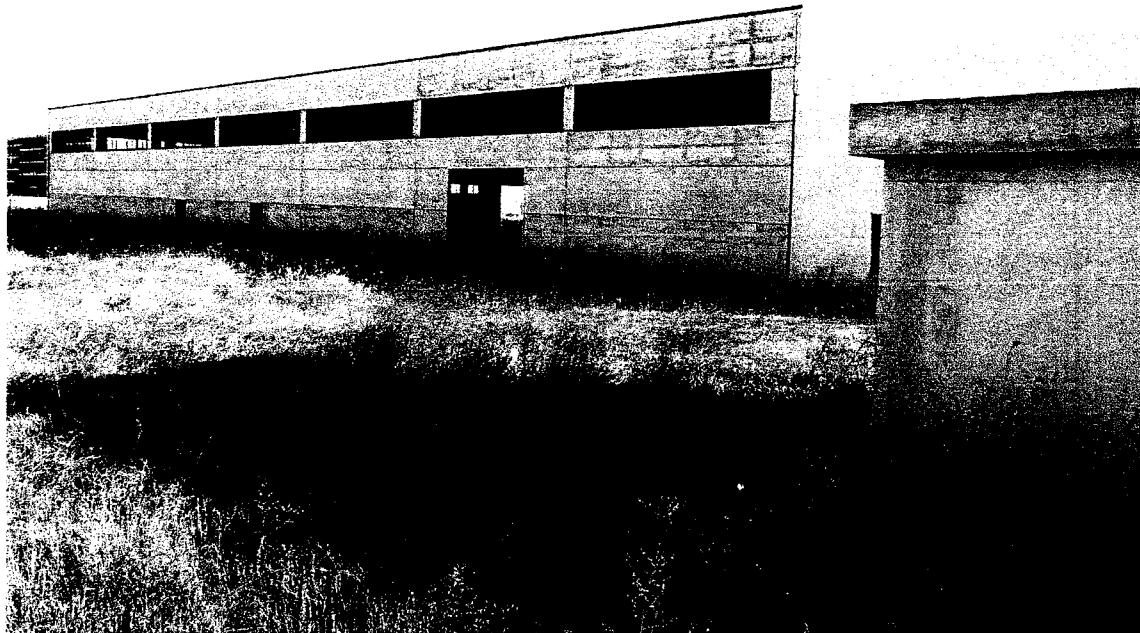
FOTOGRAFIA N° 06/10 (Veduta del prospetto Sud, in primo piano il locale destinato ai servizi tecnologici)



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**FABBRICATO INDUSTRIALE PER IL RECUPERO E RICICLAGGIO DEL VETRO**  
**SITO IN SANTA GIUSTA AL C.T. F° 9 Mapp. 1365 – Proprietà: "Soc. Gest Park S.r.l. - Terracina".**

**FOTOGRAFIA N° 07/10 (Veduta prospetto Ovest su strada consortile laterale)**



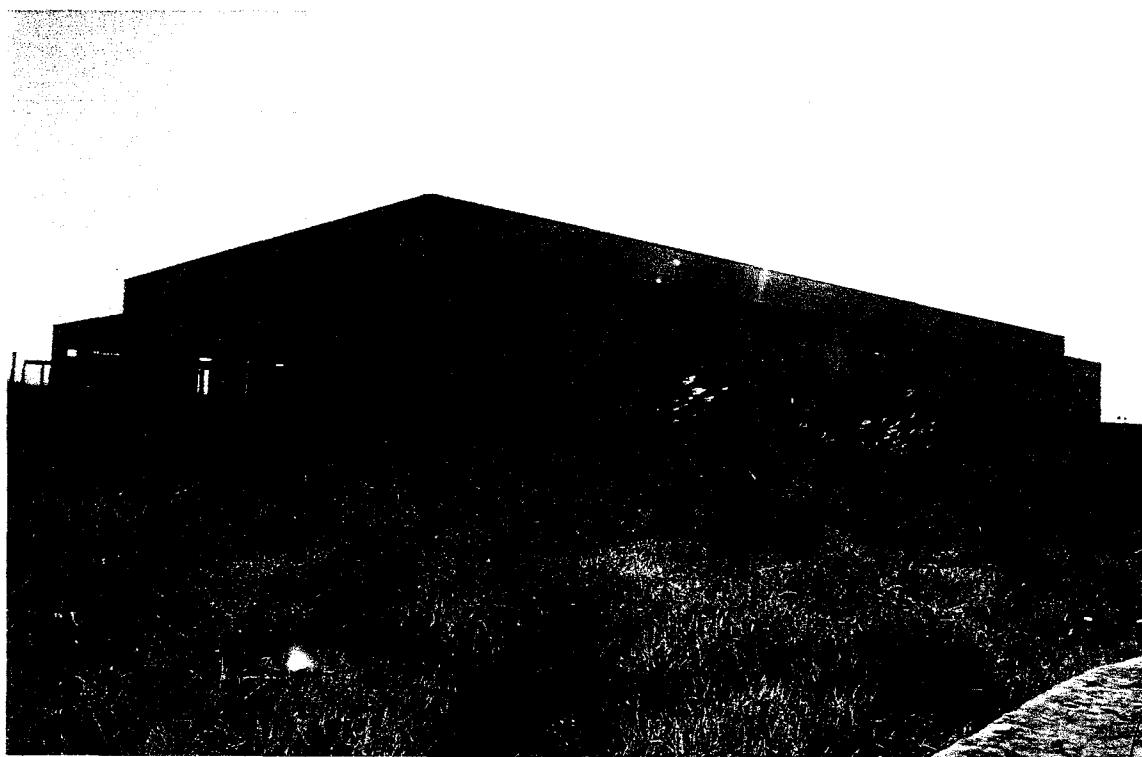
**FOTOGRAFIA N° 08/10 (Veduta del prospetto Nord del fabbricato)**



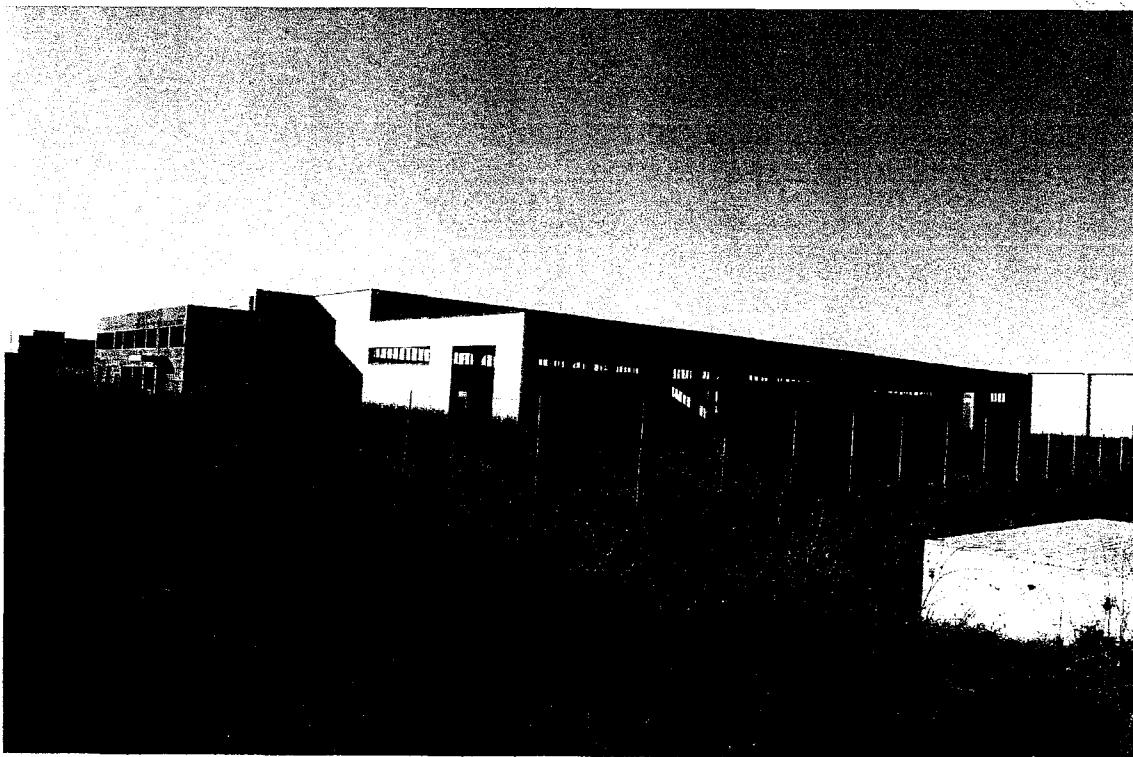
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**FABBRICATO INDUSTRIALE PER IL RECUPERO E RICICLAGGIO DEL VETRO**  
**SITO IN SANTA GIUSTA AL C.T. F° 9 Mapp. 1365 – Proprietà: "Soc. Gest Park S.r.l. - Terracina".**

**FOTOGRAFIA N° 09/10** ( Vista d'insieme dei prospetti Nord e Ovest del fabbricato)

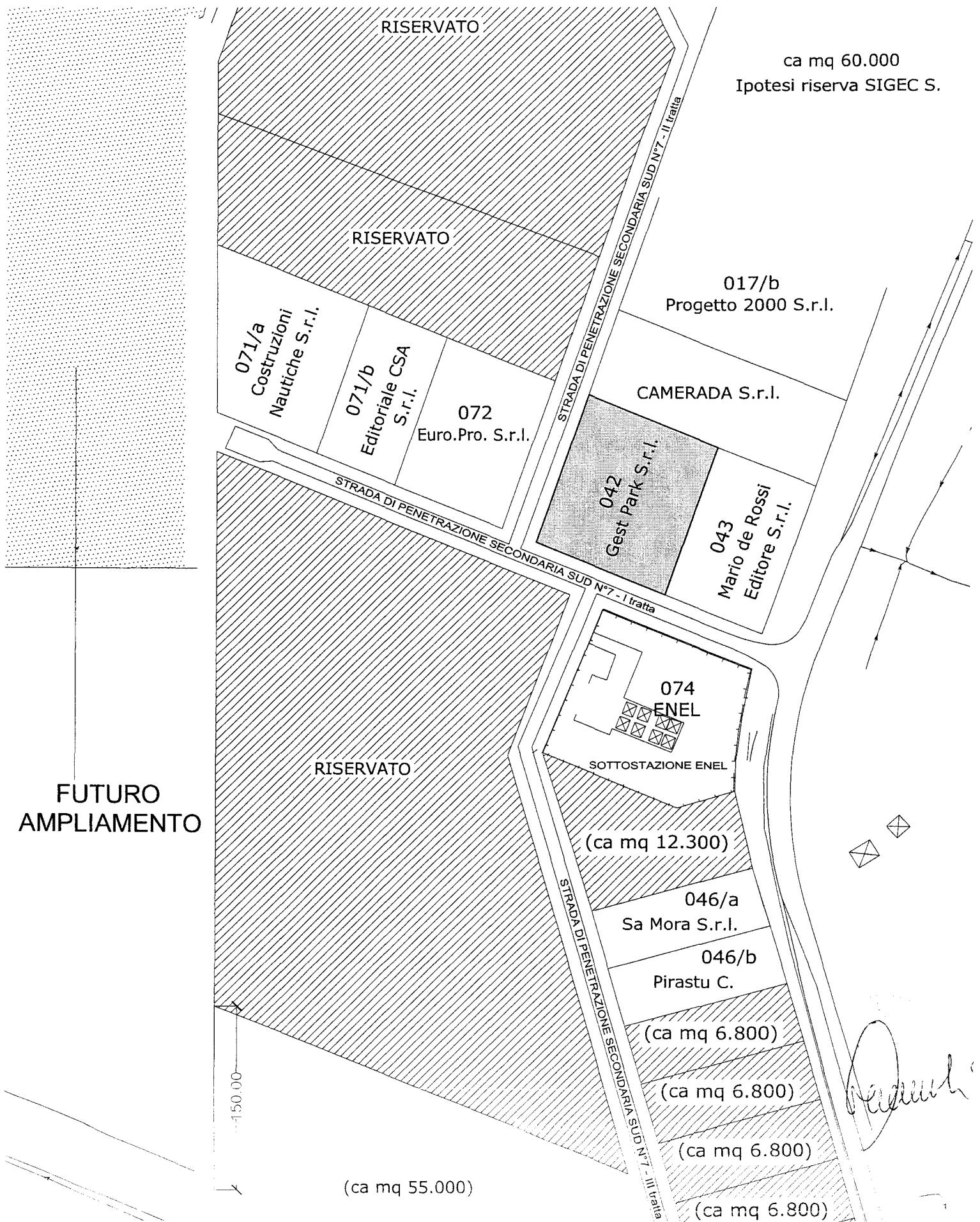


**FOTOGRAFIA N° 10/10** (Particolare della recinzione sul confine Est dell'immobile)



# STRALCIO PLANIMETRICO

## scala 1:4000





# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/11/2007

Dati della richiesta	Comune di SANTA GIUSTA ( Codice: I205)
	Provincia di ORISTANO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 1365

## Area di enti urbani e promiscui dal 22/04/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	9	1365		-	ENTE URBANO	1 50 00				Tipo mappale del 22/04/2004 n. 37241 .1/2004 in atti dal 22/04/2004 (protocollo n. OR0037241)
Notifica					Partita	1				

Mappali Fabbricati Correlati

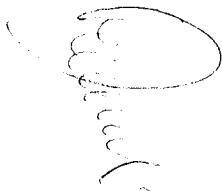
Sezione - SezUrb - Foglio 9 - Particella 99998

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

## Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 29/01/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	9	1335		-	PASCOLO 2	1 50 00		Euro 15,49	Euro 23,24	FRAZIONAMENTO del 29/01/2002 n. 5808 .1/2002 in atti dal 29/01/2002 (protocollo n. 5808)
Notifica					Partita					
Annotazioni		SR								

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



ALLEGATO N°04

Data: 15/11/2007 - Ora: 15.57.40

## Visura storica per immobile

Visura n.: OR0216672 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/11/2007

Situazione

Situazione degli intestati dal 29/01/2002

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GEST PARK S.R.L. con sede in TERRACINA		01665090591	(1) Proprietà per 1/1 fino al 22/04/2004
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/07/2002 Trascrizione n. 7013 .1/2002 in atti dal 30/07/2002 Repertorio n. : 187595 Rogante: PASSINO CARLO Sede: ORISTANO COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 14/01/2000

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DELL'ORISTAN con sede in ORISTANO		80003430958	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 18/07/2002
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 29/01/2002 n. 5808.1/2002 in atti dal 29/01/2002 (protocollo n. 5808)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 24/08/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	9	1302		-	PASCOLO 2	9 43 45		Euro 97,45 L. 188.690	Euro 146,18 L. 283.035	FRAZIONAMENTO del 14/01/2000 n. 87.1/1999 in atti dal 24/08/2000 (protocollo n. 73297)	
Notifica											
Annotazioni	EX 1280D										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/11/1999

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DELL'ORISTAN con sede in ORISTANO		80003430958	fino al 29/01/2002
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 14/01/2000 n. 87.1/1999 in atti dal 24/08/2000 (protocollo n. 73297)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 24/11/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	9	1280		-	PASCOLO 2	25 29 68		L. 505.936	L. 758.904	FRAZIONAMENTO del 24/11/1999 n. 1438.1/1999 in atti dal 15/12/1999	
Notifica											
Annotazioni	EX 1280D										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/11/2007

## Situazione degli intestati dal 16/09/1998

N.	DATI ANAGRAFICI							CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DELL'ORISTANO con sede in ORISTANO							80003430958	fino al 14/01/2000	
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 24/11/1999 n. 1438.1/1999 in atti dal 15/12/1999								

## Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 16/09/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito			
1	9	1255		-	PASCOLO 2	26 53 08		ha are ca	Dominicale L. 530.616	Agrario L. 795.924	VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/09/1998 n. 1.18/1998 in atti dal 16/09/1998 TF 891/96
Notifica		Partita			2598						
Annotazioni		EX 157 SUB.A - SOSTITUISCE IL MAPPALE 343 ERRONEAMENTE ATTRIBUITO IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL TIPO DI FRAZIONAMENTO, IN QUANTO MAPPALE DOPPIO									

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

N.	DATI ANAGRAFICI							CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DELL'ORISTANO con sede in ORISTANO							80003430958	fino al 24/11/1999	
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/09/1998 n. 1.18/1998 in atti dal 16/09/1998 TF 891/96								

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

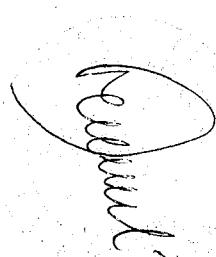
- foglio 9 particella 157
- foglio 9 particella 302
- foglio 9 particella 335

Unità immobiliari n. 5

Ricevuta n. 59805

Tributi erariali: 0,00

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di ORISTANO Richiedente: TORRENTE LUCIANO



**Ispezione ordinaria**  
per denominazione

Protocollo di richiesta OR 4268 del 2007  
Ricevuta di cassa n. 6656  
Ispezione n. OR 4269/4 del 2007  
Inizio ispezione 16/11/2007 09:51:50

Richiedente GEOM TORRENTE

**Dati della richiesta**

Denominazione: GEST PARK  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1982  
Tipo di formalità:

**Situazione aggiornamento**

Ricerca effettuata sugli archivi informatizzati dal 02/01/1982 al 15/11/2007  
ATTENZIONE, nel periodo evidenziato, presenza di formalita' non validate dall'ufficio

**Elenco omonimi**

1. GEST PARK S.R.L.  
Con sede in TERRACINA (LT)  
Codice fiscale 01665090591

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il soggetto richiesto**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/07/2002 Registro Particolare 7013 Registro Generale 8020  
Pubblico ufficiale PASSINO CARLO Repertorio 187595 del 18/07/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in SANTA GIUSTA(OR)  
Nota disponibile in formato elettronico



# Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di ORISTANO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

# Ispezione ipotecaria

Data 16/11/2007 Ora 09:53:05

Pag. 1 - segue

## Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. OR 4268 del 2007

Ispezione n. OR 4269/5 del 2007

Inizio ispezione 16/11/2007 09:51:50

Tassa versata € 4,00

Richiedente GEOM TORRENTE

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 8020

Registro particolare n. 7013

Presentazione n. 40 del 22/07/2002

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	18/07/2002	Numero di repertorio 187595
Notaio	PASSINO CARLO	Codice fiscale PSS CRL 30L14 I452 Y
Sede	ORISTANO	(OR)

### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI	
Descrizione	112 COMPRAVENDITA	
Voltura catastale automatica	SI	
Presenza di condizione	SI	Presenza di termini di efficacia dell'atto
		-

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1	Soggetti a favore 1	Soggetti contro 1
-------------------	---------------------	-------------------

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	Comune I205 - SANTA GIUSTA	(OR)
	Catasto TERRENI	
	Foglio 9 Particella 1335	Subalterno -
	Natura LE - LOTTO EDIFICABILE	Consistenza 1 ettari 50 are
	Indirizzo LOCALITA' CIRRAS - ZONA INDUSTRIAL	N. civico -

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale GEST PARK S.R.L.

**Agenzia del Territorio**

Ufficio Provinciale di ORISTANO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 16/11/2007 Ora 09:51:56

Pag. 1 - Fine

**Ispezione ordinaria**

per denominazione

Protocollo di richiesta OR 4268 del 2007

Ricevuta di cassa n. 6656

Ispezione n. OR 4269/2 del 2007

Inizio ispezione 16/11/2007 09:51:50

Richiedente GEOM TORRENTE

**Dati della richiesta**

Denominazione: GEST PARK  
Tipo ricerca: AMPLIATA  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1982  
Tipo di formalità:

**Situazione aggiornamento**

Ricerca effettuata sugli archivi informatizzati dal 02/01/1982 al 15/11/2007

ATTENZIONE, nel periodo evidenziato, presenza di formalita' non validate dall'ufficio

**Elenco omonimi**

1.	GEST. IM. DI ROMANO DANTE & C. S.N.C.	
	Con sede in ORISTANO (OR)	00561110958
	Codice fiscale	
2.	GEST LINE	
	Con sede in GENOVA (GE)	07843060638
	Codice fiscale	
3.	GEST LINE SPA	
	Con sede in GENOVA (GE)	07843060638
	Codice fiscale	
4.	GEST LINE SPA	
	Con sede in NAPOLI (NA)	07843060638
	Codice fiscale	
5.	GEST LINE SPA SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI PER LA PROVINCIA DI GENOVA	
	Con sede in GENOVA (GE)	07843060638
	Codice fiscale	
6.	GEST PARK S.R.L.	
	Con sede in TERRACINA (LT)	01665090591
	Codice fiscale	
7.	GEST.IN SRL	
	Con sede in TORINO (TO)	05351700017
	Codice fiscale	
8.	SARDA GEST S.P.A.	
	Con sede in CAGLIARI (CA)	02030120923
	Codice fiscale	
9.	SARDA GEST S.R.L.	
	Con sede in CAGLIARI (CA)	02030120923
	Codice fiscale	

# Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di ORISTANO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

# Ispezione ipotecaria

Data 16/11/2007 Ora 09:53:05

Pag. 2 - Fine

## Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. OR 4268 del 2007

Ispezione n. OR 4269/5 del 2007

Inizio ispezione 16/11/2007 09:51:50

Richiedente GEOM TORRENTE

Tassa versata € 4,00

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 8020

Registro particolare n. 7013

Presentazione n. 40 del 22/07/2002

Sede TERRACINA (LT)  
Codice fiscale 01665090591

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

## Contro

Soggetto n. 1 In qualità di  
Denominazione o ragione sociale

CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE  
DELL'ORISTANESE

Sede SANTA GIUSTA (OR)  
Codice fiscale 80003430958

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

### Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

ESENTE DA IMPOSTE DI BOLLO, DI REGISTRO ED IPOTECARIE AI SENSI DELL'ARTICOLO 24 DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 29 SETTEMBRE 1973, N.601. LA SOCIETA' ACQUIRENTE SI E' OBBLIGATA PER SE' ED AVENTI CAUSA AD UTILIZZARE IL FONDO DI CUI AL QUADRO "B" PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAPANNONE INDUSTRIALE DA ADIBIRE ALL'ATTIVITA' DI RECUPERO E RICICLAGGIO DEL VETRO, PERTANTO E' STATA ESPRESSAMENTE CONVENUTA LA CLAUSOLA RISOLUTIVA AI SENSI DELL'ARTICOLO 1456 DEL CODICE CIVILE QUALORA VENISSE A MANCARE LA EFFETTIVA DESTINAZIONE DEL TERRENO SUDETTO ALLE FINALITA' DI UTILIZZAZIONE SOPRA INDICATE COME MEGLIO PRECISATO ALL'ARTICOLO 4 DEL ROGITO CHE SI TRASCRIVE. LA SOCIETA' ACQUIRENTE HA ESPRESSAMENTE APPROVATO LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEGLI ARTICOLI 3, 4, 5, 8 E 9 DEL ROGITO MEDESIMO.

COMUNE DI SANTA GIUSTA  
PROVINCIA DI ORISTANO  
UFFICIO TECNICO

ALLEGATO N° 06

BOLLO

Prot. 4677

**CONCESSIONE EDILIZIA N. 106/02**  
(ART. 11egge 28 gennaio 1977, n. 10)

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Vista la domanda di concessione edilizia presentata dalla Società GEST PARK S.r.l.  
Codice Fiscale n° 01665090591

Con sede legale in Terracina (LT), via A. Sani, s.n. – località “Borgo Hermada” –  
Condominio Hermada Residence

tendente ad ottenere la Concessione di eseguire, in questo Comune i lavori :

**Costruzione di uno stabilimento per il trattamento del vetro da raccolta e la produzione di contenitori**

ubicati in zona: D, località “Cirras” – area portuale  
sull'area identificata al catasto al Foglio 9 - mappale 1335.

- Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione come risulta dalla documentazione esibita.
- Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765, 28 gennaio 1977, n. 10 e 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni.
- Vista la proposta del responsabile comunale del procedimento, resa ai sensi dell'art. 4, comma 2, del D.L. 5ottobre 1993, n. 398, convertito in legge 4dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche apportate dall'art. 2, comma 60, della legge 23dicembre 1996, n. 662.
- Visto il parere del Medico Igienista dell'Azienda U.S.L. competente, espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265.
- Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del **27/09/2002** e di cui al verbale n. **25**
- Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonche dei beni paesistico ambientali e monumentali.
- Visto l'art. 4 del D.L. 5ottobre 1993, n. 398, convertito, con modifiche, dalla legge 4dicembre 1993, n. 493, cosi come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.
- Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione non ricade nei casi di concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.
- Dato atto che ai fini della presente concessione, la ditta deve assolvere agli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 mediante:
  1. - Contributo commisurato all'incidenza del Costo di Costruzione di cui all'art. 6 della Legge 10/77, determinato in **€ 3.316,03** - somma che dovrà essere versata alla Tesoreria Comunale su c/c n. 16425092 al rilascio della presente Concessione Edilizia.

In alternativa può essere concessa la possibilità di rateizzare la somma di cui sopra nel seguente modo :

- 1° rata - pari al 30% del contributo calcolato al rilascio della presente Concessione e presentazione di Polizza Fidejussoria a titolo di garanzia per la restante parte;
- 2° rata - pari al 30% del contributo calcolato entro il 2° anno dall'inizio dei lavori;
- 3° rata - pari a 130% del contributo calcolato entro il 3° anno dall'inizio dei lavori;
- 4° e ultima rata - pari a 1 10% del contributo calcolato entro 60 gg. dalla data di ultimazione dei lavori.

2. - Contributo commisurato all'incidenza degli Oneri di Urbanizzazione, determinato in € ----- somma che dovrà essere versata alla Tesoreria Comunale su C/C n. 16425092 al rilascio della presente Concessione Edilizia.

In alternativa può essere concessa la possibilità di rateizzare la somma di cui sopra nel seguente modo :

- 1° rata - pari al 50% del contributo calcolato al rilascio della presente Concessione e presentazione di Polizza Fidejussoria a titolo di garanzia per la restante parte;
- 2° rata - pari al 25 % del contributo calcolato entro il 2° anno dall'inizio dei lavori;
- 3° e ultima rata - pari a 1 25% del contributo calcolato entro il 3° anno dall'inizio dei lavori.

## CONCEDE

Alla Società **GEST PARK S.r.l.**

di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, nonchè alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi. L'inizio lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione ed essere portati a termine, pena la decadenza, in modo che l'opera sia abitabile o agibile entro tre anni dal loro inizio; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

## PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 3) In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonchè il numero di queste ultime e semprechè non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art. 31 lett. c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.
- 4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 14 febbraio 1992 (G.U. 18 marzo 1992, n. 65 SO.); al D.M. 9 gennaio 1996 (SO. n. 19- G.U. n. 29 del 5-2-1996) ed alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 150 ottobre 1996, n. 252 AA.GG.I S.T.C. (SO. G.U. n. 277 del 26-11-1996, n. 207) nonché al D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 (G.U. 1-7-1994, n. 152) e in particolare:
  - a) il costruttore dovrà presentare denuncia all'ex ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in Cemento armato con allegato la dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico di collaudo;
  - b) il concessionario dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto deposito presso l'ex ufficio del Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità, ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425.
- 5) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà dare comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
- 6) Qualora non siano stati indicati nella domanda di Concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
- 7) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà dare immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
- 8) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di Competenza.
- 9) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente all'art. 4 della legge 5 novembre 1971, n. 10860 all'art. 2 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI

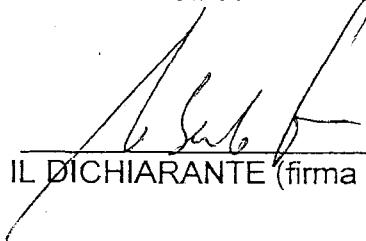
\* Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta Proprietaria - Impresa Costruttrice Progettista delle opere - Direttore Dei Lavori - Estremi della presente Concessione Edilizia

Santa Giusta li, 14/10/2002

Il Responsabile del Servizio  
(Il Vice Sindaco A. PINNA)



Il sottoscritto DICHIARA di aver ritirato oggi 12/10/03 l'originale della presente Concessione Edilizia n°106102 con allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

  
IL DICHIARANTE (firma leggibile)