

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

"MACAT E PIU'" - ZONA C2ru

PROLUNGAMENTO DI VIA F.LLI CAIROLI

COMMITTENTI
LOTTIZZANTI:

sig. Mauro Usai

sig.ra Catia Fadda

Ma.Cat. srl

progettista incaricato
e referente per i rapporti
con gli enti locali:

dr. ing. Gianni Porcu

Studio Tecnico Associato
degli ingegneri Porcu-Sechi
Via Brunelleschi, 27
Oristano
tel/fax 0783 71315
postmaster@porcusechi.it

www.porcusechi.it

Sistema di gestione per la Qualità
certificato UNI EN ISO 9001

Attività

Timbro/Firma

concept generale e
progetto architettonico

Lissoni Architettura Milano
arch. Piero Lissoni

Via Goito, 9
20121 Milano
tel: +39 02 6571926/942
fax: +39 02 6578918
info@lissoniassociati.it

Attività

Timbro/Firma

consulenti

Attività

Timbro/Firma

Visti per approvazione:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
"MACAT E PIU'"

Cod. comm.

MAC1

File

Elab. 2.8 - Visure e Titoli

Estensore

G.P.

Commessa

10/13

Data

01-10-2014

Aggiornamento

Rev. 00 01-10-2014

Oggetto:

VISURE CATASTALI E ATTI DI PROVENIENZA

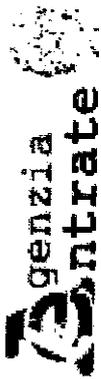
Scala

Elaborato

Formato

A4

2.8



Ufficio Provinciale di Oristano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/09/2014 - Ora: 17.06.00 Fine
Visura n.: T231084 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/09/2014

Dati della richiesta	Comune di ORISTANO (Codice: G113A)		
Catasto Terreni	Sezione di ORISTANO (Provincia di ORISTANO)		
Immobile	Foglio: 6 Particella: 756		

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito	
1	6	756	-	SEMINATIVO	2	22	65	Dominicale Euro 166,73 L. 322.843	Agrario Euro 91,99 L. 178.120	FRAZIONAMENTO del 15/05/1985 n. 14 .10/1985 in atti dal 27/09/1996
Notifica										
Annotazioni		ex mapp.48 sub/a								

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FADDA Caterina nata a NUORO il 05/03/1967	FDDCRN67C45F9790*	(1) Proprietà per 13/200 in regime di separazione dei beni
2	MACAT S.R.L. con sede in ORISTANO	00680100955*	(1) Proprietà per 174/200
3	USAI Mauro nato a CAGLIARI il 27/07/1963	SUAMRA63L27B354M*	(1) Proprietà per 13/200 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/01/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 656 .1/2013 in atti dal 06/02/2013 Repertorio n. : 20772 Rogante: IANNI LUIGI Sede: ORISTANO Registrazione: COMPRAVENDITA	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Nota di trascrizione

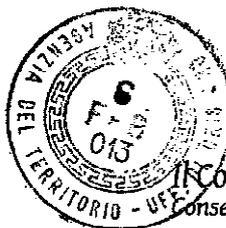
Registro generale n. 800
Registro particolare n. 656
Presentazione n. 8 del 06/02/2013

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 90,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 90,00		

Eseguita la formalità.
Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 713
Protocollo di richiesta OR 4404/1 del 2013



Conservatore
Conservatore MARRAS MAURO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	20772/8195
Data	10/01/2013	Codice fiscale	NNI LGU 67B14 A345 Y
Notaio	IANNI LUIGI		
Sede	ORISTANO (OR)		

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	G113 A - ORISTANO (OR)	ORISTANO			
Catasto	TERRENI				
Foglio	6	Particella	756	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 ettari 22 are 65 centiare
Indirizzo	LOC' SU CUNGIAU DE SU BARROCC			N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Cognome USAI Nome MAURO
Nato il 27/07/1963 a CAGLIARI (CA)
Sesso M Codice fiscale SUA MRA 63L27 B354 M
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 13/200 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di ACQUIRENTE
Cognome FADDA Nome CATERINA
Nata il 05/03/1967 a NUORO (NU)
Sesso F Codice fiscale FDD CRN 67C45 F979 O
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 13/200 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 3 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale MACAT S.R.L.
Sede ORISTANO (OR)
Codice fiscale 00680100955
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 174/200

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome PAU Nome GIORGIO
Nato il 12/02/1948 a ORISTANO (OR)
Sesso M Codice fiscale PAU GRG 48B12 G113 Y
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 100/200 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE
Cognome PAU Nome CARLO MAURIZIO RAFAELE
Nato il 22/07/1951 a ORISTANO (OR)
Sesso M Codice fiscale PAU CLM 51L22 G113 Y
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 100/200 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



LUIGI IANNI
Notaio

Repertorio n. 20.772

Raccolta n. 8.195

COMPRAVENDITA DI TERRENO EDIFICABILE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredecim, il giorno dieci del mese di gennaio,

(10 gennaio 2013)

in Oristano, nel mio studio in Via Vittorio Emanuele n. 36, avanti a me dottor LUIGI IANNI, Notaio in Oristano, iscritto nel ruolo presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, senza l'assistenza dei testimoni, avendovi gli infrascritti comparenti d'accordo tra loro e col mio consenso rinunziato, sono presenti,

da una parte, i signori:

-- PAU GIORGIO, nato ad Oristano il giorno 12 febbraio 1948 ed ivi domiciliato, anche ai fini fiscali, alla Via Toniolo n. 1, impiegato, c.f. PAUGRG48B12G113Y, e

-- PAU CARLO MAURIZIO RAFAELE, nato ad Oristano il giorno 22 luglio 1951 ed ivi domiciliato, anche ai fini fiscali, alla Via XX Settembre n. 31, avvocato, c.f. PAUCLM51L22G113Y;

dall'altra parte, i signori:

-- USAI MAURO, nato a Cagliari il giorno 27 luglio 1963, residente in Oristano alla Via Lepanto n. 146, imprenditore, c.f. SUAMRA63L27B354M, e

-- FADDA CATERINA, nata a Nuoro il 5 marzo 1967, residente in Oristano alla Via Lepanto n. 146, imprenditrice, c.f. FDDCRN67C45F979O, domiciliati entrambi per la carica ove appresso, i quali intervengono sia in proprio che in qualità di soci amministratori con poteri di firma congiunta per gli atti di straordinaria amministrazione e legali rappresentanti della società:

-- "MACAT S.R.L.", con sede in Oristano alla Via dei muratori senza numero, capitale sociale euro 10.400,00, interamente versato, iscritta al Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. di Oristano con n. d'iscrizione, c.f. e partita I.V.A. 00680100955, numero R.E.A. OR-112790, muniti degli occorrenti poteri ai sensi del vigente statuto sociale. Detti comparenti, della cui identità personale, dichiarata qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo, mediante il presente atto, convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 - I signori GIORGIO PAU e CARLO MAURIZIO RAFAELE PAU, in ragione della rispettiva quota di 100/200 (cento duecentesimi) ciascuno, e congiuntamente per l'intero,

vendono e trasferiscono,

alla società MACAT S.R.L. ed ai signori MAURO USAI e CATERINA FADDA che, in proprio e come in atto rappresentati ed in ragione della rispettiva quota di:

- 174/200 (centosettantaquattro duecentesimi) pro indiviso, la società MACAT S.R.L., e di

- 13/200 (tredici duecentesimi) ciascuno pro indiviso, i signori MAURO USAI e CATERINA FADDA,

accettano ed acquistano,

la piena e perfetta proprietà sul seguente immobile in Comune di ORISTANO, e precisamente:

-- Area edificabile in località "Su Cungiau de su Barroccu" o "Is Cungiaus de Pirixeddu", ricadente in zona "C2ru" (riqualificazione urbanistica di aree prive di pianificazione attuativa), della superficie catastale di metri quadrati 22.265 (ventiduemiladuecentosessantacinque), confinante con strada, con eredi Sanna e con proprietà Pau, salvo altri, distinta in Catasto Terreni alla Sezione di ORISTANO (Codice catastale: A), foglio 6, con il mappale 756 (ex 48/A), SEMINATIVO,

Trascritto
in ORISTANO

Il 6-2-13

N.R.G. 800

N.R.P. 656



classe 2[^], di Ha 2.22.65, R.D. 166,73, R.A. 91,99.

ART. 2 - Il prezzo viene convenuto in euro **901.710,00 (novecentounomilasettecentodieci virgola zero zero)**, somma che la parte venditrice dichiara di aver già interamente ricevuto - con le modalità di cui infra - dalla parte acquirente, cui rilascia pertanto corrispondente quietanza di saldo con rinuncia al diritto d'ipoteca legale, esonerando il competente Responsabile del Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

Con riferimento al disposto di cui all'articolo art. **1, comma 473, della Legge 24 dicembre 2012 n. 228 (Legge di stabilità per il 2013)**, in sede di modifica al secondo comma dell'articolo 2 del D.L. n. **282/2002**, convertito in legge con la Legge n. **27/2003**, e successive modificazioni - in tema di rideterminazione del valore delle aree edificabili e con destinazione agricola possedute alla data del **1° gennaio 2013**, la parte venditrice precisa:

a)

di aver già provveduto - in occasione di precedente operazione di rivalutazione del terreno in oggetto - alla rideterminazione, con riferimento alla data del **1° gennaio 2003**, del valore di un maggior terreno (della superficie complessiva di metri quadrati **34.705**) di cui è parte quello col presente atto venduto;

b)

che, sulla base della suddetta rivalutazione ed in ragione della relativa superficie (di metri quadrati **22.265**), al terreno oggi venduto competeva una valutazione fino ad euro **1.953.722,55**, per la quale è stata versata, ai sensi della citata Legge n. **27/2003**, la corrispondente imposta sostitutiva a mezzo modelli F24 presentati, a nome degli odierni venditori, come segue:

- da parte del venditore **GIORGIO PAU**, presso il "BANCO DI SARDEGNA S.p.A.", Filiale di **Oristano**, in data **15 maggio 2003**, per euro **13.025,00 (tredicimilaventicinque virgola zero zero)**; **14 maggio 2004**, per euro **13.415,75 (tredicimilaquattrocentoquindici virgola settantacinque)**, e **16 maggio 2005**, per euro **13.806,50 (tredicimilaottocentosei virgola cinquanta)**, e

- da parte del venditore **CARLO MAURIZIO RAFAELE PAU**, presso l'"Unicredit Banca S.p.A.", Filiale di **Oristano**, in data **15 maggio 2003**, per euro **13.025,00 (tredicimilaventicinque virgola zero zero)**; **17 maggio 2004**, per euro **13.416,00 (tredicimilaquattrocentosedici virgola zero zero)**, e **16 maggio 2005**, per euro **13.806,50 (tredicimilaottocentosei virgola cinquanta)**, il tutto per il complessivo importo di euro **80.494,75 (ottantamilaquattrocentonovantaquattro virgola settantacinque)**, corrispondenti a quanto effettivamente al detto titolo dovuto sul valore indicato - nella **perizia di stima redatta**, ai sensi e per gli effetti di cui alla normativa sopra richiamata, dal **geometra Bruno Lilliu** del Collegio di **Oristano**, ed asseverata con giuramento innanzi al Cancelliere presso il Tribunale di **Oristano** in data **15 maggio 2003**, n. **427/2003 Aff. Amm.** - nel predetto importo di euro **1.953.722,55**;

c)

di aver provveduto, successivamente ed a seguito dell'intervenuto deterioramento delle condizioni di vendita dovuto alla perdurante crisi economico-finanziaria nonché alla riduzione dell'indice di edificabilità conseguente all'adozione del nuovo Piano Urbanistico Comunale, ad una ulteriore e più verosimile rivalutazione del terreno in oggetto, che ha tenuto quindi conto anche delle mutate caratteristiche oggettive del terreno - mediante **perizia di stima redatta**, ai sensi e per gli effetti di cui alla predetta **Legge 24 dicembre 2012 n. 228**, dal **medesimo geometra Lilliu** di **Oristano**, ed asseverata con giuramento innanzi al Cancelliere presso il Tribunale di

Oristano in data 3 gennaio 2013, n. 2/2013 Aff. Amm. - per un valore, riferito all'area oggetto della presente vendita, pari ad euro 901.710,00 (novecentounomilasettecentodieci virgola zero zero), il quale importo costituirà quindi la base di partenza per la determinazione della plusvalenza realizzata dalla parte venditrice con la presente vendita, che, avvenendo ad un prezzo pari al valore di stima come sopra evidenziato ed affrancato, risulta inesistente;

d)

che nessun ulteriore versamento risulta a tale titolo dovuto, intendendo la parte venditrice compensare la nuova imposta sostitutiva con quella già versata per la precedente operazione di affrancamento, fermo ed impregiudicato il diritto al rimborso delle somme in eccedenza come sopra pagate.

ART. 3 - La vendita è stipulata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova, ben noto alla parte acquirente, e con ogni addizione, accessione, accessorio, pertinenza, azione, uso, diritto e servitù attiva e passiva in atto e legalmente esistente, in virtù di legittimi e validi titoli di provenienza e **come meglio evidenziato nell'estratto della mappa catastale** che, previa ricognizione, approvazione e sottoscrizione delle parti unitamente a me Notaio ed omessane la lettura delle parti leggibili per espressa dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto, sotto la lettera "A".

ART. 4 - I venditori garantiscono, volendo in caso contrario risponderne per l'evizione come per legge, che quanto in oggetto è di loro esclusiva proprietà e disponibilità, per libero e franco da pesi, oneri, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da diritti di prelazione comunque a terzi spettanti, a qualsiasi titolo. Ai fini catastali e della provenienza, gli stessi venditori precisano che l'immobile in oggetto è loro pervenuto, unitamente a maggior consistenza, per atto di compravendita a rogito dottor Marco Piu, già Notaio in Oristano, del 16 dicembre 1953, repertorio n. 21.943/12.295, registrato in Oristano il 5 gennaio 1954 al n. 1585, ed ivi trascritto in data 26 dicembre 1953, a casella 4667, volume 540.

ART. 5 - Il possesso di quanto venduto viene ad ogni effetto trasferito da oggi in favore degli acquirenti.

ART. 6 - Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, i venditori mi consegnano il **certificato di destinazione urbanistica** rilasciato dal Dirigente del 5° Settore del Comune di Oristano in data 15 ottobre 2012, Prot. n. 26.718, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata e che, omessane la lettura per espressa dispensa ricevutane dai comparenti e previa loro dichiarazione che, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche alcune agli strumenti urbanistici relativi al terreno in oggetto, al presente atto si allega, quale sua parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "B".

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10, comma 1, della Legge 21 novembre 2000 n. 353, i venditori dichiarano che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco negli ultimi quindici anni.

ART. 7 - I comparenti, da me Notaio previamente ammoniti circa le conseguenze penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, cui possono incorrere in caso di dichiarazioni false o mendaci e sotto la loro personale responsabilità, dichiarano ed attestano, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 35, comma 22, D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge, con modificazioni, dall'articolo 1 della Legge 4 agosto 2006 n. 248, che il prezzo, quale sopra riportato, è stato pagato dagli acquirenti alla parte venditrice, mediante:

1) assegno bancario "non trasferibile" n. 7.295.156.859-03 tratto da MACAT S.R.L. sulla "BANCA DI CREDITO SARDO S.p.A.", Filiale di Oristano, in data 22

ottobre 2012 dell'importo di **euro 45.000,00**, intestato, per espressa delegazione avutane dall'altro venditore che ne dà espressa conferma, al solo signor **CARLO MAURIZIO RAFAELE PAU**;

2) assegno bancario "non trasferibile" n. **7.295.156.860-04** tratto da **MACAT S.R.L.** sulla "**BANCA DI CREDITO SARDO S.p.A.**", Filiale di Oristano, in data **22 ottobre 2012** dell'importo di **euro 45.000,00**, intestato, per espressa delegazione avutane dall'altro venditore che ne dà espressa conferma, al solo signor **GIORGIO PAU**;

3) assegno circolare "non trasferibile" n. **1420049158-08** emesso per conto della signora **FADDA CATERINA** dalla "**BANCA DI CREDITO SARDO S.p.A.**", Filiale di Oristano, in data **9 gennaio 2013** dell'importo di **euro 58.500,00**, intestato, per espressa delegazione avutane dall'altro venditore che ne dà espressa conferma, al solo signor **GIORGIO PAU**;

4) assegno circolare "non trasferibile" n. **1420049159-09** emesso per conto del signor **MAURO USAI** dalla "**BANCA DI CREDITO SARDO S.p.A.**", Filiale di Oristano, in data **9 gennaio 2013** dell'importo di **euro 58.500,00**, intestato, per espressa delegazione avutane dall'altro venditore che ne dà espressa conferma, al solo signor **CARLO MAURIZIO RAFAELE PAU**;

5) assegno circolare "non trasferibile" n. **1420049160-10** emesso per conto della società **MACAT S.R.L.** dalla "**BANCA DI CREDITO SARDO S.p.A.**", Filiale di Oristano, in data **9 gennaio 2013** dell'importo di **euro 100.000,00**, intestato, per espressa delegazione avutane dall'altro venditore che ne dà espressa conferma, al solo signor **GIORGIO PAU**;

6) assegno circolare "non trasferibile" n. **1420049161-11** emesso per conto della società **MACAT S.R.L.** dalla "**BANCA DI CREDITO SARDO S.p.A.**", Filiale di Oristano, in data **9 gennaio 2013** dell'importo di **euro 100.000,00**, intestato, per espressa delegazione avutane dall'altro venditore che ne dà espressa conferma, al solo signor **GIORGIO PAU**;

7) assegno circolare "non trasferibile" n. **1420049162-12** emesso per conto della società **MACAT S.R.L.** dalla "**BANCA DI CREDITO SARDO S.p.A.**", Filiale di Oristano, in data **9 gennaio 2013** dell'importo di **euro 100.000,00**, intestato, per espressa delegazione avutane dall'altro venditore che ne dà espressa conferma, al solo signor **GIORGIO PAU**;

8) assegno circolare "non trasferibile" n. **1420049163-00** emesso per conto della società **MACAT S.R.L.** dalla "**BANCA DI CREDITO SARDO S.p.A.**", Filiale di Oristano, in data **9 gennaio 2013** dell'importo di **euro 46.500,00**, intestato, per espressa delegazione avutane dall'altro venditore che ne dà espressa conferma, al solo signor **GIORGIO PAU**;

9) assegno circolare "non trasferibile" n. **1420049164-01** emesso per conto della società **MACAT S.R.L.** dalla "**BANCA DI CREDITO SARDO S.p.A.**", Filiale di Oristano, in data **9 gennaio 2013** dell'importo di **euro 100.000,00**, intestato, per espressa delegazione avutane dall'altro venditore che ne dà espressa conferma, al solo signor **CARLO MAURIZIO RAFAELE PAU**;

10) assegno circolare "non trasferibile" n. **1420049165-02** emesso per conto della società **MACAT S.R.L.** dalla "**BANCA DI CREDITO SARDO S.p.A.**", Filiale di Oristano, in data **9 gennaio 2013** dell'importo di **euro 100.000,00**, intestato, per espressa delegazione avutane dall'altro venditore che ne dà espressa conferma, al solo signor **CARLO MAURIZIO RAFAELE PAU**;

11) assegno circolare "non trasferibile" n. **1420049166-03** emesso per conto della società **MACAT S.R.L.** dalla "**BANCA DI CREDITO SARDO S.p.A.**", Filiale di

Oristano, in data **9 gennaio 2013** dell'importo di **euro 100.000,00**, intestato, per espressa delegazione avutane dall'altro venditore che ne dà espressa conferma, al solo signor **CARLO MAURIZIO RAFAELE PAU**;

12) assegno circolare "non trasferibile" n. **1420049167-04** emesso per conto della società **MACAT S.R.L.** dalla "**BANCA DI CREDITO SARDO S.p.A.**", Filiale di Oristano, in data **9 gennaio 2013** dell'importo di **euro 46.500,00**, intestato, per espressa delegazione avutane dall'altro venditore che ne dà espressa conferma, al solo signor **CARLO MAURIZIO RAFAELE PAU**;

12) assegno bancario "non trasferibile" n. **7.291.910.940-02** tratto da **MACAT S.R.L.** sulla "**BANCA DI CREDITO SARDO S.p.A.**", Filiale di Oristano, in data **odierna** dell'importo di **euro 1.487,70**, intestato, per espressa delegazione avutane dall'altro venditore che ne dà espressa conferma, al solo signor **CARLO MAURIZIO RAFAELE PAU**;

13) denaro contante per la somma di **euro 111,15**, in data **odierna** dalla signora **CATERINA FADDA** in favore del signor **GIORGIO PAU**, e

14) denaro contante per la somma di **euro 111,15**, in data **odierna** dal signor **MAURO USAI** in favore del signor **CARLO MAURIZIO RAFAELE PAU**, e che - per la conclusione del presente contratto - **le parti medesime si sono avvalse dell'attività di mediazione** da parte della società "**IMMOBILIARE ARISTANA S.A.S. DI GHIANI GIUSEPPE & C.**", con sede in Oristano, iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di **Oristano** con numero d'iscrizione, c.f. e partita I.V.A. 00620120956, già iscritta al numero **9** del ruolo delle società di mediazione presso la predetta C.C.I.A.A., di cui è legale rappresentante il signor **GIUSEPPE GHIANI** (o **GIUSEPPE PAOLO GHIANI** o **GIUSEPPE PAOLO CARMELO GHIANI**), nato a Santu Lussurgiu l'8 luglio 1939, già iscritto al numero **1** del ruolo degli agenti di affari in mediazione presso la medesima C.C.I.A.A., **cui è stato corrisposto il relativo compenso sia dalla parte venditrice** (mediante assegno bancario "non trasferibile" n. **3615347331-11** tratto sull'"UniCredit S.p.A.", Filiale di Oristano-Menorca, in data **29 ottobre 2012** per l'importo di **euro 15.000,00**, I.V.A. compresa, e assegno bancario "non trasferibile" n. **0177569232-09** tratto sul Banco di Sardegna S.p.A.", Filiale di Oristano, in data **29 ottobre 2012** per l'importo di **euro 15.000,00**, I.V.A. compresa) **che dalla società MACAT S.R.L.** (mediante bonifico bancario disposto presso la "**BANCA DI CREDITO SARDO S.p.A.**", Filiale di Oristano, in data **13 dicembre 2012** dell'importo di **euro 27.148,76**, I.V.A. compresa ed al netto dell'operata ritenuta d'acconto, con accredito sul conto corrente avente codice IBAN **IT43B0305917402100000000353**).

ART. 8 - Ai fini della trascrizione, i componenti dichiarano:

- il signor **GIORGIO PAU**, di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma che oggetto del presente atto è suo bene personale ai sensi dell'articolo 179 lettera a) del Codice Civile, in quanto come sopra acquistato in epoca antecedente il matrimonio;
- il signor **CARLO MAURIZIO RAFAELE PAU**, di essere coniugato in regime di separazione dei beni e di non essere comunque soggetto ad obblighi di consenso da parte del coniuge;
- i signori **MAURO USAI** e **CATERINA FADDA**, di essere fra loro coniugati in regime di separazione dei beni.

ART. 9 - Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico degli acquirenti in proporzione alle quote rispettivamente acquistate.

Richiesto, ho ricevuto il presente atto, scritto da persona di mia fiducia con sistema

elettronico, completato di mio pugno e da me letto ai comparenti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono, in calce ed a margine dei fogli non recanti le firme finali, unitamente all'allegato estratto dalla mappa catastale, alle ore diciotto e minuti dieci (ore 18,10). Consta di fogli tre per pagine undici fin qui.

Giorgio Pau - Carlo Maurizio Rafeale Pau - Mauro Usai - Caterina Fadda

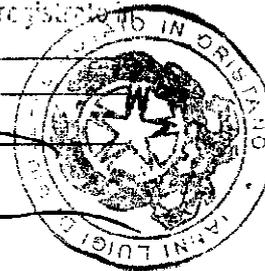
Luigi Ianni Notaio

Attesto io sottoscritto Luigi Ianni Notaio in Oristano che la presente copia, redatta su due fogli e ritoccata per gli usi connessi della legge, è conforme all'originale conservato nei miei atti, registrato

Oristano in data 6 febbraio 2013 di 297

serie IT, con euro 99.509,00

Oristano, li 3 MAG. 2013







COMUNE DI ORISTANO
5° SETTORE URBANISTICA

Via Ciudadella de Menorca 19 - Oristano - Tel. 0783 791-314/250



Protocollo n.26718

Oristano 15/10/2012

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica.

A richiesta del Sig. Pau Giorgio, nato a Oristano il 12/02/1948, residente a Oristano in Via Toniolo N°1.

Visti gli atti d'ufficio, ai sensi dell'art. 30 del DPR n. 380 del 06/06/2007 (ex art. 18 della Legge 28/02/85 n.47),

SI CERTIFICA

che l'area sita in Oristano, distinta in Catasto al foglio 6, mappale n°756, risulta così classificata:
nel Piano Urbanistico Comunale adottato definitivamente con deliberazione Consiglio Comunale n°45 del 13/05/2010 e pubblicato nel B.U.R.A.S. n° 34 del 18/11/2010:

- ZONA "C2ru". RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DI AREE PRIVE DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Stralcio Norme Tecniche di attuazione PUC.

- ART. 32 - SOTTOZONA "C2ru" / "C2ru.f" - RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DI AREE PRIVE DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Sono quelle aree antropizzate, ai limiti dell'edificato urbano e necessitano di Piani di Riqualificazione Urbanistica di iniziativa privata e/o pubblica per essere regolamentati e inglobati nel tessuto urbano, secondo le Linee Guida di intervento che saranno approvate dal Consiglio Comunale.

Nel caso di piani attuativi di iniziativa privata è prevista una superficie minima di intervento pari a 1 ha, o inferiore nel caso di comparto urbanistico definito, nella quale si applicano gli indici e le cessioni riportati nella sottostante tabella.

ZONA	SOTTOCLASSE	DESCRIZIONE	LUOGO	It
C2ru C2ru	Aree di Riqualificazione	Urbana Edificato Diffuso	Oristano	0,50
C2ru C2ru	Aree di Riqualificazione	Urbana Edificato Sperso	Oristano	0,50
C2ru C2ru.f	Aree di Riqualificazione	Urbana	Donigala	0,50
C2ru C2ru.f	Aree di Riqualificazione	Urbana Edificato Sperso	Sili	0,50

Nell'edificazione del lotto devono essere rispettati i seguenti limiti:

- rapporto di copertura Rc = 1/3;
- Altezza massima 7,00 m;
- Distanze minime dai confini pari a m 5,00 salvo per quelle relative a preesistenze edilizie già assentite;
- Nel computo delle volumetrie dovranno essere ricomprese quelle preesistenti.

È ammessa la monetizzazione delle cessioni nel caso non sia materialmente possibile cedere realmente le aree per servizi pubblici ovvero tale cessione non soddisfi alcun interesse pubblico, secondo quanto stabilito dal precedente art. 14.

NON SUSSISTE ALCUN VINCOLO DI CUI ALLA LEGGE 21 Novembre 2000 n°353 - Legge quadro in materia di incendi boschivi.

- Ai sensi dell'art. 30 comma 3 del DPR 380/2001 il presente certificato ha validità di un anno dalla data di rilascio.
- Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o a privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'Art. 15 della Legge 12.11.2011 n. 183.

Si rilascia in carta resa legale per gli usi di Legge.

Il tecnico incaricato
Geom. Gianni Laconi

Gianni Laconi

IL DIRIGENTE DEL 5° SETTORE
Dott. Ing. Giuseppe Pinna

Giuseppe Pinna

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/10/2014

Data: 08/10/2014 - Ora: 12.24.41 Fine
Visura n.: OR0068944 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ORISTANO (Codice: G113A)		
Catasto Terreni	Sezione di ORISTANO (Provincia di ORISTANO)		
Immobile	Foglio: 6 Particella: 758		

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	6	758	-	SEMINATIVO 2	20 00		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale Euro 14,98</td> <td style="width: 50%;">Agrario Euro 8,26</td> </tr> </table>	Dominicale Euro 14,98	Agrario Euro 8,26
Dominicale Euro 14,98	Agrario Euro 8,26								
Notifica Partita									
INTESTATI									

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRUTTE E ONERI REALI
1	ALTUCCI Fiorella nata a TRENTO il 14/01/1936		LTCFTI36A54L378I*	(1) Proprietà per 3/9
2	GIRAT Andrea Roberto nato a ORISTANO il 31/05/1963		GRINRR63E31G113Y*	(1) Proprietà per 2/9
3	GIRAT Marika Fedora nata a ORISTANO il 08/10/1970		GRIMKF0R48G113X*	(1) Proprietà per 2/9
4	GIRAT Roberto nato a ORISTANO il 08/03/1967		GRITRT167C08G113U**	(1) Proprietà per 2/9
DATI DERIVANTI DA				
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DIMORTE) del 19/12/1998 n. 1.438 .1/1999 in atti del 16/09/2004 (protocollo n. OR0092313) Registrazione: UR Sede: ORISTANO				
Volume: 860 n. 81 del 18/06/1999 SUCC. DI GIRAT ADRIANO				

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 22985

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: ARCA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Dr. **LUIGI IANNI** Notaio

Oristano, li 18 settembre 2014

CERTIFICAZIONE

Certifico io sottoscritto dottor **LUIGI IANNI**, Notaio in Oristano, con studio ivi alla Via Vittorio Emanuele n. 36, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano che, con atto a mio rogito in data odierna, repertorio n. 22.000/8.928, in corso di registrazione e trascrizione poichè in termini, i signori:

- **ALTUCCI FIORETTA ROSA CLEMENTA**, nata a Trento il giorno 14 gennaio 1936, domiciliata, anche ai fini fiscali, in Oristano alla Via Spano n. 2, c.f. LTCFTT36A54L378I;
- **GIRAT ANDREA ROBERTO FEDERICO**, nato ad Oristano il giorno 31 maggio 1963 ed ivi domiciliato, anche ai fini fiscali, alla Via Spano n. 2, c.f. GRTNRR63E31G113Y;
- **GIRAT ROBERTO**, nato ad Oristano il giorno 8 marzo 1967 ed ivi domiciliato, anche ai fini fiscali, Frazione Donigala Fenughedu, Case Sparse Strada Statale 292, Km. 125,925, c.f. GRTRRT67C08G113U, e

-- **GIRAT MARIKA FEDORA ELISABETTA**, nata ad Oristano il giorno 8 ottobre 1970 ed ivi domiciliata, anche ai fini fiscali, alla Via Spano n. 2, c.f. GRTMKF70R48G113X, in ragione della rispettiva quota di:

- 24/72 (ventiquattro settantaduesimi) pro indiviso, la prima, e di
 - 16/72 (sedici settantaduesimi) ciascuno pro indiviso, gli ultimi tre, e congiuntamente per l'intero,
- hanno venduto :**

alla società:

-- "**MACAT S.R.L.**", con sede in Oristano alla Via dei muratori senza numero, capitale sociale euro 10.400,00, interamente versato, iscritta al Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. di Oristano con n. d'iscrizione, c.f. e partita I.V.A. 00680100955, numero R.E.A. **OR-112790**, ed ai signori:

- **USAI MAURO**, nato a Cagliari il giorno 27 luglio 1963, residente in Oristano alla Via Martignano n. 19, c.f. SUAMRA63L27B354M,
- **FADDA CATERINA**, nata a Nuoro il 5 marzo 1967, residente in Oristano, alla Via Lepanto n. 146, imprenditrice, c.f. FDDCRN67C45F979O,

che, in proprio e come in atto rappresentati ed in ragione della rispettiva quota di:

- 54/72 (cinquantaquattro settantaduesimi) (=75%) pro indiviso, la società **MACAT S.R.L.**, e di
- 9/72 (nove settantaduesimi) (=12,50%) ciascuno pro indiviso, i signori **MAURO USAI** e **CATERINA FADDA**,

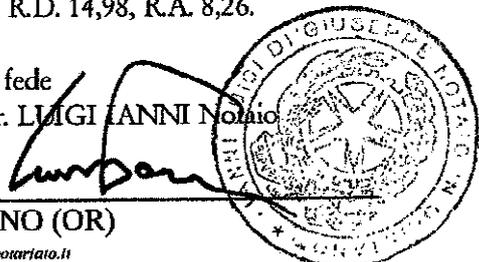
hanno accettato ed acquistato,

la piena e perfetta proprietà sul seguente immobile in Comune di **ORISTANO**, e precisamente:

-- Area edificabile in località "Su Cungiau de su Barroccu" o "Is Cungiaus de Pirixeddu", ricadente in sottozona "C2ru" (riqualificazione urbanistica di aree prive di pianificazione attuativa), della superficie catastale di metri quadrati 2.000 (duemila), confinante con strada, con altra proprietà degli acquirenti medesimi, per due lati, e con canale demaniale, salvo altri, distinta in Catasto Terreni alla **Sezione di ORISTANO (Codice catastale: A)**, foglio 6,

con il mappale 758 (ex 48/D), SEMINATIVO, classe 2[^], di are 20.00, R.D. 14,98, R.A. 8,26.

In fede
Dr. **LUIGI IANNI** Notaio



Via Vittorio Emanuele, 36 - 09170 ORISTANO (OR)

Telefono +39 (0783) 778018 - Fax: +39 (0783) 778048 - e-mail lianni@lnotariato.it

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/09/2014

Dati della richiesta	Comune di ORISTANO (Codice: G113A)		
Catasto Terreni	Sezione di ORISTANO (Provincia di ORISTANO)		
Immobile	Foglio: 6 Particella: 757		

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito		
1	6	757	-	SEMINATIVO 2	05 05		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Dominicale Euro 3,78 L. 7.323</td> <td style="width: 33%;">Agrario Euro 2,09 L. 4.040</td> <td style="width: 34%;"></td> </tr> </table>	Dominicale Euro 3,78 L. 7.323	Agrario Euro 2,09 L. 4.040	
Dominicale Euro 3,78 L. 7.323	Agrario Euro 2,09 L. 4.040									
Notifica				Partita		1501				

INTESTATO	
N.	DATI ANAGRAFICI
1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA
Unità immobiliari n. 1	

CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
80193210582*	(1) Proprieta' per 1000/1000

Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/09/2014

Dati della richiesta	Comune di ORISTANO (Codice: G113A)
Catasto Terreni	Sezione di ORISTANO (Provincia di ORISTANO)
	Foglio: 6 Particella: 1560

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Detuz		Reddito		
1	6	1560		-	SEMINATIVO 2	00 75		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale Euro 0,56 L. 1.088</td> <td style="width: 50%;">Agrario Euro 0,31 L. 600</td> </tr> </table>	Dominicale Euro 0,56 L. 1.088	Agrario Euro 0,31 L. 600	FRAZIONAMENTO del 15/05/1985 n. 14 .10/1985 in atti dal 27/09/1996
Dominicale Euro 0,56 L. 1.088	Agrario Euro 0,31 L. 600										
Notifica Annotazioni ex mapp.48 sub/e Partita 2202											

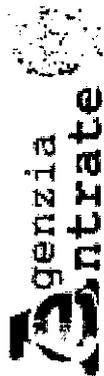
INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PAU Carlo nato il 22/07/1951		Comproprietario
2	PAU Giorgio nato a ORISTANO il 12/02/1948	PAUGRG48B12GI13Y*	Comproprietario

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Oristano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/09/2014 - Ora: 17.12.09 Fine
Visura n.: T233816 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/09/2014

Dati della richiesta	Comune di ORISTANO (Codice: G113A)
Catasto Terreni	Sezione di ORISTANO (Provincia di ORISTANO) Foglio: 6 Particella: 1272

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito		
1	6	1272		-	SEMINATIVO 1	17 60			Dominicale Euro 16,82 L. 32.560	Agrario Euro 8,18 L. 15.840	VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/04/1993 n. 1 .2/1993 in atti dal 24/04/1993
Notifica Annotazioni stralciata dalle acque esenti da estimo (ex mapp.86/b)											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRUTTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ORISTANO con sede in ORISTANO		00052090958*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/2012 Trascrizione n. 2941 .1/2012 in atti dal 26/07/2012 Repertorio n. : 1315 Rogante: CONGIU ANNA M.ARIA Sede: ORISTANO				
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica