

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TEMPIO PAUSANIA**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**INTEGRAZIONE RELAZIONE DI CONSULENZA D'UFFICIO**

Procedura N° 224/2018 R.G.E. - G.E. dott.ssa Federica Lunari -presso il Tribunale di Tempio Pausania promossa da Condominio Residenza Sorgente [REDACTED]

**Risposta al quesito posto nell'udienza del 16/05/2023 relativamente alla servitù di passaggio pedonale di cui alla nota di trascrizione nn. 870/512 del 22/01/2004**

Nel quadro D della nota è scritto:

*“Il Sig. Giglioli Germano ha costituito, a carico del fondo di sua proprietà sito in Comune di Trinità D'Agultu e Vignola, località Costa Paradiso, il tutto censito nel N.C.E.U. del Comune di Trinità D'Agultu e Vignola al Foglio 10 mappale 1322 Sub 1, Costa Paradiso s.n.c., piano T, categoria A/2 classe 2, vani 4, Rendita euro 557,77; ed a favore dell'immobile sito in Comune di Trinità D'Agultu e Vignola, località Costa Paradiso, il tutto censito nel N.C.E.U. del Comune di Trinità D'Agultu e Vignola al Foglio 10 mappale 1322 Sub 2, Costa Paradiso snc., piano T,, categoria A/2 classe 2, vani 4, Rendita euro 557,77; [REDACTED] ha accettato la servitù di passaggio pedonale. Detta servitù verrà esercitata su una porzione dell'area a parte del mappale 1322 sub 1 del Foglio 10, meglio evidenziata in contorno azzurro nella planimetria allegata al trascrivendo atto sotto la lettera "A”*

**Provenienza**

- Con atto in data 27/04/2000 rep 31950 del notaio Goveani trascritto a Tempio Pausania il 12/05/2000 ai nn 3626/2467 i [REDACTED] acquistarono l'area sita in Comune di Trinità d'Agultu e Vignola censita al Foglio 10 particella 171
- Con atto di divisione in data 9/01/2004 rep. 9039/3300, del notaio Fabio Auteri di Novara, trascritto a Tempio Pausania il giorno 22/01/2004, ai numeri 869/511, ha acquisito la piena proprietà dell'immobile sito in Comune di Trinità D'Agultu, censito al foglio 10 mappali 1322 sub 1.

**Storia catastale Catasto Terreni**

- Con tipo mappale del 04/06/2002 prot. 131896 la particella 171 del Foglio 10 è stata soppressa originando la particella 1322.

**Storia catastale -Catasto**

- In data 09/07/2002 protocollo n. 182772 è stata costituita la particella 1322 sub 1, unità immobiliare di Categoria A/2, classe 2 di vani 4.  
L'elaborato planimetrico redato nella stessa data riporta il sub 1, il sub 2, il sub 3 e il sub 4. Dove il sub 4 è un Bene Comune Non Censibile (elenco particelle allegato).

- In data 18/06/2006 protocollo SS0124579 a seguito di ampliamento è stata soppressa la particella 1322 sub 1 e costituita la particella 1322 sub 5, unità immobiliare di Categoria A/2, classe 2 di vani 4,5.

Come si può notare la servitù di passaggio è stata creata costituendo il sub 4 in data 09/07/2002 già prima della data della nota di trascrizione 22/01/2004.

Tutto ciò considerato la trascrizione non incide sul valore del bene in quanto il sub 4 è una particella ben individuata, ed è esterna alle unità immobiliari.

Il sub 4 BCNC in quanto tale garantisce il diritto di accesso a tutte le unità del mappale 1322.

Il CTU ritiene d'aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Luras, 30/05/2023

Il Tecnico Estimatore

Arch. Roberto Fresi

Allegati:

- Visura storica, Foglio 10, part. 1322 sub 2
- Visura storica Foglio 10, part. 1322 sub 5
- Elaborato planimetrico in atti (il sub 1 soppresso costituito il sub 5)
- Elenco particelle

## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/05/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/05/2023

**Dati identificativi:** Comune di **TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS)**

Foglio **10** Particella **1322** Subalterno **2**

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

**Indirizzo:** COSTA PARADISO n. SNC Piano T

**Variazione in soppressione del 04/04/2007**, pratica n. SS0125762, in atti dal 04/04/2007 - AMPLIAMENTO - AMPLIAMENTO (n.2764.1/2007)

*La dichiarazione di Ampliamento ha:*

Comune: **TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS)**

- costituito i seguenti immobili: Foglio **10** Particella **1322** Subalterno **6**

- soppresso i seguenti immobili: Foglio **10** Particella **1322** Subalterno **2**

**Annotazione di immobile:** MOD. 58 N. 1503

### > Dati identificativi

📅 dal 09/07/2002 al 04/04/2007

**Immobile attuale**

Comune di **TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS)**

Foglio **10** Particella **1322** Subalterno **2**

COSTITUZIONE del 09/07/2002 Pratica n. 182772 in atti dal 09/07/2002 COSTITUZIONE (n. 1696.1/2002)

Annotazione di immobile: mod. 58 n. 1503

### > Indirizzo

📅 dal 09/07/2002 al 04/04/2007

**Immobile attuale**

Comune di **TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS)**

Foglio **10** Particella **1322** Subalterno **2**

COSTA PARADISO n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 09/07/2002 Pratica n. 182772 in atti dal 09/07/2002 COSTITUZIONE (n. 1696.1/2002)

Annotazione di immobile: mod. 58 n. 1503

## > Dati di classamento

📅 dal 09/07/2002 al 04/04/2007

### Immobilabile attuale

Comune di **TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS)**

Foglio **10** Particella **1322** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 557,77**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **4,0 vani**

COSTITUZIONE del 09/07/2002 Pratica n. 182772 in atti dal 09/07/2002 COSTITUZIONE (n. 1696.1/2002)

Annotazione di immobile: mod. 58 n. 1503  
Annotazioni: classamento e rendita validati

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi:** Immobiliare attuale - Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428)(SS) Foglio 10 Particella 1322 Sub. 2

▼ 1 [REDACTED]  
(C) [REDACTED]  
nato a [REDACTED] (MI) il 06/05/1938

1. COSTITUZIONE del 09/07/2002 Pratica n. 182772 in atti dal 09/07/2002 COSTITUZIONE (n. 1696.1/2002)

📅 dal 09/07/2002 al 09/01/2004  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

▼ 2 [REDACTED]  
(C) [REDACTED]  
[REDACTED]

📅 dal 09/07/2002 al 09/01/2004  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

▼ 3 [REDACTED]  
(C) [REDACTED]  
[REDACTED]

2. Atto del 09/01/2004 Pubblico ufficiale AUTERI FABIO Sede NOVARA (NO) Repertorio n. 9039 - DIVISIONE Trascrizione n. 511.2/2004 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 26/01/2004

📅 dal 09/01/2004 al 04/04/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/05/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/05/2023

**Dati identificativi:** Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS)

Foglio 10 Particella 1322 Subalterno 5

Busta mod.58: 1503

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA  
(L428) (SS)

Foglio 10 Particella 1322

### Classamento:

Rendita: Euro 627,50

Categoria A/2<sup>a</sup>, Classe 2, Consistenza 4,5 vani

Foglio 10 Particella 1322 Subalterno 5

**Indirizzo:** LOCALITA' COSTA PARADISO n. SN Piano T-S1

**Dati di superficie:** Totale: 86 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 85 m<sup>2</sup>

### > Intestati catastali

#### ➤ 1. GILIOI Germano (CF GLLGMN38E09F205F)

nato a MILANO (MI) il 09/05/1938

Diritto di: Proprieta' per 1/1

### > Dati identificativi

📅 dal 09/07/2002 al 18/07/2006

#### Immobile predecessore

Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA  
(L428) (SS)

Foglio 10 Particella 1322 Subalterno 1

COSTITUZIONE del 09/07/2002 Pratica n. 182772 in  
atti dal 09/07/2002 COSTITUZIONE (n. 1696.1/2002)

Annotazione di immobile: mod. 58 n. 1503

📅 dal 18/07/2006

#### Immobile attuale

Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA  
(L428) (SS)

AMPLIAMENTO del 18/07/2006 Pratica n. SS0124579  
in atti dal 18/07/2006 AMPLIAMENTO (n. 7992.1/2006)

Foglio 10 Particella 1322 Subalterno 5

## > Indirizzo

📅 dal 09/07/2002 al 18/07/2006

### Immobile predecessore

Comune di **TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS)**

Foglio 10 Particella 1322 Subalterno 1  
COSTA PARADISO n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 09/07/2002 Pratica n. 182772 in atti dal 09/07/2002 COSTITUZIONE (n. 1696.1/2002)

Annotazione di immobile: mod. 58 n. 1503

📅 dal 18/07/2006

### Immobile attuale

Comune di **TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS)**

Foglio 10 Particella 1322 Subalterno 5  
LOCALITA' COSTA PARADISO n. SN Piano T-S1  
Busta mod.58: 1503

AMPLIAMENTO del 18/07/2006 Pratica n. SS0124579 in atti dal 18/07/2006 AMPLIAMENTO (n. 7992.1/2006)

## > Dati di classamento

📅 dal 09/07/2002 al 18/07/2006

### Immobile predecessore

Comune di **TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS)**

Foglio 10 Particella 1322 Subalterno 1  
Rendita: **Euro 557,77**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **4,0 vani**

COSTITUZIONE del 09/07/2002 Pratica n. 182772 in atti dal 09/07/2002 COSTITUZIONE (n. 1696.1/2002)

Annotazione di immobile: mod. 58 n. 1503  
Annotazioni: classamento e rendita validati

📅 dal 18/07/2006

### Immobile attuale

Comune di **TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS)**

Foglio 10 Particella 1322 Subalterno 5  
Rendita: **Euro 627,50**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **4,5 vani**  
Busta mod.58: 1503

AMPLIAMENTO del 18/07/2006 Pratica n. SS0124579 in atti dal 18/07/2006 AMPLIAMENTO (n. 7992.1/2006)

Annotazioni: classamento e rendita validati

## > Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

### Immobile attuale

Comune di **TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428) (SS)**

Foglio 10 Particella 1322 Subalterno 5

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 18/07/2006, prot. n. SS0124579

Direzione Provinciale di Sassari  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Totale: 86 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 85 m<sup>2</sup>

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428)(SS)  
Foglio 10 Particella 1322 Sub. 1**

- **1. GILIOLI Germano**  
(CF GLLGMN38E09F205F)  
nato a MILANO (MI) il 09/05/1938  
📅 dal 09/07/2002 al 09/01/2004  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)  
1. COSTITUZIONE del 09/07/2002 Pratica n. 182772  
in atti dal 09/07/2002 COSTITUZIONE (n. 1696.1/2002)
- **2. LAZZARINI Marilena**  
(CF LZZMLN56B65E907F)  
nata a MARANO TICINO (NO) il 25/02/1956  
📅 dal 09/07/2002 al 09/01/2004  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)
- **1. GILIOLI Germano**  
(CF GLLGMN38E09F205F)  
nato a MILANO (MI) il 09/05/1938  
📅 dal 09/01/2004 al 18/07/2006  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)  
2. Atto del 09/01/2004 Pubblico ufficiale AUTERI FABIO  
Sede NOVARA (NO) Repertorio n. 9039 - DIVISIONE  
Trascrizione n. 511.1/2004 Reparto PI di TEMPIO  
PAUSANIA in atti dal 26/01/2004

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (L428)(SS) Foglio 10  
Particella 1322 Sub. 5**

- **1. GILIOLI Germano**  
(CF GLLGMN38E09F205F)  
nato a MILANO (MI) il 09/05/1938  
📅 dal 18/07/2006  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)  
3. Atto del 09/01/2004 Pubblico ufficiale AUTERI FABIO  
Sede NOVARA (NO) Repertorio n. 9039 - DIVISIONE  
Trascrizione n. 511.1/2004 Reparto PI di TEMPIO  
PAUSANIA in atti dal 26/01/2004
- Nel documento sono indicati gli identificativi  
catastali dell'immobile originario dell'attuale**  
TRINITA' AGULTU VIGNOLA (L428) (SS)  
Foglio 10 Particella 1322 Subalterno 1

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

## Legenda

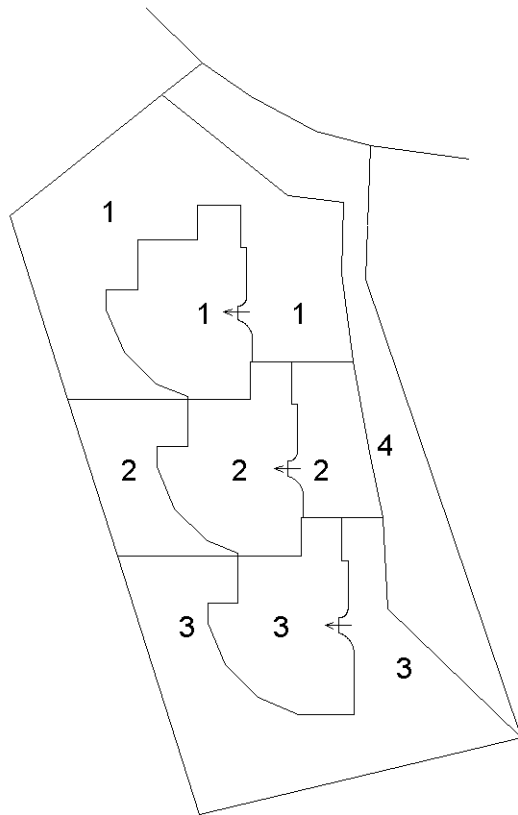
a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Sassari**

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	
Compilato da: Serra Rossano	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Sassari	N. 2437

Comune di Trinita' D'agultu E Vigno	Protocollo n. 000182772 del 09/07/2002
Sezione: Foglio: 10 Particella: 1322	Tipo Mappale n. 131896 del 04/06/2002
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2021 - Comune di TRINITA' AGULTU VIGNOLA (L428) - < Foglio: 10 - Particella: 1322 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti



## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
TRINITA` AGULTU VIGNOLA		10	1322	131896	04/06/2002

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	COSTA PARADISO	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
2	COSTA PARADISO	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
3	COSTA PARADISO	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
4			T			BENE COMUNE NON CENSIBILE