



TRIBUNALE DI SASSARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Gavino Zazzu, nell'Esecuzione Immobiliare 87/2016 del R.G.E.

promossa da

contro

Prossima udienza

05/02/2020



SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ozieri (SS) - Via Pastorino, 36, piano 2.....	4
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Ozieri (SS) - Via Pastorino, 36, piano S1.....	4
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ozieri (SS) - Viale Italia, 16, piano 1 (o primo seminterrato).....	5
Lotto 1.....	5
Completezza documentazione ex art. 567	5
Titolarità	5
Confini.....	6
Consistenza	6
Cronistoria Dati Catastali	6
Dati Catastali	7
Stato conservativo.....	7
Parti Comuni.....	8
Servitù, censo, livello, usi civici.....	8
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Stato di occupazione	9
Provenienze Ventennali.....	9
Formalità pregiudizievoli.....	10
Regolarità edilizia.....	11
Vincoli od oneri condominiali	12
Lotto 2.....	13
Completezza documentazione ex art. 567	13
Titolarità	13
Confini.....	13
Consistenza	14
Cronistoria Dati Catastali	14
Dati Catastali	15
Stato conservativo.....	15
Parti Comuni.....	15
Servitù, censo, livello, usi civici.....	15
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	16
Stato di occupazione	16
Provenienze Ventennali.....	16
Formalità pregiudizievoli.....	18
Regolarità edilizia.....	18



Vincoli od oneri condominiali.....	19
Lotto 3	19
Completezza documentazione ex art. 567.....	19
Titolarità.....	19
Confini.....	20
Consistenza.....	20
Cronistoria Dati Catastali.....	20
Dati Catastali.....	21
Stato conservativo.....	21
Parti Comuni.....	21
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	22
Stato di occupazione.....	22
Provenienze Ventennali.....	22
Formalità pregiudizievoli.....	23
Regolarità edilizia.....	24
Vincoli od oneri condominiali.....	25
Stima / Formazione lotti	25
Lotto 1	26
Lotto 2	27
Lotto 3	28
Riepilogo bando d'asta	30
Lotto 1	30
Lotto 2	30
Lotto 3	30
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 87/2016 del R.G.E.	31
Lotto 1	31
Lotto 2	31
Lotto 3	32



INCARICO

All'udienza del 08/08/2019, il sottoscritto Geom. Zazzu Gavino, con studio in Via degli Astronauti, 35 - 07100 - Sassari (SS), email geom.g.zazzu@tiscali.it, PEC studiotecnico.gzazzu@geopec.it, Tel. 079 290 908 - 339 3893761, Fax 079 290908, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/08/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ozieri (SS) - Via Pastorino, 36, piano 2 (Coord. Geografiche: 40° 35' 02.96" N / 8° 59' 46.47" E)
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Ozieri (SS) - Via Pastorino, 36, piano S1 (Coord. Geografiche: 40° 35' 02.96" N / 8° 59' 46.47" E)
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Ozieri (SS) - Viale Italia, 16, piano 1 (o primo seminterrato) (Coord. Geografiche: 40° 34' 59.96" N / 9° 00' 17.71" E)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A OZIERI (SS) - VIA PASTORINO, 36, PIANO 2

Trattasi di un appartamento facente parte di un fabbricato in Ozieri ubicato nella Via Pastorino civico n.36.

L'immobile in argomento è posto al secondo piano ed è così composto: da un ampio corridoio-ingresso-disimpegno, da una cucina con piccolo ripostiglio, da un soggiorno, da tre camere da letto, da un bagno e due terrazzi.

Nella zona non vi sono, nelle immediate vicinanze, attività commerciali e servizi e poco distante si trovano l'ospedale civile e la scuola elementare.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A OZIERI (SS) - VIA PASTORINO, 36, PIANO S1

Trattasi di un magazzino, facente parte di un fabbricato in Ozieri, ubicato nella Via Pastorino civico n.36.

L'immobile in argomento è posto al piano seminterrato ed è composto da un unico ambiente a cui si accede dall'esterno del fabbricato di cui fa parte attraverso un camminamento e rampa di scale poste nell'area cortilizia.

Nella zona non vi sono, nelle immediate vicinanze, attività commerciali e servizi e poco distante si trovano l'ospedale civile e la scuola elementare.



**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A OZIERI (SS) - VIALE ITALIA, 16, PIANO 1
(O PRIMO SEMINTERRATO)**

Trattasi di un appartamento facente parte di un fabbricato in Ozieri ubicato nel Viale Italia civico n. 16. L'immobile in argomento è composto: da un ampio corridoio-ingresso-disimpegno, da una cucina, da un piccolo ripostiglio, da un soggiorno, da tre camere da letto e da un bagno.

Nelle immediate vicinanze si trovano chiese, scuola materna, caserma della Guardia di Finanza.

Poco distante è ubicato l'ospedale civile di Ozieri. Nella zona non vi sono, nelle immediate vicinanze, attività commerciali o ulteriori servizi pubblici.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ozieri (SS) - Via Pastorino, 36, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si integra la documentazione con le visure storiche aggiornate e la planimetria catastale.

E' stato necessario reperire la copia dell'atto di provenienza più recente al fine di acquisire i dati utili e necessari per acquisire la documentazione edilizia.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- (Proprietà 1/2)
- (Proprietà 1/2)



Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Dalla visura catastale e dall'atto di provenienza risulta la comunione legale dei beni tra la parte esecutata a la parte comproprietaria.

CONFINI

Il fabbricato unitamente con l'area scoperta annessa di cui fa parte il bene in esamina confina catastalmente con:

- a nord-ovest con altra proprietà distinta col mappale 533;
- a sud-ovest con la via Pastorino;
- a sud con altra proprietà distinta col mapp. 386;
- a sud-est con altra proprietà distinta col mapp. 331.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	90,00 mq	103,00 mq	1,00	103,00 mq	3,03 m	2
Balcone scoperto	16,50 mq	17,46 mq	0,25	4,37 mq	0,00 m	2
Balcone scoperto	8,64 mq	9,14 mq	0,25	2,29 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				109,66 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				109,66 mq		

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	- , nata ad Ozieri il , C.F.: proprietà per 1/2; - , nato a il proprietà per 1/2.	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 67, Part. 534, Sub. 5 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6 vani Rendita € 0,88 Piano 2
Dal 01/01/1992 al 11/09/2002	- , nata ad l proprietà per 1/2; - , nato a il proprietà per 1/2.	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 67, Part. 534, Sub. 5 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6 vani Rendita € 449,32 Piano 2
Dal 11/09/2002 al 26/09/2013	- , nata ad il , C.F.: , proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 67, Part. 534, Sub. 5 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6 vani



	; - , nato ad , C.F. , proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con	Rendita € 449,32 Piano 2
Dal 26/09/2013 al 09/11/2015	- , nata ad il , C.F. , proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con - , nato ad , C.F. , proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 67, Part. 1423, Sub. 5 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6 vani Rendita € 449,32 Piano 2
Dal 09/11/2015 al 03/09/2019	- , nata ad , C.F. , proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con ;- , nato ad , C.F. , proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 67, Part. 1423, Sub. 5 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6 vani Superficie catastale Tot 122 mq - Tot escl. aree scoperte 114 mq Rendita € 449,32 Piano 2

I dati inseriti nella cronistoria catastale, sulla base di quanto riportato nella relativa visura storica acquisita, decorrono a far data dal 30/06/1987 (data dell'impianto meccanografico) alla data della visura storica acquisita di recente -

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
U	67	1423	5		A2	1	6 vani	Tot 122 mq - Tot escl. aree scoperte 114 mq	449,32 €	2		

Corrispondenza catastale

Risulta una buona corrispondenza tra lo stato di fatto e la planimetria catastale ultima acquisita fatta eccezione per differenze della conformazione del terrazzo accessibile dalla camera da letto 5 (così denominata nella planimetria) e dell'ubicazione della porta di accesso al vano ripostiglio ubicato nell'ambiente cucina -

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene immobile oggetto della presente valutazione ed esamina può ritenersi mediocre sia sotto il profilo manutentivo che quello qualitativo.

Si rilevano anomalie in alcune finestre e porte-finestre visibilmente adattate e non corrispondenti al vano in cui sono installate, cagionando dispersioni termiche.

Le pavimentazioni risultano, in parte risalenti all'epoca della edificazione ed in parte di più recente



manifattura.

Il servizio igienico risulta integralmente ristrutturato.

Le porte interne, seppur non di eccellente qualità, risultano in buono stato, così come le murature e le tinteggiature.

PARTI COMUNI

L'area cortilizia o giardino in cui ricade il fabbricato di cui fa parte il bene in argomento risulta in comproprietà, per le quote di competenza, con altri proprietari -

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Si precisa che sul giardino o area a suo tempo distinto col mapp.445 del F.67 (oggi mapp. 1423) su cui ricade il bene in esame facente parte di maggior fabbricato, grava a carico della medesima area una servitù di scarico delle acque bianche ed impure a favore del fondo limitrofo distinto in catasto al F.67 Mapp.386 - 388. Servitù costituita in forza della sentenza del Sig. Pretore di Ozieri emessa e pubblicata in data _____ reg.ta in Ozieri il 24/12/1975 al n. _____ Vol.61 mod.3 e trascritta a Sassari l'11/09/1976 R.G. n. _____, R.P. n. _____ e divenuta esecutiva per mancata impugnazione (Vedasi nota di trascrizione inserita nel fascicolo del precedente).

Si precisa ulteriormente che l'immobile in oggetto gode, unitamente al successivo bene 2 (di cui al Lotto 2), della servitù di passaggio sulla scalinata esterna al fabbricato che dalla via Pastorino conduce all'ingresso del fabbricato e su una seconda scalinata che porta dalla via Scanu al cortile condominiale, come meglio risulta dall'atto a rogito del dott. Eugenio Castelli in data 11/09/2002, repertorio n. _____, registrato e trascritto a Sassari il _____ . R.G. n. _____, R.P. n. _____.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene in esame costituito da un appartamento è posto al secondo piano di un fabbricato plurifamiliare.

L'altezza utile interna è pari a circa ml 3,03.

La struttura portante verticale parrebbe del tipo misto, con pilastri in calcestruzzo armato e murature portanti. La struttura portante orizzontale è costituita da solai in latero-cemento e travi in calcestruzzo armato.

I divisori interni sono rappresentati da murature in forati da cm. 8 di spessore intonacate al civile da entrambi i lati e tinteggiate con pittura del tipo lavabile per interni.

Gli intonaci esterni sono del tipo al civile e non parrebbero essere protetti da pittura. Nel caso lo fossero è evidente il degrado della stessa.

La pavimentazione risale all'epoca della edificazione, fatta eccezione per il bagno ove risulta di più recente manifattura così come i relativi rivestimenti delle pareti per via di un evidente intervento di ristrutturazione.

Tale servizio igienico è dotato di wc, bidet, lavabo e vasca di buona qualità e stato conservativo (recenti).

I rivestimenti della cucina risalgono all'epoca della costruzione, così come la pavimentazione.

Uno dei due terrazzi è pavimentato con piastrelle di recente fabbricazione.

Nel terrazzo accessibile dal salone non vi è la zoccolatura battiscopa.

Le porte interne, in materiale ligneo, sono di mediocre qualità ma in buone condizioni manutentive. Gli infissi esterni in legno sono stati parzialmente sostituiti con altri più recenti in pvc aventi però



ingombri differenti dal vano di alloggio, cagionando dispersioni termiche.

Il fabbricato, di cui fa parte il bene in esame, è dotato di copertura a falde inclinate con sovrastante manto presumibilmente costituito da onduline in eternit mascherate da un malconco strato di guaina liquida.

All'appartamento in argomento si accede percorrendo il vano scala costituito da rampe aventi i gradini rivestiti in pietra naturale.

Sono presenti sia l'impianto elettrico (di vecchia concezione e privo di certificazione) che l'impianto idrico.

Seppur presenti gli elementi radianti (termosifoni) i detentori hanno dichiarato l'inattività dell'impianto di riscaldamento centralizzato.

Sovrastante al bene in oggetto, risulta esservi una soffitta o sottotetto, a detta degli occupanti, tombato ed inaccessibile.

Il fabbricato di cui fa parte l'appartamento oggetto di pignoramento è dotato di area cortilizia ma non è dato sapere se è per l'intera superficie di proprietà comune con le altre unità immobiliari o in parte di proprietà esclusiva di terzi.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dalla debitrice Sig.ra

unitamente al coniuge Sig.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/01/1971 al 27/06/1983	nato a _____ il _____, C.F. _____ per i diritti di proprietà pari a 9/18; - _____, nata ad _____, C.F. _____, per i diritti di proprietà pari a 9/18. Codice Fiscale/P.IVA: _____	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Alessandro Angeletti - Notaio in Ozieri	15/01/1971	33526	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Sassari	12/02/1971	1374	1169
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	Ozieri	03/02/1971	53	139	
Dal 27/06/1983 al 11/09/2002	- _____, nata ad _____, per i diritti di proprietà pari a 12/18; - _____, nata ad _____ il _____, C.F. _____, per i diritti di proprietà pari a 2/18; - _____, nata ad _____	Dichiarazione di successione - Accettazione di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Eugenio Castelli - Notaio	12/06/2002	113275	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Conservatoria dei	28/06/2002	8401	5949	

	per i diritti di proprietà pari a 2/18; - , nata ad C.F. , per i diritti di proprietà pari a 2/18. Codice Fiscale/P.IVA:	RR.II.			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2002 al 31/12/2019	- , nata a , C.F. per i diritti di proprietà pari 9/18; - , nato ad , C.F. , per i diritti pari a 9/18. Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Eugenio Castelli - Notaio in Olbia	11/09/2002	114644	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Sassari	27/09/2002	13135	9428
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Sassari	27/09/2002		

Si allega l'atto di provenienza a rogito del notaio Castelli in data 11/09/2002 rep. 114644 -

Precisazioni:

- Successione legittima al Sig. , deceduto il , la cui Dichiarazione di successione è stata registrata al n.2 volume 416, NON TRASCRITTA, e Dichiarazione di successione integrativa registrata al n. , volume , trascritta a Sassari il , registro generale n. , registro particolare n. ;

- Detta eredità è stata tacitamente accettata dai predetti eredi in forza dell'atto di vendita a rogito del dott. Eugenio Castelli in data 12/06/2002, repertorio n. , trascritto (quale accettazione tacita di eredità) in data , registro generale n. , registro particolare n. .

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 21/04/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a Sassari il
Reg. gen. - Reg. part.
Quota: 1/1
Importo: € 129.000,00
A favore di
Contro ,



Capitale: € 64.500,00
Rogante: Dott. Eugenio Castelli - Notaio
Data: 11/09/2002
N° repertorio: 114645

Trascrizioni

Verbale di pignoramento immobiliare

Trascritto a Sassari il
Reg. gen. - Reg. part.
Quota: 1/1
A favore di
Contro

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato realizzato in forza del "Nulla Osta per l'esecuzione lavori edili" di cui alla Pratica n. 66/65 (relativa al progetto approvato dalla C.Ed. in data 13/05/1965) rilasciato in data 14/05/1965 a nome di e sorelle riguardante la realizzazione di n. 3 appartamenti, garage e magazzini in Regione Sa Pastia Alta.

Successivamente, per il medesimo fabbricato di cui fa parte il bene in oggetto, dalla lettura dell'atto di provenienza, risultano ulteriori pratiche edilizie non tutte rinvenute presso l'archivio del Comune di Ozieri:

- Concessioni in variante n. 4/72 del 16/03/1972, n. 262/74 del 23/09/1974 (rinvenuta ma non attinente con l'immobile in oggetto) e n. 636/86 del 10/04/1986 (rinvenuta ma non attinente con l'immobile in oggetto).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. (si redige e produce l'A.P.E.)
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

1) Non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto approvato. La morfologia del perimetro esterno dello stato di fatto non corrisponde ai disegni del progetto approvato e ciò genera una superficie maggiore rispetto alla pianta del secondo piano riportata nel progetto approvato. Secondo il parere dell'ufficio tecnico del Comune di Ozieri non risulterebbe una cubatura residua del lotto di terreno che possa consentire di sanare tale irregolarità, per cui dovrà essere riportato lo stato dei luoghi secondo quanto indicato nel progetto approvato, con le necessarie opere edilizie. Si è usato il condizionale poiché per avere certezza di un eventuale volumetria residua (utile a sanare tale difformità) è necessario redigere un preciso e complesso calcolo planovolumetrico dell'esistente e reale consistenza dell'intero edificio (di cui fa parte il bene in esamina). Oltre a ciò e sulla base delle risultanze vi è da verificare la duplice conformità (ad oggi ed all'epoca della realizzazione della predetta difformità).

2) Il progetto approvato inoltre prevedeva un unico appartamento al piano secondo mentre nella realtà l'immobile in esame non si estende per tutta la superficie del medesimo piano, in quanto nello stato di fatto vi sono due unità immobiliari, di cui una costituisce l'appartamento oggetto di pignoramento. Inoltre anche la forma dei terrazzi differisce, in parte, dai grafici del progetto



autorizzato.

Per quanto detto al punto 2) dovrà essere espletata una pratica edilizia per la relativa regolarizzazione.

PRECISAZIONI

Il responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di Ozieri ha (in un primo momento) gentilmente informato il sottoscritto sulla inesistenza di altre pratiche edilizie di suddivisione in due unità abitative asserendo inoltre che i depennamenti o correzioni apportati al tempo a mano sugli elaborati autorizzati, possono non considerarsi difformità, ma ciò interessa solo i piani terra e primo. Nel progetto approvato, il secondo piano (di nostro interesse), non riporta detti depennamenti o correzioni per cui il preposto tecnico ritiene debba intendersi difforme al progetto.

In seguito ad ulteriori ricerche richieste all'ufficio tecnico ed in riscontro ad indicazioni fornite dal sottoscritto CTU, il predetto ufficio del Comune di Ozieri ha ritrovato, nei propri archivi, una pratica edilizia SCIA n. 1/2015 dell'11/06/2015 riguardante l'unità immobiliare adiacente al secondo piano da cui, secondo il parere dell'ufficio tecnico, si evince la divisione in due unità di tale secondo piano.

Concludendo, al fine della situazione edilizia-urbanistica, sulla base di quanto comunicato al sottoscritto dal tecnico comunale e secondo la documentazione edilizia rinvenuta, parrebbe regolare la suddivisione, di tale secondo piano, in due unità (per via della pratica n. 1/2015) mentre non risulta regolare e quindi non risulta sanabile la maggior superficie e la differente forma dell'unità immobiliare oggetto della presente perizia.

In definitiva l'ufficio edilizia del Comune di Ozieri non ritiene vi siano i presupposti per la sanabilità di tale maggior volumetria per cui, in riferimento a ciò, nel valore di stima si tiene debito conto dei costi per il ripristino dello stato dei luoghi secondo il progetto approvato oltre agli onorari spettanti al tecnico che verrà eventualmente incaricato.

Pertanto, il valore di mercato del bene in esamina, deve intendersi già comprensivo di tali costi, sia per le opere edilizie ai fini del ripristino che per gli onorari, per le sanzioni e per i bolli. Nel contempo la superficie lorda e netta calcolata ed indicata nella presente relazione è al netto di tale maggior ingombro e nella determinazione del prezzo unitario (al metro quadrato) si è altresì tenuto conto della maggior superficie del terrazzo che deriverà in seguito alla messa in pristino dell'involucro perimetrale esterno.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza di eventuali debiti condominiali e/o di altra natura legati all'immobile.



LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Ozieri (SS) - Via Pastorino, 36, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si integra la documentazione con le visure storiche aggiornate e la planimetria catastale.
E' stato necessario acquisire la copia dell'atto di provenienza più recente -

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

(Proprietà 1/2)

Codice fiscale:

Via

07014 - Ozieri (SS)

Nata a

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

(Proprietà 1/2)

Codice fiscale:

Via

07014 - Ozieri (SS)

Nato/a a

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- (Proprietà 1/2)
- (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il fabbricato unitamente con l'area scoperta annessa di cui fa parte il bene in esamina confina catastalmente con:

- a nord-ovest con altra proprietà distinta col mappale 533;
- a sud-ovest con la via Pastorino;
- a sud con altra proprietà distinta col mapp. 386;
- a sud-est con altra proprietà distinta col mapp. 331.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	20,70 mq	29,50 mq	1,00	29,50 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				29,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				29,50 mq		

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	- , nata ad , C.F.: proprietà per 1/2; - nato a proprietà per 1/2.	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 534, Sub. 6 Categoria C2 Cl.1 Superficie catastale 19 mq Rendita € 0,10 Piano 1S
Dal 01/01/1992 al 11/09/2002	- , nata ad , C.F.: proprietà per 1/2; - nato a proprietà per 1/2.	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 534, Sub. 6 Categoria C2 Cl.1 Superficie catastale 19 mq Rendita € 64,76 Piano 1S
Dal 11/09/2002 al 26/09/2013	- , nata ad i il , C.F. , proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con ;- , nato ad , C.F. , proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 534, Sub. 6 Categoria C2 Cl.1 Superficie catastale 19 mq Rendita € 64,76 Piano 1S
Dal 26/09/2013 al 09/11/2015	- , nata ad , C.F. , proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con ;- , nato ad , C.F. , proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 1423, Sub. 6 Categoria C2 Cl.1 Superficie catastale 19 mq Rendita € 64,76 Piano 1S
Dal 09/11/2015 al 03/09/2019	- , nata ad il , C.F. , proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con ;- , nato ad , C.F. , proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 1423, Sub. 6 Categoria C2 Cl.1, Cons. 19 mq Superficie catastale 28 mq Rendita € 64,76 Piano 1S



I dati inseriti nella cronistoria catastale, sulla base di quanto riportato nella relativa visura storica acquisita, decorrono a far data dal 30/06/1987 (data dell'impianto meccanografico) alla data della visura storica acquisita di recente -

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	67	1423	6		C2	1	19 mq	28 mq	64,76 €	1S	

Corrispondenza catastale

Risulta una buona corrispondenza tra lo stato di fatto e la planimetria catastale ultima acquisita.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene immobile oggetto della presente valutazione ed esamina può ritenersi scadente sia sotto il profilo manutentivo che quello qualitativo.

Si rilevano infatti alcune manifestazioni di infiltrazioni di umidità di una certa entità.

La pavimentazione è costituita da battuto in cemento. Gli intonaci sono per lo più al grezzo fatta eccezione della volta ove risulta maggiormente rifinito.

Al suo interno sono presenti un autoclave e due serbatoi in pvc per la riserva idrica. Sono altresì presenti (in quanto passanti) le tubazioni apparentemente di natura condominiale e presumibilmente al servizio dell'impianto di riscaldamento.

E' presente l'impianto elettrico.

La porta posta nell'unica apertura di ingresso è in legno e denota una carente manutenzione.

PARTI COMUNI

L'area cortilizia o giardino in cui ricade il fabbricato di cui fa parte il bene in argomento risulta in comproprietà, per le quote di competenza, con altri proprietari.

Dall'esamina degli atti risulta una servitù di passaggio, a favore del bene in esamina, sulla scalinata esterna al fabbricato, che da via Pastorino conduce all'ingresso del palazzo e su una seconda gradinata che porta da via Scanu al cortile condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Si precisa che sul giardino o area a suo tempo distinto col mapp.445 del F.67 (oggi mapp. 1423) su cui ricade il bene in esame facente parte di maggior fabbricato, grava a carico della medesima area una servitù di scarico delle acque bianche ed impure a favore del fondo limitrofo distinto in catasto al F.67 Mapp.386 - 388 di proprietà. Servitù costituita in forza della sentenza del Sig. Pretore di Ozieri emessa



e pubblicata in data _____ reg.ta in Ozieri il _____ al n. _____ Vol. _____ mod. _____ e divenuta esecutiva per mancata impugnazione (Vedasi nota di trascrizione inserita nel fascicolo del precedente).

Si precisa ulteriormente che l'immobile in oggetto gode, unitamente al precedente bene 1 (di cui al Lotto 1), della servitù di passaggio sulla scalinata esterna al fabbricato che dalla via Pastorino conduce all'ingresso del fabbricato e su una seconda scalinata che porta dalla via Scanu al cortile condominiale, come meglio risulta dall'atto a rogito del dott. Eugenio Castelli in data 11/09/2002, repertorio n. _____, registrato e trascritto a Sassari il _____ R.G. n. _____, R.P. n. _____.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene in esame costituito da un magazzino è posto al piano seminterrato di un fabbricato plurifamiliare.

L'altezza utile interna è pari a circa ml 2,50.

La struttura portante verticale parrebbe con murature portanti di natura tufacea. La struttura portante orizzontale è costituita da solai in letero-cemento e travi in calcestruzzo armato.

Gli intonaci interni ed esterni sono del tipo prevalentemente al rustico. Esternamente non parrebbe essere dotato di rivestimento con pittura se non oltremodo sbiadito e da pietra di rivestimento.

Le pavimentazioni risalgono all'epoca della edificazione in battuto di cemento.

La porta di ingresso, in materiale ligneo, si presenta in scadente stato e condizioni manutentive.

Il fabbricato, di cui fa parte il bene in esamina, è dotato di copertura a falde inclinate con sovrastante manto presumibilmente costituito da onduline in eternit mascherate da un malconcio strato di guaina liquida.

All'unità immobiliare in argomento si accede percorrendo una rampa di scale che percorre l'area cortilizia e si estende ad L affianco al fabbricato.

Sono presenti sia l'impianto elettrico (di vecchia concezione e privo di certificazione) che l'impianto idrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dalla debitrice Sig.ra _____ unitamente al coniuge Sig. _____.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 15/01/1971 al 27/06/1983	- _____, nato a _____ il _____, C.F. _____, per i diritti di proprietà pari a 9/18; - _____, nata ad _____, C.F. _____, per i diritti di proprietà pari a 9/18. Codice Fiscale/P.IVA: _____	Dott. Alessandro Angeletti - Notaio in Ozieri	15/01/1971	33526	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Conservatoria dei RR- II. di Sassari	12/02/1971	1374	1169
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ozieri	03/02/1971	53	139
Dal 27/06/1983 al 11/09/2002	- , nata ad , per i diritti di proprietà pari a 12/18; - , nata ad C.F. , per i diritti di proprietà pari a 2/18; - , nata ad C.F. , per i diritti di proprietà pari a 2/18; - , nata ad C.F. , per i diritti di proprietà pari a 2/18. Codice Fiscale/P.IVA:	Successione legittima - Accettazione eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Eugenio Castelli - Notaio	12/06/2002	113275	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Sassari	28/06/2002	8401	5949
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2002 al 21/04/2016	- , nata a , C.F. , per i diritti di proprietà pari 9/18, in regime di comunione legale dei beni; - , nato ad , C.F. , per i diritti pari a 9/18, in regime di comunione legale dei beni. Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Eugenio Castelli - Notaio	11/09/2002	114644	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Sassari	27/09/2002	13135	9428
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Sassari	27/09/2002		

Si allega l'atto di provenienza a rogito del notaio Castelli in data 11/09/2002 rep. 114644 -

Precisazioni:

- Successione legittima al Sig. , deceduto il , la cui Dichiarazione di successione è stata registrata al n.2 volume 416, NON TRASCRITTA, e Dichiarazione di successione integrativa registrata al n. , volume , trascritta a Sassari il , registro generale n. , registro particolare n. ;
- Detta eredità è stata tacitamente accettata dalle predette eredi in forza dell'atto di vendita a rogito del dott. Eugenio Castelli in data 12/06/2002, repertorio n. , trascritto (quale accettazione tacita di eredità) in data , registro generale n. , registro particolare n. .



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 21/04/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

Verbale di pignoramento immobiliare

Trascritto a Sassari il

Reg. gen. - Reg. part.

Quota: 1/1

A favore di

Contro

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato realizzato in forza del "Nulla Osta per l'esecuzione lavori edili" di cui alla Pratica n. 66/65 (relativa al progetto approvato dalla C.Ed. in data 13/05/1965) rilasciato in data 14/05/1965 a nome di e sorelle riguardante la realizzazione di n. 3 appartamenti, garage e magazzini in Regione Sa Pastia Alta.

Successivamente, per il medesimo fabbricato di cui fa parte il bene in oggetto, dalla lettura dell'atto di provenienza, risultano ulteriori pratiche edilizie non tutte rinvenute presso l'archivio del Comune di Ozieri:

- Concessioni in variante n. 4/72 del 16/03/1972, n. 262/74 del 23/09/1974 (rinvenuta ma non attinente con l'immobile in oggetto) e n. 636/86 del 10/04/1986 (rinvenuta ma non attinente con l'immobile in oggetto).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si precisa e si evidenzia che, negli elaborati progettuali prodotti dal preposto ufficio tecnico del Comune Ozieri non si evince la presenza della unità immobiliare in esamina.

Sentito il tecnico del preposto ufficio edilizia del Comune di Ozieri si è appreso che sarebbe possibile regolarizzare tale unità immobiliare a condizione che sussistano le condizioni di seminterrato e salvo buon fine dell'istruttoria edilizia-

Nella determinazione del valore di stima della suddetta unità si è tenuto conto delle spese da sostenersi per una pratica ai fini della relativa regolarizzazione edilizia e quindi degli onorari spettanti al tecnico redattore, sanzioni, bolli, ecc.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza di eventuali debiti condominiali e/o di altra natura legati all'immobile.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Ozieri (SS) - Viale Italia, 16, piano 1 (o primo seminterrato)

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si integra la documentazione con le visure storiche aggiornate e la planimetria catastale.

E' stato necessario reperire la copia dell'atto di provenienza più recente al fine di acquisire i dati utili e necessari per acquisire la documentazione edilizia.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

(Proprietà 1/2)
Codice fiscale:

Nata a il

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

(Proprietà 1/2)
Codice fiscale:
Nato/a a

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- (Proprietà 1/2)
- (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Dalla visura catastale e dall'atto di provenienza risulta la comunione legale dei beni tra la parte esecutata e la parte comproprietaria.



CONFINI

Il fabbricato unitamente di cui fa parte il bene in esamina confina catastalmente con:

- a nord con la pubblica via da cui si accede;
- ad ovest con altra proprietà distinta al catasto col mapp. 1897 del medesimo foglio 68;
- a sud con altra proprietà distinta col mapp. 2123 del foglio 68;
- ad est con altra proprietà distinta col mapp. 1908 del foglio 68.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	104,00 mq	121,00 mq	1,00	121,00 mq	3,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				121,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				121,00 mq		

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 09/10/1998	- , nato a , C.F.: 1000/1000 - , proprietà per	Catasto Fabbricati Fg. 68, Part. 2075, Sub. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5,5 vani Rendita € 0,57 Piano 1
Dal 09/10/1998 al 14/03/2007	- , nato a , C.F.: 1000/1000 - proprietà per	Catasto Fabbricati Fg. 68, Part. 2075, Sub. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 6 vani Rendita € 371,85 Piano 1
Dal 14/03/2007 al 11/09/2014	- , nata a il , C.F.: , proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con ; - , nato a , C.F.: , proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con	Catasto Fabbricati Fg. 68, Part. 2075, Sub. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 6 vani Rendita € 371,85
Dal 11/04/2014 al 03/09/2019	- , nata a , C.F.: , proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con ; - , nato a , C.F.: , proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con	Catasto Fabbricati Fg. 68, Part. 2075, Sub. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 6 vani Rendita € 371,85 Piano S1 - T



I dati inseriti nella cronistoria catastale, sulla base di quanto riportato nella relativa visura storica acquisita, decorrono a far data dal 30/06/1987 (data dell'impianto meccanografico) alla data della visura storica acquisita di recente -

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	68	2075	2		A3	1	6 vani		371,85 €	S1 - T	

Corrispondenza catastale

Vi è parziale corrispondenza tra lo stato attuale e la planimetria catastale seppur gli ambienti interni siano discretamente corrispondenti. Alcuni ingombri interni dello stato reale corrispondono non totalmente alla planimetria catastale. Per una più esaustiva corrispondenza, occorre provvedere all'aggiornamento della scheda catastale anche in virtù del fatto che lo stato di fatto dovrà essere riportato alle prescrizioni di progetto originario.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene immobile oggetto della presente valutazione ed esamina può ritenersi mediocre sotto il profilo qualitativo in riferimento alle pavimentazioni e rivestimenti di alcuni ambienti (corridoio, bagno e cucina). Le pavimentazioni in parte risalgono all'epoca della edificazione altre invece risultano di più recente manifattura.

Da un punto di vista manutentivo risulta in precarie e scadenti condizioni per via di consistenti esiti da infiltrazioni nelle pareti prospicienti e limitrofe al terrapieno a monte (retro-prospetto). I danni cagionati da processi infiltrativi si rilevano negli intonaci e nelle volte risultanti decisamente degradate.

Le finestre e porte-finestre sono in condizioni mediocri.

Il servizio igienico risulta integralmente ristrutturato ma con importanti manifestazioni di degrado da infiltrazioni.

Le porte interne, seppur non di eccellente qualità, risultano in discreto stato, così come le murature e le tinteggiature (ove non interessate dai processi infiltrativi).

Non sono presenti tutte le porte.

PARTI COMUNI

Non è chiaro se il vano scale/ingresso costituisca parte comune o di esclusiva pertinenza dell'immobile in esamina poiché pur essendo inserito nella scheda catastale del bene in esamina, detto vano scala risulta al servizio delle unità immobiliari soprastanti.

Durante le ispezioni è stato possibile sentire alcuni condomini proprietari delle unità immobiliari soprastanti raggiungibili dal medesimo ingresso e vano scala, i quali hanno evidenziato la presenza di



alcuni lavori di riparazione delle tubazioni idriche (passanti nella muratura del vano ingresso al fabbricato) e i cui relativi interventi di ripristino non risultavano (al momento dei sopralluoghi) ultimati. Stessa condizione riguarda ipotetici interventi futuri al fine di ripristinare l'efficienza e la sicurezza dei canali di gronda e dei pluviali del fabbricato. Opere che cagioneranno delle spese e che dovranno essere ripartite tra i vari proprietari delle unità facenti parte del fabbricato stesso.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene in esame, costituito da un appartamento, è posto al secondo piano di un fabbricato plurifamiliare.

L'altezza utile interna è pari a circa ml 3,00.

La struttura portante verticale è costituita da murature portanti di natura tufacea. La struttura portante orizzontale è costituita da solai in latero-cemento e travi in calcestruzzo armato.

I divisori interni sono rappresentati da murature in forati da cm. 8 di spessore intonacate con intonaco al civile da entrambi i lati e tinteggiate con pittura del tipo lavabile per interni.

Gli intonaci esterni sono parzialmente al civile e parzialmente di tipo terranova con colorazioni varie.

Le pavimentazioni risalgono in parte all'epoca della edificazione, fatta eccezione per il bagno ove risultano di più recente manifattura unitamente ai relativi rivestimenti delle pareti per via di un evidente intervento di ristrutturazione.

Tale servizio igienico è dotato di WC, Bidet, lavabo e doccia di buona qualità e stato conservativo (recenti).

Anche il rivestimento della cucina risulta di recente esecuzione così come la pavimentazione.

Le porte interne, in materiale ligneo, sono di mediocre qualità ma in buone condizioni manutentive. Gli infissi esterni in legno sono in discrete condizioni e sono dotati di avvolgibili in pvc.

Il fabbricato, di cui fa parte il bene in esame, è dotato di copertura a falde inclinate con sovrastante manto di tegole.

All'appartamento in argomento si accede percorrendo il vano scala costituito da rampe aventi i gradini rivestiti in pietra naturale.

Sono presenti sia l'impianto elettrico (in parte di vecchia concezione ed in parte di più recente manifattura) che l'impianto idrico. Detti impianti sono privi di certificazione di conformità.

Seppur siano presenti in alcuni ambienti gli elementi radianti (termosifoni) la detentrica ha dichiarato l'inattività dell'impianto di riscaldamento comune.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile, al momento del sopralluogo, risultava occupato dalla debitrice Sig.ra

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/09/1968 al 14/03/2007	, nato ad , C.F.: proprietà per 1/1 - Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Michele Stara - Notaio in Sassari	28/09/1968	18783	
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Sassari	01/10/1968	8145	6169
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Sassari	15/10/1968	5352	
Dal 14/03/2007 al 21/04/2016	- nata a il , C.F.: proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con ; nato ad , C.F.: proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con . Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Eugenio Castelli - Notaio in Olbia	14/03/2007	135368	32713
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Sassari	28/03/2007	5625	3589
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Olbia	26/03/2007	1369	

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 21/04/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Sassari il
Reg. gen. - Reg. part.
Quota: 1/1
Importo: € 112.000,00
A favore di
Contro
Capitale: € 56.000,00
Rogante: Dott. Eugenio Castelli - Notaio
Data: 14/03/2007
N° repertorio: 135369

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobiliare**
Trascritto a Sassari il
Reg. gen. - Reg. part.
Quota: 1/1

A favore di
Contro

REGOLARITÀ EDILIZIA

La documentazione edilizia fornita dall'ufficio tecnico del Comune di Ozieri annovera varie e non esaurienti pratiche edilizie alcune delle quali, oltre a non essere di chiara lettura sono prive di timbro di approvazione negli allegati grafici.

Le pratiche edilizie fornite dall'ufficio edilizia privata del Comune di Ozieri in ordine al fabbricato di cui fa parte il bene in oggetto, sono le seguenti:

- Autorizzazione per "sopraelevazione casa civile abitazione" a nome di _____ a n. 5293 del 20 Giugno 1958, i cui elaborati grafici non corrispondono allo stato attuale ed a cui ha fatto seguito il Certificato di Abitabilità del 18/05/1960 a nome di _____ ;

- Nulla Osta per esecuzione di lavori edili- Risanamento e ampliamento casa di civile abitazione n. 289/69 del 31 Dicembre 1969 a nome di _____ , i cui elaborati grafici corrispondono parzialmente allo stato attuale ed a cui ha fatto seguito l' Autorizzazione di Abitabilità n. 20/75 del 25 Marzo 1975 a nome di _____ ;

- Accoglimento della domanda permesso di costruire del 27/12/1976 prot. 10455 avente come oggetto la "modifica di facciata casa abitazione in Viale Italia", i cui elaborati grafici (privi delle quote) dello stato modificato corrispondono schematicamente allo stato attuale. Pratica a nome di _____ ;

- E' altresì presente tra le pratiche fornite dal predetto Comune, un'ulteriore pratica edilizia, la n. 56/79 (o 58/79) di cui alla Concessione Edilizia n. 56/79 rilasciata in data 19/03/1979 che pur facendo riferimento all'unità immobiliare posta all'ultimo piano del medesimo fabbricato, riassume lo stato di fatto dell'intera palazzina.

Si precisa e si evidenzia che nella pratica in argomento sono stati apposti due timbri delle Commissioni Edilizie n. 56/79 del 16/03/1979 annullato ma firmato e timbrato e n. 58/79 del 15/05/1979 timbrato ma non firmato.

Ciononostante la Concessione Edilizia riporta la numerazione 56/79 facendo riferimento alla commissione Edilizia in data 16/03/1979 richiamata ulteriormente nella Autorizzazione di abitabilità n.33/81 del 23/12/1981 (relativa all'ultimo piano non di nostro interesse).

A tal proposito l'ufficio tecnico del comune di Ozieri ritiene che detta pratica in quanto riportante lo stato attuale anche dell'immobile oggetto di pignoramento, può essere preso come riferimento ai fini della determinazione della regolarità edilizia.

Sulla scorta di quanto affermato dal preposto tecnico e dal confronto con lo stato dei luoghi, l'immobile in esame, posto al primo piano (primo piano seminterrato nel progetto), seppur presenti lievi differenze della profondità del corpo di fabbrica e di alcuni ingombri interni, può ritenersi più o meno conforme ai grafici progettuali.

Per maggior precisione e se necessario o richiesto dall'ufficio tecnico in occasione di futuri interventi edilizi e quindi in occasione della presentazione di nuove pratiche edilizie potrebbe essere necessario procedere con un accertamento di conformità per rappresentare formalmente l'esatto e puntuale stato dei luoghi.

Si tiene a precisare che i rilievi operati sul posto non hanno consentito compiutamente di verificare



l'esatta corrispondenza rispetto all'elaborato progettuale per via della irregolarità della forma del fabbricato in esame cagionata dalle pareti non perfettamente ortogonali o parallele.

In merito al certificato di abitabilità si precisa che alla Certificazione di abitabilità del 18/05/1960 (facente riferimento ad un progetto difforme dallo stato attuale) ha fatto seguito l'Autorizzazione di Abitabilità n. 20/75 del 25 Marzo 1975 facente riferimento alla Concessione Edilizia n. 289/69 ove la rappresentazione grafica, seppur quasi totalmente corrispondente allo stato reale, differisce principalmente nel prospetto. Si ricorda che, successivamente a detta pratica edilizia è stata presentata infatti quella del 1976 prot. 10455 avente come oggetto la modifica appunto della facciata (prospetto sulla via pubblica). Non si esclude che detta Abitabilità (con data antecedente alla regolarizzazione della facciata ed in quanto facente riferimento ad uno stato di fatto ove il prospetto differiva da quello attuale), potrebbe essere suscettibile di una nuova richiesta o rinnovo.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza di eventuali debiti condominiali e/o di altra natura legati all'immobile.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Per la valutazione dell'immobile in oggetto, è stato adottato un procedimento di tipo sintetico comparativo basato sulla comparazione dei beni da stimare con beni aventi caratteristiche analoghe o similari recentemente inseriti nelle proposte immobiliari, dei quali sia noto il valore di scambio. Si è tenuto conto di tutte le condizioni e caratteristiche intrinseche, estrinseche e della situazione edilizia del bene da stimare e di tutti i fattori e le leggi che hanno influenzato il mercato attuale locale.

L'indagine di mercato è stata estesa ai principali centri abitati limitrofi. Il parametro di confronto adottato è costituito dal prezzo al metro quadro in base ai prezzi medi di compravendita consolidati nella zona interessata influenzati negativamente dalla crisi attuale del settore. A tal proposito sono stati valutati attentamente, i valori di mercato riferiti a zone mirate del Comune di Ozieri, riportati nella banca dati delle quotazioni immobiliari nel sito dell'Agenzia del Territorio - OMI.

Per conferma e maggior precisione, sono state contattate affidabili agenzie immobiliari locali, per la comparazione dei valori mediamente negoziati nella zona interessata per immobili simili e di pari anzianità, considerando sempre la superficie lorda comprese le murature esterne.

Si precisa inoltre che, le valutazioni odierne tengono altresì conto della condizione edilizia-urbanistica dei beni e quindi dei costi, onorari, spese per sanzioni e bolli per la regolarizzazione edilizia (ove possibile e consentito) o per la rimessa in pristino secondo quanto indicato graficamente nel relativo progetto approvato.



Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ozieri (SS) - Via Pastorino, 36, piano 2

Trattasi di un appartamento facente parte di un fabbricato in Ozieri ubicato nella Via Pastorino civico n.36. L'immobile in argomento è posto al secondo piano ed è così composto: da un ampio corridoio-ingresso-disimpegno, da una cucina con piccolo ripostiglio, da un soggiorno, da tre camere da letto, da un bagno e due terrazzi. Nella zona non vi sono, nelle immediate vicinanze, attività commerciali e servizi e poco distante si trovano l'ospedale civile e la scuola elementare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 1423, Sub. 5, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: **€ 74.568,80**

Per la valutazione dell'immobile in oggetto, è stato adottato un procedimento di tipo sintetico comparativo basato sulla comparazione dei beni da stimare con beni aventi caratteristiche analoghe o simili recentemente inseriti nelle proposte immobiliari, dei quali sia noto il valore di scambio. Si è tenuto conto di tutte le condizioni e caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene da stimare e di tutti i fattori e le leggi che hanno influenzato il mercato attuale locale. Il valore di stima tiene conto anche della situazione edilizia-urbanistica del bene e quindi dei costi, spese ed onorari per le eventuali pratiche edilizie e catastali.

L'indagine di mercato è stata estesa ai principali centri abitati limitrofi. Il parametro di confronto adottato è costituito dal prezzo al metro quadro in base ai prezzi medi di compravendita consolidati nella zona interessata influenzati negativamente dalla crisi attuale del settore. A tal proposito sono stati valutati attentamente, i valori di mercato riferiti a zone mirate del Comune di Ozieri, riportati nella banca dati delle quotazioni immobiliari nel sito dell'Agenzia del Territorio - OMI.

Per conferma e maggior precisione, sono state contattate affidabili agenzie immobiliari locali, per la comparazione dei valori mediamente negoziati nella zona interessata per immobili simili e di pari anzianità, considerando sempre la superficie lorda comprese le murature esterne.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Ozieri (SS) - Via Pastorino, 36, piano 2	109,66 mq	680,00 €/mq	€ 74.568,80	100,00%	€ 74.568,80
Valore di stima:					€ 74.568,80



LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Ozieri (SS) - Via Pastorino, 36, piano S1

Trattasi di un magazzino, facente parte di un fabbricato in Ozieri, ubicato nella Via Pastorino civico n.36. L'immobile in argomento è posto al piano seminterrato ed è composto da un unico ambiente a cui si accede dall'esterno del fabbricato di cui fa parte attraverso un camminamento e rampa di scale poste nell'area cortilizia. Nella zona non vi sono, nelle immediate vicinanze, attività commerciali e servizi e poco distante si trovano l'ospedale civile e la scuola elementare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 1423, Sub. 6, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: **€ 6.785,00**

Per la valutazione dell'immobile in oggetto, è stato adottato un procedimento di tipo sintetico comparativo basato sulla comparazione dei beni da stimare con beni aventi caratteristiche analoghe o similari recentemente inseriti nelle proposte immobiliari, dei quali sia noto il valore di scambio. Si è tenuto conto di tutte le condizioni e caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene da stimare e di tutti i fattori e le leggi che hanno influenzato il mercato attuale locale. L'indagine di mercato è stata estesa ai principali centri abitati limitrofi. Il parametro di confronto adottato è costituito dal prezzo al metro quadro in base ai prezzi medi di compravendita consolidati nella zona interessata influenzati negativamente dalla crisi attuale del settore. A tal proposito sono stati valutati attentamente, i valori di mercato riferiti a zone mirate del Comune di Ozieri, riportati nella banca dati delle quotazioni immobiliari nel sito dell'Agenzia del Territorio - OMI.

Per conferma e maggior precisione, sono state contattate affidabili agenzie immobiliari locali, per la comparazione dei valori mediamente negoziati nella zona interessata per immobili simili e di pari anzianità, considerando sempre la superficie lorda comprese le murature esterne.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Magazzino Ozieri (SS) - Via Pastorino, 36, piano S1	29,50 mq	230,00 €/mq	€ 6.785,00	100,00%	€ 6.785,00
				Valore di stima:	€ 6.785,00



LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Ozieri (SS) - Viale Italia, 16, piano 1 (o primo seminterrato)

Trattasi di un appartamento facente parte di un fabbricato in Ozieri ubicato nel Viale Italia civico n. 16. L'immobile in argomento è composto da: un ampio corridoio-ingresso-disimpegno, da una cucina, da un piccolo ripostiglio, da un soggiorno, da tre camere da letto e da un bagno. Nelle immediate vicinanze si trovano chiese, scuola materna, caserma della Guardia di Finanza. Poco distante è ubicato l'ospedale civile di Ozieri. Nella zona non vi sono, nelle immediate vicinanze, attività commerciali o ulteriori servizi pubblici.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 2075, Sub. 2, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: **€ 68.970,00**

Per la valutazione degli immobili in oggetto, è stato adottato un procedimento di tipo sintetico comparativo basato sulla comparazione dei beni da stimare con beni aventi caratteristiche analoghe o similari recentemente inseriti nelle proposte immobiliari e dei quali sia noto il valore di scambio. Si è tenuto conto di tutte le condizioni e caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene da stimare e di tutti i fattori e le leggi che hanno influenzato il mercato attuale locale.

L'indagine di mercato è stata estesa ai principali centri abitati limitrofi. Il parametro di confronto adottato è costituito dal prezzo al metro quadro in base ai prezzi medi di compravendita consolidati nella zona interessata influenzati negativamente dalla crisi attuale del settore. A tal proposito sono stati valutati attentamente, i valori di mercato riferiti a zone mirate del Comune di Ozieri, riportati nella banca dati delle quotazioni immobiliari nel sito dell'Agenzia del Territorio - OMI.

Per conferma e maggior precisione, sono state contattate affidabili agenzie immobiliari locali, per la comparazione dei valori mediamente negoziati nella zona interessata per immobili similari e di pari anzianità, considerando sempre la superficie lorda comprese le murature esterne.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Ozieri (SS) - Viale Italia, 16, piano 1 (o primo seminterrato)	121,00 mq	570,00 €/mq	€ 68.970,00	100,00%	€ 68.970,00
				Valore di stima:	€ 68.970,00



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Sassari, li 31/01/2020

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Zazzu Gavino

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Allegato 1 - Documentazione Fotografica
- ✓ Allegato 2 - Documentazione Catastale
- ✓ Allegato 3 - Documentazione Edilizia
- ✓ Allegato 4 - Attestati di Prestazione Energetica
- ✓ Allegato 5 - Atti di Provenienza
- ✓ Allegato 6 - Corrispondenza Intercorsa
- ✓ Allegato 7 - Specifica delle competenze

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ozieri (SS) - Via Pastorino, 36, piano 2
Trattasi di un appartamento facente parte di un fabbricato in Ozieri ubicato nella Via Pastorino civico n.36. L'immobile in argomento è posto al secondo piano ed è così composto: da un ampio corridoio-ingresso-disimpegno, da una cucina con piccolo ripostiglio, da un soggiorno, da tre camere da letto, da un bagno e due terrazzi. Nella zona non vi sono, nelle immediate vicinanze, attività commerciali e servizi e poco distante si trovano l'ospedale civile e la scuola elementare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 1423, Sub. 5, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Ozieri (SS) - Via Pastorino, 36, piano S1
Trattasi di un magazzino, facente parte di un fabbricato in Ozieri, ubicato nella Via Pastorino civico n.36. L'immobile in argomento è posto al piano seminterrato ed è composto da un unico ambiente a cui si accede dall'esterno del fabbricato di cui fa parte attraverso un camminamento e rampa di scale poste nell'area cortilizia. Nella zona non vi sono, nelle immediate vicinanze, attività commerciali e servizi e poco distante si trovano l'ospedale civile e la scuola elementare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 1423, Sub. 6, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Ozieri (SS) - Viale Italia, 16, piano 1 (o primo seminterrato)
Trattasi di un appartamento facente parte di un fabbricato in Ozieri ubicato nel Viale Italia civico n. 16. L'immobile in argomento è composto da: un ampio corridoio-ingresso-disimpegno, da una cucina, da un piccolo ripostiglio, da un soggiorno, da tre camere da letto e da un bagno. Nelle immediate vicinanze si trovano chiese, scuola materna, caserma della Guardia di Finanza. Poco distante è ubicato l'ospedale civile di Ozieri. Nella zona non vi sono, nelle immediate vicinanze, attività commerciali o ulteriori servizi pubblici.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 2075, Sub. 2, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 87/2016 DEL R.G.E.**

LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Ozieri (SS) - Via Pastorino, 36, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 1423, Sub. 5, Categoria A2	Superficie	109,66 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del bene immobile oggetto della presente valutazione ed esamina può ritenersi mediocre sia sotto il profilo manutentivo che quello qualitativo. Si rilevano alcune anomalie in alcune finestre e porte-finestre visibilmente adattate e non corrispondenti al vano in cui sono installate cagionando dispersioni termiche. Le pavimentazioni risultano, in parte risalenti all'epoca della edificazione ed in parte di più recente manifattura. Il servizio igienico risulta integralmente ristrutturato. Le porte interne, seppur non di eccellente qualità, risultano in buono stato, così come le murature e le tinteggiature.		
Descrizione:	Trattasi di un appartamento facente parte di un fabbricato in Ozieri ubicato nella Via Pastorino civico n.36. L'immobile in argomento è posto al secondo piano ed è così composto: da un ampio corridoio-ingresso-disimpegno, da una cucina con piccolo ripostiglio, da un soggiorno, da tre camere da letto, da un bagno e due terrazzi. Nella zona non vi sono, nelle immediate vicinanze, attività commerciali e servizi e poco distante si trovano l'ospedale civile e la scuola elementare.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dalla debitrice Sig.ra		unitamente al coniuge Sig.

LOTTO 2

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Ozieri (SS) - Via Pastorino, 36, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 1423, Sub. 6, Categoria C2	Superficie	29,50 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del bene immobile oggetto della presente valutazione ed esamina può ritenersi scadente sia sotto il profilo manutentivo che quello qualitativo. Si rilevano infatti alcune manifestazioni di infiltrazioni di umidità di una certa entità. La pavimentazione è costituita da battuto in cemento. Gli intonaci sono per lo più al grezzo fatta eccezione della volta ove risulta maggiormente rifinito. Al suo interno sono presenti un autoclave e due serbatoi in pvc per la riserva idrica. Sono altresì presenti (in quanto passanti) le tubazioni apparentemente di natura condominiale e presumibilmente al servizio dell'impianto di riscaldamento. E' presente l'impianto elettrico. La porta posta nell'unica apertura di ingresso è in legno e denota una carente manutenzione.		
Descrizione:	Trattasi di un magazzino, facente parte di un fabbricato in Ozieri, ubicato nella Via Pastorino civico n.36. L'immobile in argomento è posto al piano seminterrato ed è composto da un unico ambiente a cui si accede dall'esterno del fabbricato di cui fa parte attraverso un camminamento e rampa di scale poste nell'area cortilizia. Nella zona non vi sono, nelle immediate vicinanze, attività commerciali e servizi e poco distante si trovano l'ospedale civile e la scuola elementare.		



Vendita soggetta a IVA:	N.D.	
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dalla debitrice Sig.ra	unitamente al coniuge Sig.

LOTTO 3

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Ozieri (SS) - Viale Italia, 16, piano 1 (o primo seminterrato)		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 2075, Sub. 2, Categoria A3	Superficie	121,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del bene immobile oggetto della presente valutazione ed esamina può ritenersi mediocre sotto il profilo qualitativo in riferimento alle pavimentazioni e rivestimenti di alcuni ambienti (corridoio, bagno e cucina). Le pavimentazioni in parte risalgono all'epoca della edificazione altre invece risultano di più recente manifattura. Da un punto di vista manutentivo risulta in precarie e scadenti condizioni per via di consistenti esiti da infiltrazioni nelle pareti prospicienti e limitrofe al terrapieno a monte (retro-prospetto). I danni cagionati da processi infiltrativi si rilevano negli intonaci e nelle volte risultanti decisamente degradate. Le finestre e porte-finestre sono in condizioni mediocri. Il servizio igienico risulta integralmente ristrutturato ma con importanti manifestazioni di degrado da infiltrazioni. Le porte interne, seppur non di eccellente qualità, risultano in discreto stato, così come le murature e le tinteggiature (ove non interessate dai processi infiltrativi). Non sono presenti tutte le porte.		
Descrizione:	Trattasi di un appartamento facente parte di un fabbricato in Ozieri ubicato nel Viale Italia civico n. 16. L'immobile in argomento è composto da: un ampio corridoio-ingresso-disimpegno, da una cucina, da un piccolo ripostiglio, da un soggiorno, da tre camere da letto e da un bagno. Nelle immediate vicinanze si trovano chiese, scuola materna, caserma della Guardia di Finanza. Poco distante è ubicato l'ospedale civile di Ozieri. Nella zona non vi sono, nelle immediate vicinanze, attività commerciali o ulteriori servizi pubblici.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile, al momento del sopralluogo, risultava occupato dalla debitrice Sig.ra		

* * * * *



MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1938, N. 633)

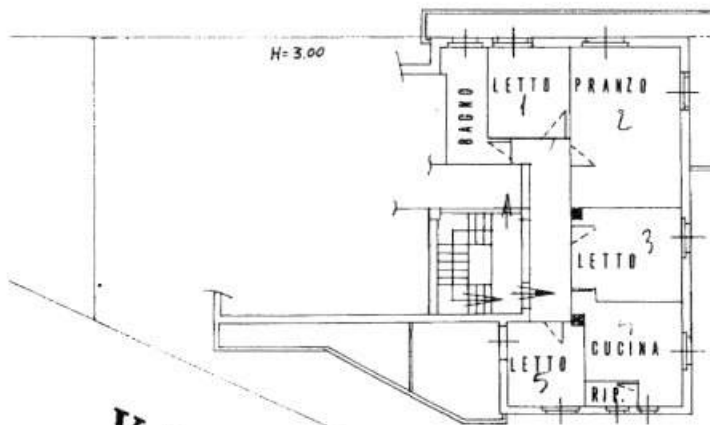
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di OZIERI Via PASTORINO

Ditta _____

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SASSARI

PIANO II° SUB/5

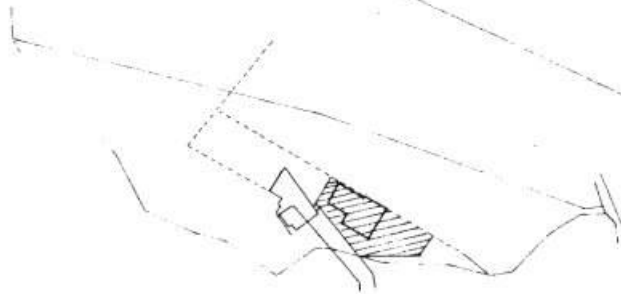
VIA SCANO



AREA E CASA ONERA

VIA PASTORINO

FOGLIO N° 67
MAPP. 445/



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	67 534 5
PROT. N°	

Compilata dal Gen. P. P. P. P.
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Sassari

DATA 28/12/1973

Firma: Gen. P. P. P. P.

MODULARIO
F. - Cat. S. P. - 211



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
15

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1959, N. 435)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di OZIERI Via PASTORINO

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SASSARI

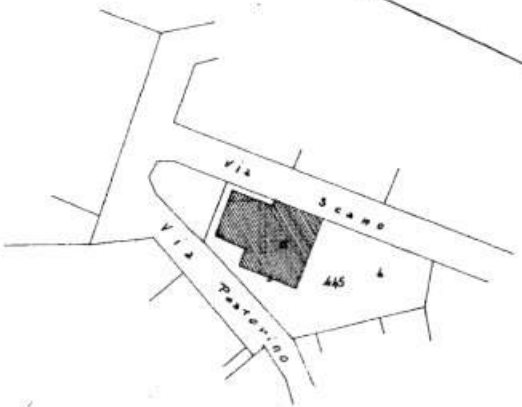
Pierro S.

VIA SCANO

VIA PASTORINO

AREA E CASA ONERA

N. 250



FOGLIO N° 67 ALLE
MAPPE 445/



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

110

Compilato dal Gen. Massimo Corb
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Sassari
DATA 8/8/1973
Firma: Gen. Massimo Corb

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 215



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

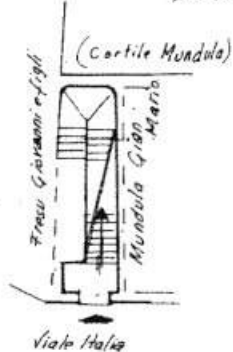
(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1939, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di OZIERI Viale Italia, 24

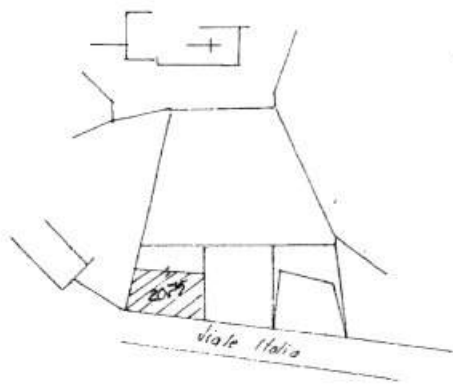
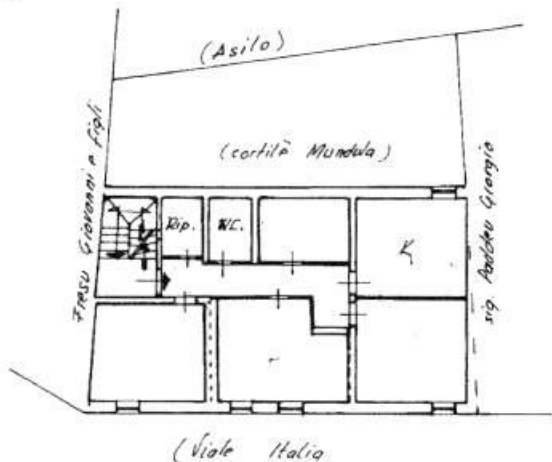
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Sassari

INGRESSO PIANO
SEMINTERRATO



PIANO TERRA
H= 3.00



scala 1:51000

Planimetria Generale Comune di Ozieri
foglio 6B Partita 2104 mapp. 2075

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N° 243

✓ 75
243A

Compilata dal geometra Arturo
Masia (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Sassari

DATA 27-12-1975

Firma: Arturo Masia



N-64700

Emesso Da: ZAZZU GIOVINO Emesso Da: ARUBAPREC S.P.A. NG CA 3 Serie: 7007040462346463011000

Direzione Provinciale di Sassari - Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GIOVANNA MARCELLA PINNA



I Particelle: 1423

VIS. tel. (0.80 euro)

Comune 021ER1
Foglio 67 All. E

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

3 Set-2019 19 41:48
Prot. n. T298291/2019