

# TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

Causa Civile R.G. n. 72/2017

TRA

E

***\_\_INTEGRAZIONE***

***RELAZIONE DI PERIZIA TECNICA\_\_***

Avvocati:

Il CTU: Arch. Giovanni Mauro ASARA  
(con studio in Via Cavour n. 56 – 07026 Olbia)

Data incarico integrazioni: 14/02/2023

Termine di consegna: 27/06/2023

Trasmissione dell'integrazione alle parti e all'IVG: 06/06/2023

Deposito dell'integrazione: 06/06/2023



## Capo 1. – Premessa

In data 22/01/2023, lo scrivente CTU incaricato ha depositato presso il sistema informatico la Relazione di perizia tecnica di cui all'incarico avvenuto in data 15/05/2019.

In data 01/02/2023, lo scrivente CTU incaricato ha provveduto a depositare presso il sistema informatico l'integrazione alla Relazione di perizia tecnica, consistente nel Certificato di Destinazione Urbanistica del Comune di Arzachena – Prot. n. 3331 del 20/01/2023.

In data 14/02/2023 presso il Tribunale di Tempio Pausania, il Signor “Giudice dell'Esecuzione” Dott.ssa Federica Lunari, nel rinviare al 27/06/2023 per i chiarimenti, invitava lo scrivente a “depositare nel fascicolo telematico un autonomo file contenente la descrizione del lotto (o dei lotti), che dovrà contenere le seguenti indicazioni:

1. *DIRITTO IN VENDITA intera proprietà; nuda proprietà; usufrutto; multiproprietà; diritto di superficie, enfiteusi.*
2. *SU tipologia : appartamento, negozio, capannone industriale, box, garage, cantina etc....*
3. *SITO IN (comune, indirizzo).....piano.....int....*
4. *COMPOSTO DA: n. camere, n. bagni, pertinenze, mq..... [La superficie va espressa in metri quadrati e si intende al lordo dei muri interni. Per il calcolo non va tenuto conto delle eventuali consistenze aventi superficie di tipo accessorio (es. giardino, parti comuni, ecc.)].*
5. *DATI CATASTALI CON INDICAZIONE DEI CONFINI:.....*
6. *DATI RELATIVI ALLA REGOLARITA' URBANISTICO – EDILIZIA Fare riferimento in particolare ai provvedimenti autorizzativi, condoni, DIA, etc...*
7. *FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI: (domande giudiziali, sequestri, atti d'obbligo, prelazione dello Stato, etc....). NB non si devono indicare iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi civili che saranno oggetto di cancellazione.*
8. *STATO DI OCCUPAZIONE: libero; in corso di liberazione; occupato da terzi o dal debitore che non vi abita (l'aggiudicatario potrà chiedere la liberazione sin dal momento dell'aggiudicazione); occupato dall'esecutato che vi abita (non potrà essere disposto il rilascio prima del decreto di trasferimento); occupato con titolo opponibile (descrivere lo stesso e la data di scadenza).*



Come disposto dal Signor Giudice, lo scrivente ha provveduto all'inizio delle operazioni peritali ed alla redazione della presente integrazione richiesta.

## **Capo 2. - Risposta ai quesiti**

### **Capo 2.1 - Risposta al quesito 1**

In ottemperanza dell'incarico affidatomi si ritiene, **quanto al quesito 1) posto**, ovvero “““1.

*DIRITTO IN VENDITA intera proprietà; nuda proprietà; usufrutto; multiproprietà; diritto di superficie, enfiteusi.”“”*, quanto segue:

Dalla verifica presso l'Ispezione Telematica in data 18/11/2019 (vedasi allegato n. 4) e successivamente in data 05/06/2023 (vedasi allegato n. 5), l'immobile per cui è causa risulta intera proprietà, e pertanto il Diritto in vendita, con sede  
ir. Cod.Fisc.

### **Capo 2.2 - Risposta al quesito 2**

In ottemperanza dell'incarico affidatomi si ritiene, **quanto al quesito 2) posto**, ovvero “““2. *SU tipologia : appartamento, negozio, capannone industriale, box, garage, cantina etc....”“”*, quanto segue:

L'immobile di cui trattasi risulta adibito ad appartamento di civile abitazione, sgombero da arredi al momento del sopralluogo, composto da Piano Terra e Piano Primo (vedasi allegato n. 2).

### **Capo 2.3 - Risposta al quesito 3**

In ottemperanza dell'incarico affidatomi si ritiene, **quanto al quesito 3) posto**, ovvero “““3.

*SITO IN (comune, indirizzo).....piano.....int...”“”*, quanto segue:



L'immobile è situato in Comune di Arzachena, località Pantogia (Latitudine 41°07'03,1"N e Longitudine 9°31'43,9" E), all'interno del grande condominio Pevero Hill, Corpo "D", che è situato nella zona collinare retrostante rinomato il Golfo del Pevero (dove presente l'omonimo campo da golf) e percorrendo per altri 1800 metri circa la S.P. 59 in direzione nord, si giunge alla famosa Porto Cervo, mentre in direzione Sud a circa 2500 metri si trova il borgo di Abbiadori.

#### Capo 2.4 - Risposta al quesito 4

In ottemperanza dell'incarico affidatomi si ritiene, **quanto al quesito 4) posto**, ovvero ""4.

*COMPOSTO DA: n. camere, n. bagni, pertinenze, mq..... [La superficie va espressa in metri quadrati e si intende al lordo dei muri interni. Per il calcolo non va tenuto conto delle eventuali consistenze aventi superficie di tipo accessorio (es. giardino, parti comuni, ecc.)].*""", quanto segue:

L'immobile risulta come detto articolato su 2 livelli (vedasi foto n. 2), della superficie catastale complessiva di mq. 73 ed è così composto (vedasi allegato n. 2):

- Al piano Primo, vi è un unico vano con ingresso/soggiorno/angolo cottura (vedasi foto nn. 4 e 5) e la scala a chiocciola (vedasi foto n. 6) di accesso al piano sottostante; tramite una porta vetrata scorrevole (vedasi foto n. 7), si accede al terrazzo parzialmente coperto (adiacente al terrazzo, si trova inoltre un piccolo locale (vedasi foto nn. 8 e 9) adibito a wc con doccia, non concessionato);
- Al piano Terra, dal quale si accede dalla scala interna a chiocciola, è presente un corridoio, un bagno e n° 2 stanze (vedasi foto n. 10), con molta probabilità adibite a camere da letto; dalla seconda stanza si accede ad un altro terrazzo (vedasi foto n. 10).

Per via della conformazione fortemente in declivio del complesso, l'accesso all'immobile è in realtà direttamente al Piano Primo, al quale si accede da una scala esterna (vedasi foto n. 3).

#### Capo 2.5 - Risposta al quesito 5

In ottemperanza dell'incarico affidatomi si ritiene, **quanto al quesito 5) posto**, ovvero ""5.

*DATI CATASTALI CON INDICAZIONE DEI CONFINI:.....*""", quanto segue:



Immobile è censito in Comune di Arzachena, località Pantogia n. SN, piano T-1:

Lo stesso è censito al Catasto Urbano al Foglio 21 Mappale 1045 Subalterno 4 (vedasi allegato n. 1).

Il Sub 4 di Categoria A/2 Classe 5 – abitazioni di tipo civile - è situato al Piano Terra/Primo con una consistenza catastale di 4 vani e superficie catastale complessiva di mq 85 (ovvero di mq 73 più le aree esterne).

Il Subalterno 4 confina (vedasi elaborato planimetrico allegato n. 3):

- a nord con nessuno, in quanto anche il piano terra risulta rialzato rispetto alle altre proprietà;
- a est, sia al Piano Terra che al Piano 1°, con il Sub 5;
- a sud, al Piano 1° con area condominiale, mentre al piano terra ha pareti controterra;
- a ovest, al piano Terra con i Subalterni 2 e 3, mentre il piano 1° risulta rialzato rispetto alle altre proprietà.

## Capo 2.6 - Risposta al quesito 6

In ottemperanza dell'incarico affidatomi si ritiene, quanto al quesito 6) posto, ovvero “““6.

*DATI RELATIVI ALLA REGOLARITA' URBANISTICO – EDILIZIA Fare riferimento in particolare ai provvedimenti autorizzativi, condoni, DIA, etc...”””*, quanto segue:

L'immobile di cui trattasi risulta concessionato con Concessione Edilizia n. 266/2001 (Concessione Edilizia rilasciata sull'intero Condominio realizzato secondo la lottizzazione “L'Infarru”).

Dall'indagine condotta presso gli uffici comunali tramite accesso agli atti amministrativi, l'immobile di cui trattasi presenta delle difformità urbanistico/edilizie non sanate, come di seguito specificato:

- dalla C.E. si rileva che il locale adibito a wc posto al piano Primo dell'immobile di cui trattasi, non è stato concessionato (*vedi allegato n. 6*);
- i dati in possesso dello scrivente (*salvo quindi documentazione non rilevata dagli uffici*), rilevano difformità che non risultano sanabili all'attualità (peraltro le modifiche apportate sarebbero soggette ad Autorizzazione Paesaggistica) e pertanto l'abuso necessita di demolizione e rimessa in pristino dello stato di cui alla Concessione Edilizia n. 266/2001.



## Capo 2.7 - Risposta al quesito 7

In ottemperanza dell'incarico affidatomi si ritiene, **quanto al quesito 7) posto**, ovvero ““““7.

*FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI: (domande giudiziali, sequestri, atti d'obbligo, prelazione dello Stato, etc....). NB non si devono indicare iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi civili che saranno oggetto di cancellazione.”“““*”, quanto segue:

Dall'ispezione telematica compiuta presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Tempio Pausania, l'immobile non è risulta gravato da ulteriori formalità pregiudizievoli, salvo quella già indicata nella relazione di perizia, ovvero:

- TRASCRIZIONE CONTRO del 10/04/2017 - Registro Particolare 2062 Registro Generale 3012  
Pubblico ufficiale UFFICALE GIUDIZIARIO Repertorio 176 del 14/02/2017  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
(vedasi allegati nn. 4 e 5)

## Capo 2.8 - Risposta al quesito 8

In ottemperanza dell'incarico affidatomi si ritiene, **quanto al quesito 8) posto**, ovvero ““““8.

*STATO DI OCCUPAZIONE: libero; in corso di liberazione; occupato da terzi o dal debitore che non vi abita (l'aggiudicatario potrà chiedere la liberazione sin dal momento dell'aggiudicazione); occupato dall'esecutato che vi abita (non potrà essere disposto il rilascio prima del decreto di trasferimento); occupato con titolo opponibile (descrivere lo stesso e la data di scadenza).”“““*”, quanto segue:

L'immobile di cui trattasi, alla data dei sopralluoghi per le operazioni peritali del 18/02/2020 e del 25/07/2022, è risultato libero.



\*\*\*\*\*

Sperando di aver fedelmente ottemperato all'incarico affidatomi, porgo al Sig. Giudice i miei

Distinti Saluti.

Olbia, li 05/06/2023

F.to

Arch. Giovanni Mauro Asara

#### ELENCO ALLEGATI:

- visura catastale storica, foglio 21 mappale 1045 sub 4, (*allegato n. 1*);
- scheda/planimetria catastale, foglio 21 mappale 1045 sub 4, (*allegato n. 2*);
- elaborato planimetrico del 15/04/2005, foglio 21 mappale 1045, (*allegato n. 3*);
- ispezione ipotecaria ventennale telematica in data 18/11/2019, (*allegato n. 4*);
- ispezione ipotecaria ventennale telematica in data 05/06/2023, (*allegato n. 5*);
- Pianta Piano 1° con indicazione dell'abuso da demolire, (*allegato n. 6*);
- Documentazione fotografica - n. 10 fotografie, (*allegato n. 7*).



# ALLEGATO "1" – Visura Catastale Storica F. 21 Mapp. 1045 Sub 4



Data: 20/11/2019 - Ora: 15.53.07 Segue

Visura n.: T245472 Pag: 1

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1990 al 20/11/2019

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Dati della richiesta</b> | Comune di ARZACHENA ( Codice: A453)<br>Provincia di SASSARI |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | Foglio: 21 Particella: 1045 Sub.: 4                         |

### INTESTATO

|   |   |              |                       |
|---|---|--------------|-----------------------|
| 1 | G E G DI GROSSI GEOM. MARIO E C. SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE con sede in SAN FELICE SUL PANARO | 01749600365* | (1) Proprietà per 1/1 |
|---|---|--------------|-----------------------|

### Unità immobiliare dal 01/03/2016

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |  |            |         | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |  |             | DATI DERIVANTI DA   |
|-------------|---------------------|--|------------|---------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--|-------------|---|
|             | Sezione Urbana      | Foglio   | Particella | Sub     | Zona Cons.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale   | Rendita     |   |
| 1           |                     | 21   | 1045       | 4       |                     |            | A/2       | 5      | 4 vani      | Totale: 85 m <sup>2</sup><br>Totale escluse aree scoperte**: 73 m <sup>2</sup> | Euro 846,99 | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/03/2016 protocollo n. S90028229 in atti del 01/03/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 11798.1/2016) |
| Indirizzo   |                     | LOCALITA' PANTOGIA n. SN piano: T-1;   |            |         |                     |            |           |        |             |  |             |   |
| Notifica    |                     | -  |            | Partita |                     | -          |           | Mod.58 |             | 4857   |             |   |
| Annotazioni |                     | classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) |            |         |                     |            |           |        |             |  |             |   |

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune A453 - Sezione - Foglio 21 - Particella 1045

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |  |            |         | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |  |             | DATI DERIVANTI DA   |
|-------------|---------------------|--|------------|---------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--|-------------|---|
|             | Sezione Urbana      | Foglio   | Particella | Sub     | Zona Cons.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale   | Rendita     |   |
| 1           |                     | 21   | 1045       | 4       |                     |            | A/2       | 5      | 4 vani      | Totale: 85 m <sup>2</sup><br>Totale escluse aree scoperte**: 73 m <sup>2</sup> | Euro 846,99 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo   |                     | LOCALITA' PANTOGIA n. SN piano: T-1;   |            |         |                     |            |           |        |             |  |             |   |
| Notifica    |                     | -  |            | Partita |                     | -          |           | Mod.58 |             | 4857   |             |   |
| Annotazioni |                     | classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) |            |         |                     |            |           |        |             |  |             |   |



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1990 al 20/11/2019

Data: 20/11/2019 - Ora: 15.53.07 Segue

Visura n.: T245472 Pag: 2

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 15/04/2006

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |  |            |         | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |             |                         |             | DATI DERIVANTI DA   |
|-------------|---------------------|--|------------|---------|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------------------|-------------|---|
|             | Sezione<br>Urbana   | Foglio   | Particella | Sub     | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie<br>Catastale | Rendita     |   |
| 1           |                     | 21   | 1045       | 4       |                     |               | A/2       | 5      | 4 vani      |                         | Euro 846,99 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/04/2006 protocollo n. SS0063344 in atti dal 15/04/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4785.1/2006) |
| Indirizzo   |                     | LOCALITA' PANTOGIA n. SN piano: T-1;   |            |         |                     |               |           |        |             |                         |             |   |
| Notifica    |                     | -  |            | Partita |                     | -             |           | Mod.58 |             | 4857                    |             |   |
| Annotazioni |                     | classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) |            |         |                     |               |           |        |             |                         |             |   |

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 15/04/2005

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |   |            |         | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |             |                         |             | DATI DERIVANTI DA   |
|-------------|---------------------|---|------------|---------|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------------------|-------------|---|
|             | Sezione<br>Urbana   | Foglio                                    | Particella | Sub     | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie<br>Catastale | Rendita     |   |
| 1           |                     | 21  | 1045       | 4       |                     |               | A/2       | 5      | 4 vani      |                         | Euro 846,99 | COSTITUZIONE del 15/04/2005 protocollo n. SS0068431 in atti dal 15/04/2005 COSTITUZIONE (n. 733.1/2005) |
| Indirizzo   |                     | ARZACHENA LOC. PANTOGIA n. SN piano: T-1; |            |         |                     |               |           |        |             |                         |             |   |
| Notifica    |                     | -   |            | Partita |                     | -             |           | Mod.58 |             | 4857                    |             |   |
| Annotazioni |                     | classamento proposto (D.M. 701/94)        |            |         |                     |               |           |        |             |                         |             |   |

#### Situazione degli intestati dal 13/10/2006

| N.                | DATI ANAGRAFICI   | CODICE FISCALE  | DIRITTI E ONERI REALI  |
|-------------------|---|---|------------------------|
| 1                 | G E G DI GROSSI GEOM. MARIO E C. SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE con sede in SAN FELICE SUL PANARO | 01749600365   | (1) Proprieta' per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA |   | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/10/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 26/10/2006 Repertorio n.: 43312 Rogante: VEZZI TOMASO Sede: MODENA<br>Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9249.1/2006) |                        |

#### Situazione degli intestati dal 15/04/2005

| N.                | DATI ANAGRAFICI                                | CODICE FISCALE   | DIRITTI E ONERI REALI                           |
|-------------------|--|--|---|
| 1                 | LE PIETRE DEL PEVERO S.R.L. con sede in MODENA | 02810130365  | (1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 13/10/2006 |
| DATI DERIVANTI DA |  | COSTITUZIONE del 15/04/2005 protocollo n. SS0068431 in atti dal 15/04/2005 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 733.1/2005) |   |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1990 al 20/11/2019

Data: 20/11/2019 - Ora: 15.53.07 Fine

Visura n.: T245472 Pag: 3

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

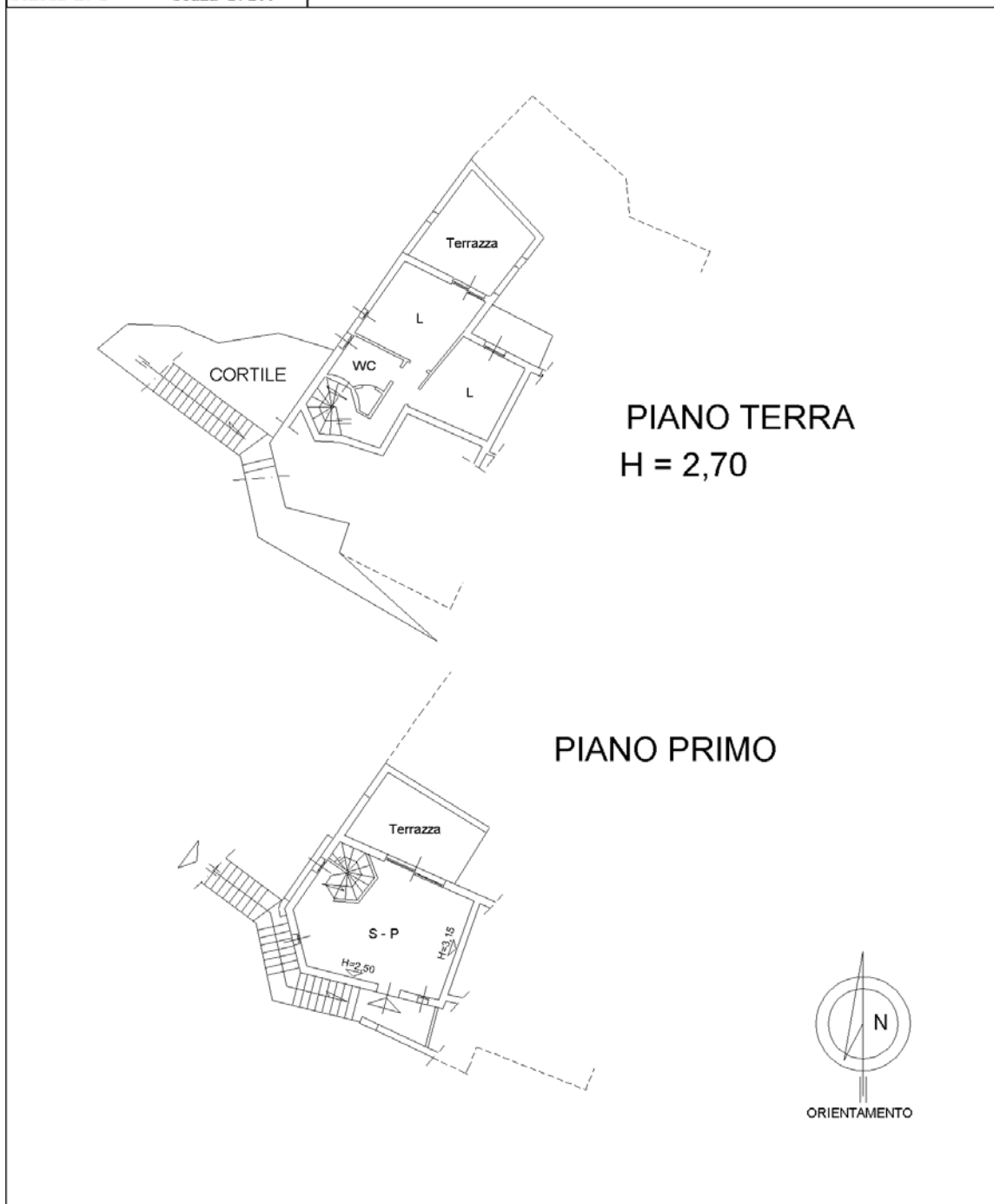
\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

# ALLEGATO "2" – Planimetria Catastale F. 21 Mapp. 1045 Sub 4

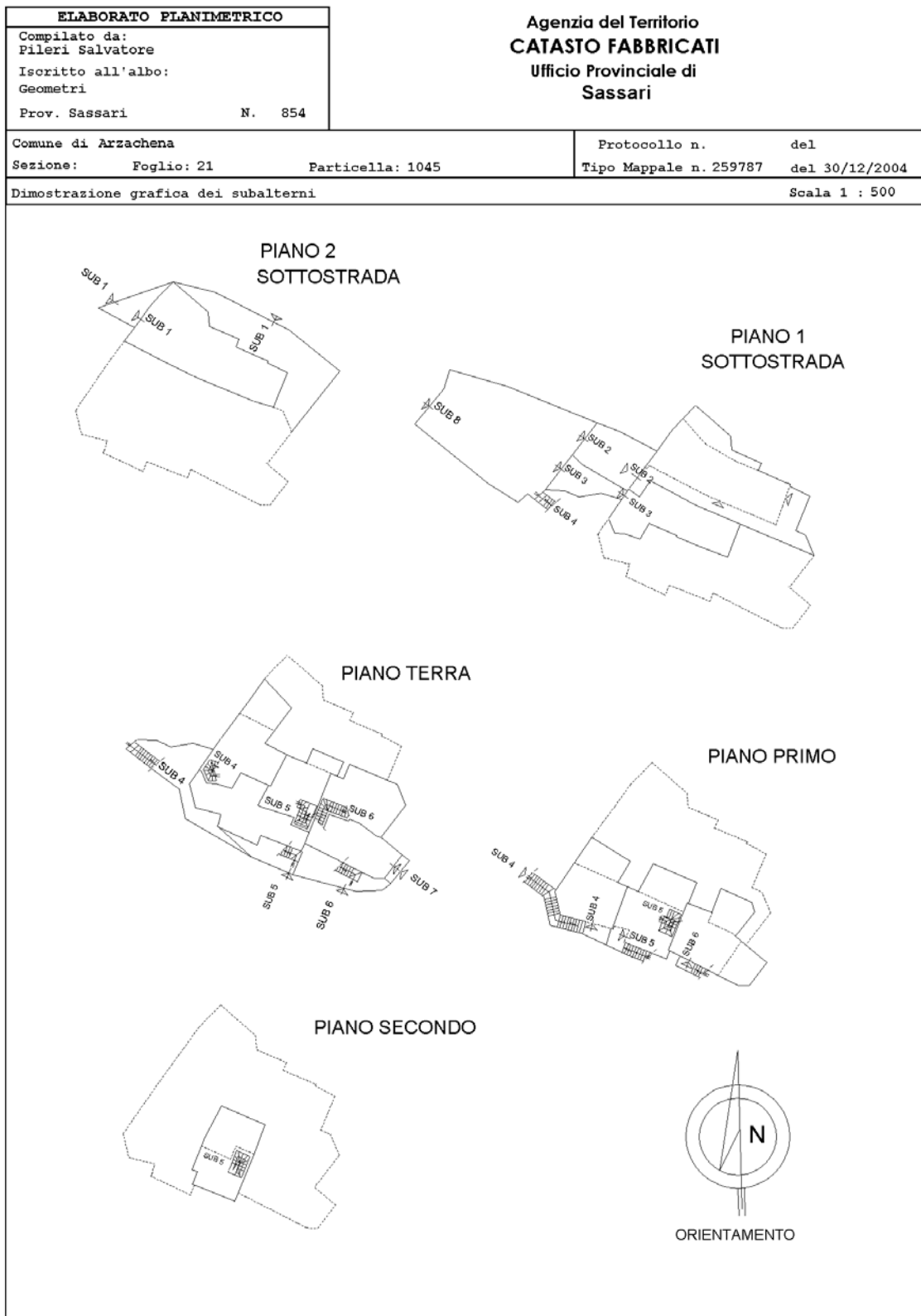
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Sassari**

|  |                      |
|--|----------------------|
| Dichiarazione protocollo n. _____ del _____  |                      |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Arzachena |                      |
| Arzachena Loc. Pantogia                      | civ. SN              |
| <b>Identificativi Catastali:</b>             | <b>Compilata da:</b> |
| Sezione:                                     | Pileri Salvatore     |
| Foglio: 21                                   | Iscritto all'albo:   |
| Particella: 1045                             | Geometri             |
| Subalterno: 4                                | Prov. Sassari        |
|  | N. 854               |

Scheda n. 1      Scala 1:200



# ALLEGATO “3” – Elaborato Planimetrico F. 21 Mapp. 1045



# ALLEGATO "4" – Ispezione Ipotecaria ventennale Telematica in data 18/11/2019



Direzione Provinciale di SASSARI  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA

## Ispezione Ipotecaria

Data 18/11/2019 Ora 20:06:59  
Pag. 1 - Segue

### Ispezione telematica

Ispezione n. T356003 del 18/11/2019

per denominazione

Motivazione ctu

Richiedente SRAGNN per conto di SRAGNN74A07G015Z

### Dati della richiesta

Codice fiscale: 01749600365 - Ricerca estesa in AT

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1997 al 15/04/2017

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1997 al 15/04/2017

### Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 18/11/2019

Periodo recuperato e validato dal -/-/1980 al 17/12/1990

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1980

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

### Elenco omonimi

- G & G DI GROSSI GEOM. MARIO & C.  
Con sede in SAN FELICE SUL PANARO (MO)  
Codice fiscale 01749600365
- G E G DI GROSSI GEOM. MARIO E C. SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE  
Con sede in SAN FELICE SUL PANARO (MO)  
Codice fiscale 01749600365

### Elenco sintetico delle formalità

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 18/11/2019 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1980 al 17/12/1990

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/10/2006 - Registro Particolare 9249 Registro Generale 13711  
Pubblico ufficiale VEZZI TOMASO Repertorio 43312/4354 del 13/10/2006  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ARZACHENA(SS)  
SOGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
- TRASCRIZIONE CONTRO del 10/04/2017 - Registro Particolare 2062 Registro Generale 3012  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 176 del 14/02/2017



---

**Ispezione telematica** Ispezione n. T356003 del 18/11/2019  
per denominazione  
Motivazione ctu  
Richiedente SRAGNN per conto di SRAGNN74A07G015Z

---

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in ARZACHENA(SS)  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1980  
Potrebbero essere presenti anzianità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i  
dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalità presente.**



# ALLEGATO "5" – Ispezione Ipotecaria ventennale Telematica in data 05/06/2023



Ufficio Provinciale di SASSARI - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA

Ispezione ipotecaria

Data 05/06/2023 Ora 18:23:55

Pag. 1 - segue

## Ispezione telematica

Motivazione ctu n. T1 388487 del 05/06/2023  
Inizio ispezione 05/06/2023 18:21:39  
Richiedente SRAGNN per conto di SRAGNN74A07G015Z  
Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 13711  
Registro particolare n. 9249 Presentazione n. 34 del 25/10/2006

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 13/10/2006 Numero di repertorio 43312/4354  
Notaio VEZZI TOMASO Codice fiscale VZZ TMS 69C02 F257 X  
Sede MODENA (MO)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune A453 - ARZACHENA (SS)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 21 Particella 1045 Subalterno 4  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 4 vani  
Indirizzo LOCALITA' PANTOGIA N. civico SN  
Piano T-1



**Ispezione telematica**

Motivazione ctu n. T1 388487 del 05/06/2023  
Inizio ispezione 05/06/2023 18:21:39  
Richiedente SRAGNN per conto di SRAGNN74A07G015Z Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 13711  
Registro particolare n. 9249 Presentazione n. 34 del 25/10/2006

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale G E G DI GROSSI GEOM. MARIO E C. SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE  
Sede SAN FELICE SUL PANARO (MO)  
Codice fiscale 01749600365  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale LE PIETRE DEL PEVERO S.R.L.  
Sede MODENA (MO)  
Codice fiscale 02810130365  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

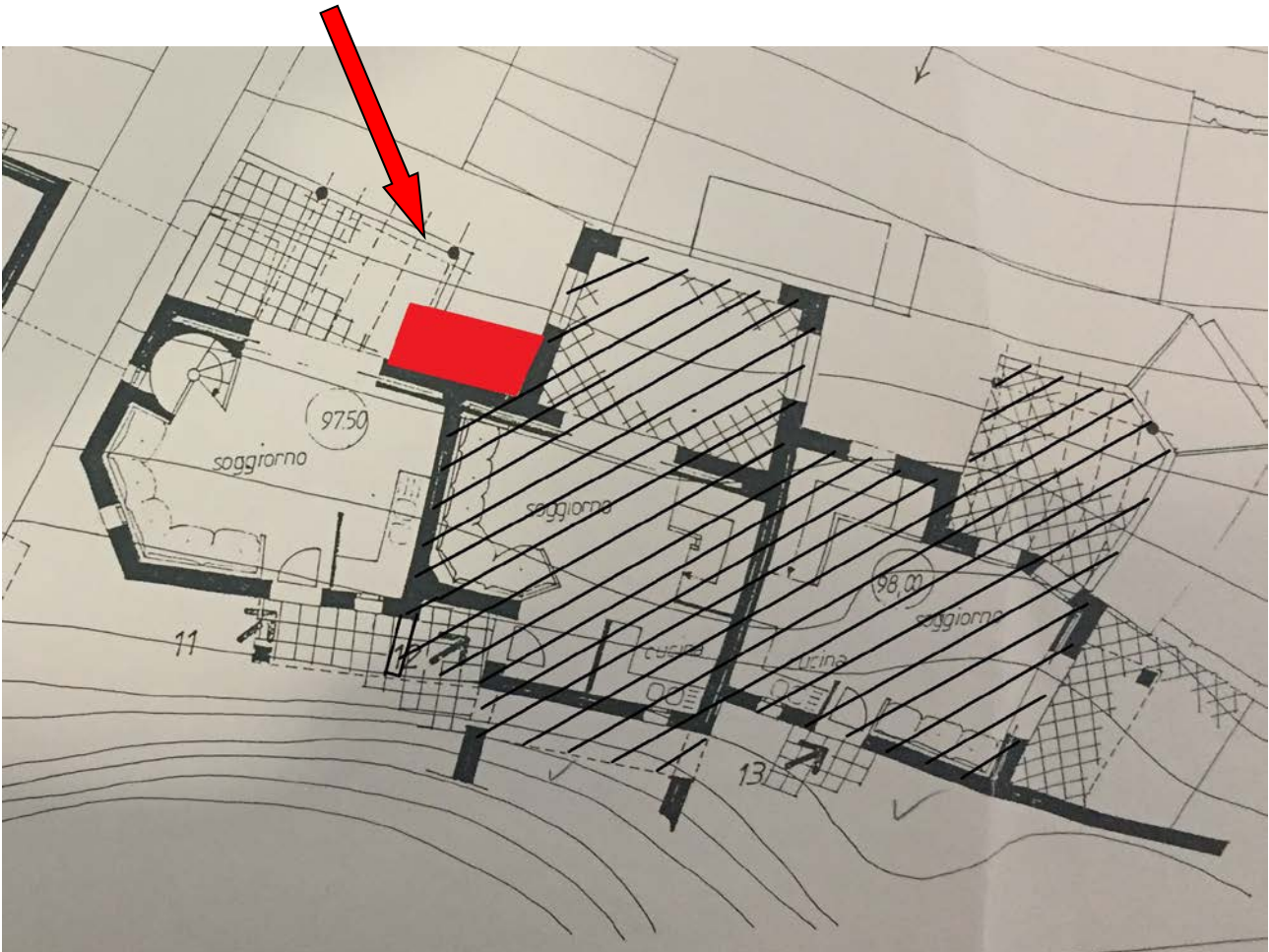
L'IMMOBILE VIENE TRASFERITO A CORPO, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA, NOTO ALLE PARTI, CON ACCESSORI E PERTINENZE E CON LE SERVITU' ATTIVE E PASSIVE LEGALMENTE ESISTENTI, PRECISANDO CHE: - GLI EFFETTI ATTIVI E PASSIVI DEL POSSESSO VENGONO FATTI DECORRERE DA OGGI; - L'IMMOBILE E' STATO CONSEGNATO ALLA PARTE ACQUIRENTE, CHE LO HA ACCETTATO; - NELLA VENDITA SONO COMPRESI I DIRITTI PROPORZIONALI DI COMPROPRIETA' SU PARTI CONDOMINIALI, ENTIACCESSORI E SERVIZI GENERALI COMUNI A NORMA DI LEGGE ED IN PARTICOLARE SU: - CAMMINAMENTI E PARCHEGGI INDIVIDUATI SULLA BASE DELL'ELABORATO PLANIMETRICO RELATIVO AL MAPPALE 1045 DEL FOGLIO 21 DI ARZACHENA, COME SEGUE: FOGLIO 21 - PARTICELLA: 1045 SUB.8 - B.C.N.C. COMUNE A TUTTI I SUBALTERNI DEL MAPPALE 1045; - NELLA VENDITA SONO INOLTRE COMPRESI I DIRITTI PROPORZIONALI DI COMPROPRIETA' SU AREE DI PARCHEGGIO, STRADE DI ACCESSO, SCALE E CAMMINAMENTI FACENTI PARTE DELCOMPRESORIO DENOMINATO "PEVERO HILL"; - TUTTE LE PROPRIETA' SONO SOGGETTE ALLE NORMALI SERVITU' DI PASSAGGIO PER RETE FOGNARIA, ACQUEDOTTO, ENERGIA ELETTRICA, RETE TELEFONICA E QUALSIASI ALTRO IMPIANTO TECNOLOGICO A SERVIZIO DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI; - IL MAPPALE 1044 SUBALTERNO 10 E' SOGGETTO ALLA SERVITU' DI PASSAGGIO PER LA MANUTENZIONE DELLA VASCA DI RACCOLTA FOGNARIA CON RELATIVA POMPA DI SOLLEVAMENTO; - LA PARTE ACQUIRENTE ASSUME ONERI E DIRITTICONDOMINIALI, ACCOLLANDOSI LA PROPRIA QUOTA DI SPESE, E ACCETTA IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO CON LE TABELLE MILLESIMALI DI RIPARTIZIONE DELLE





# ALLEGATO “6” – Pianta Piano 1° con indicazione dell’abuso da demolire

Locale wc abusivo



# ALLEGATO “7” – Fotografie



Foto n. 1 – veduta panoramica lato est, del complesso di cui al Mappale 1045

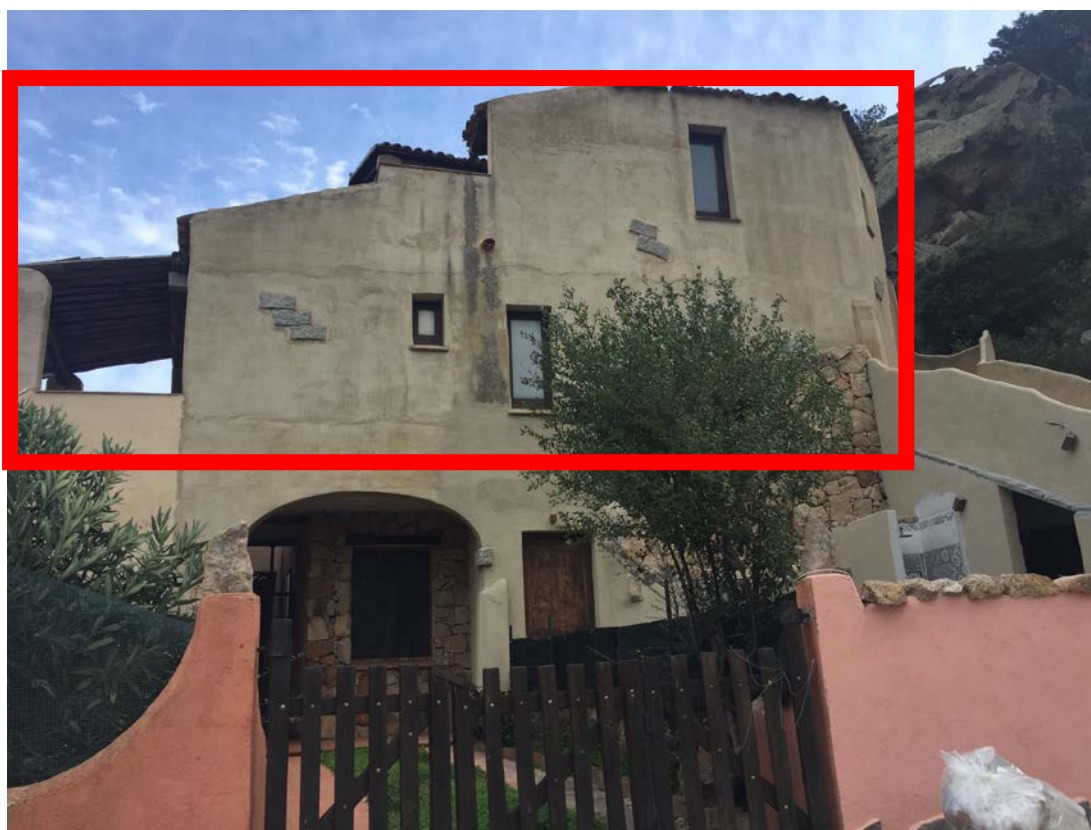


Foto n. 2 – veduta puntuale dell’immobile di cui trattasi – Mappale 1045 Sub 4





Foto n. 3 – veduta della scala di accesso all'immobile di cui trattasi



Foto n. 4 – veduta dell'ingresso al Piano 1°, dell'immobile oggetto del pignoramento – Sub 4





Foto n. 5 – veduta del soggiorno al Piano 1° dell’immobile oggetto del pignoramento – Sub 4



Foto n. 6 – veduta della scala interna, dell’immobile oggetto del pignoramento – Sub 4





Foto n. 7 – scorrevole sul terrazzo al piano 1°

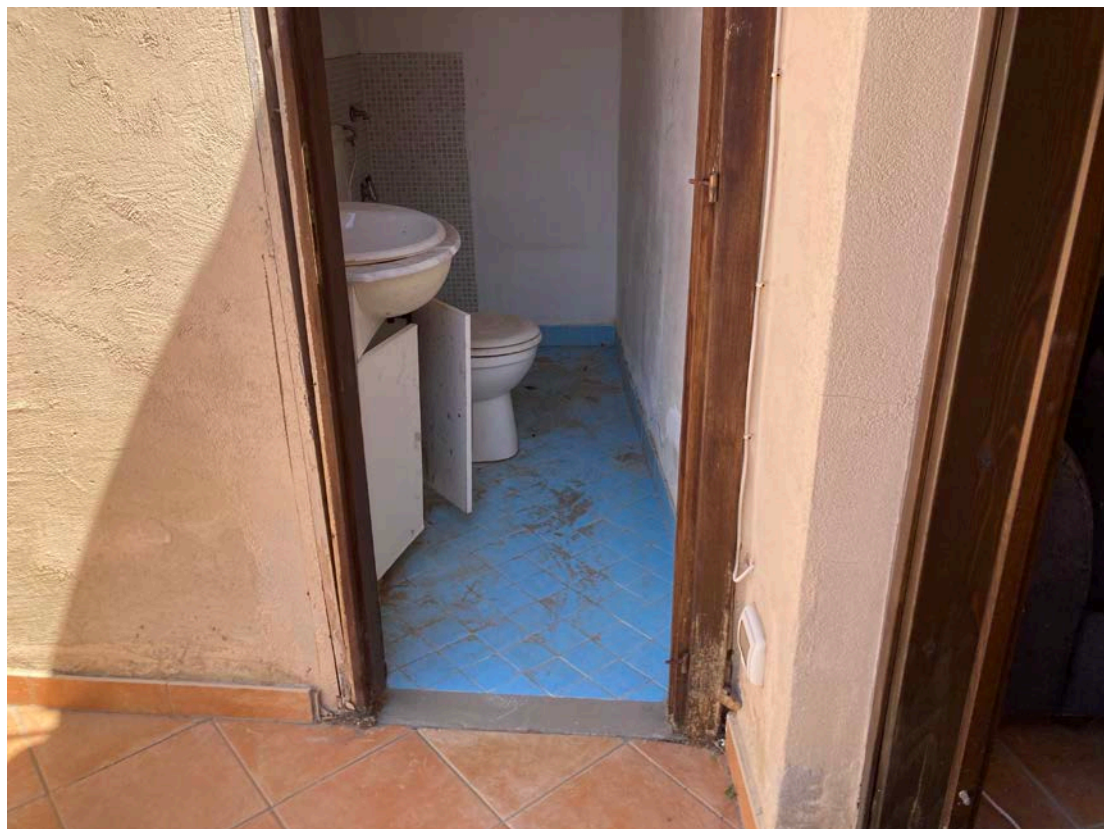


Foto n. 8 – veduta del locale wc abusivo al Piano 1°





Foto n. 9 – altra veduta dell'abuso





Foto n. 10 – veduta del corridoio al Piano Terra (di fronte la camera e il terrazzo)

