

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

Dati della richiesta	Comune di ARZACHENA (Codice: A453) Provincia di SASSARI
Catasto Fabbricati	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 ² Totale escluse aree scoperte**: 73 m ²	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		-										
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 ² Totale escluse aree scoperte**: 73 m ²	Euro 846,99	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		LOCALITA' PANTOGIA n. SN piano: T-1;										
Notifica		-										
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 Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie 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 Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie 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 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

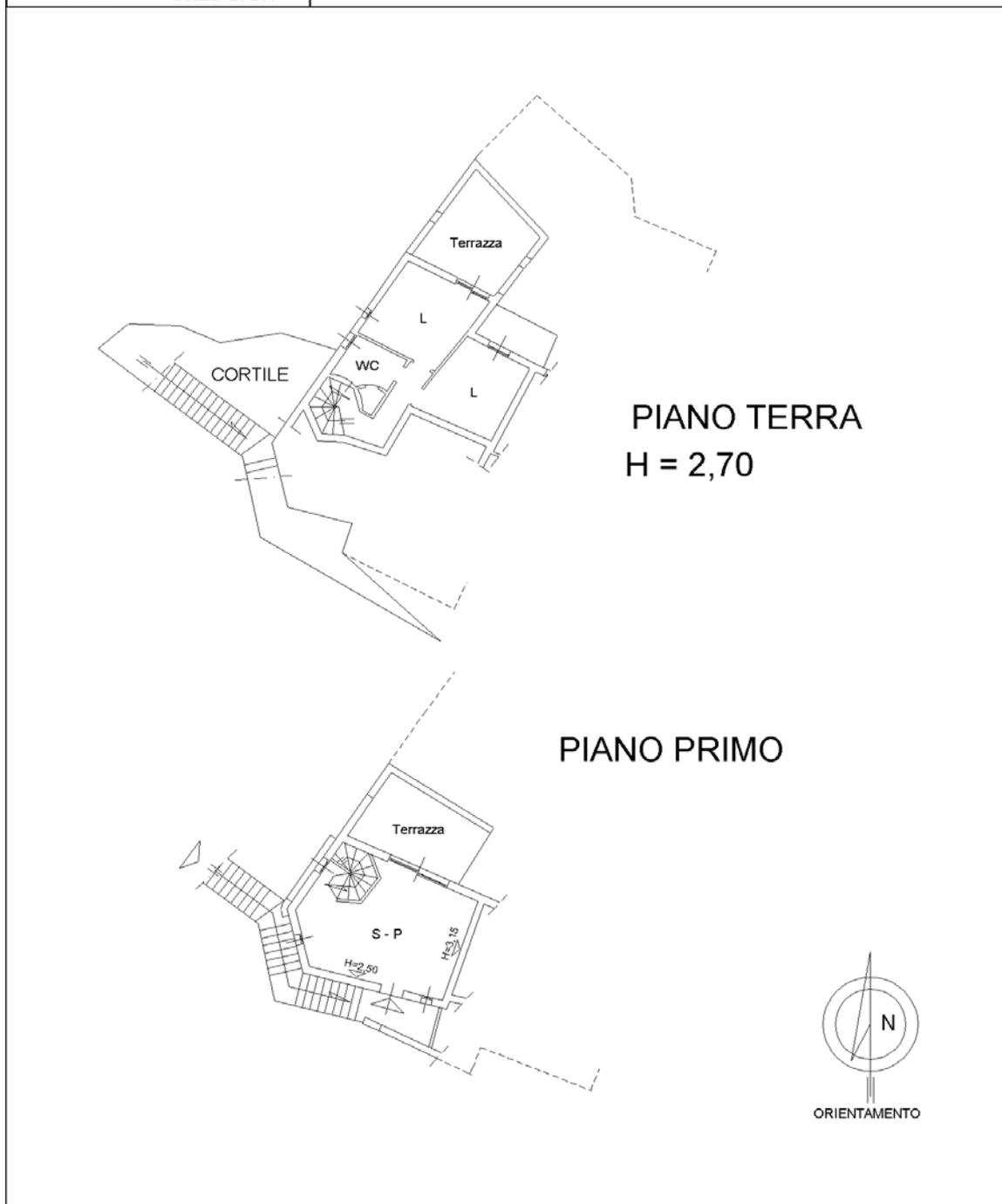
** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

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

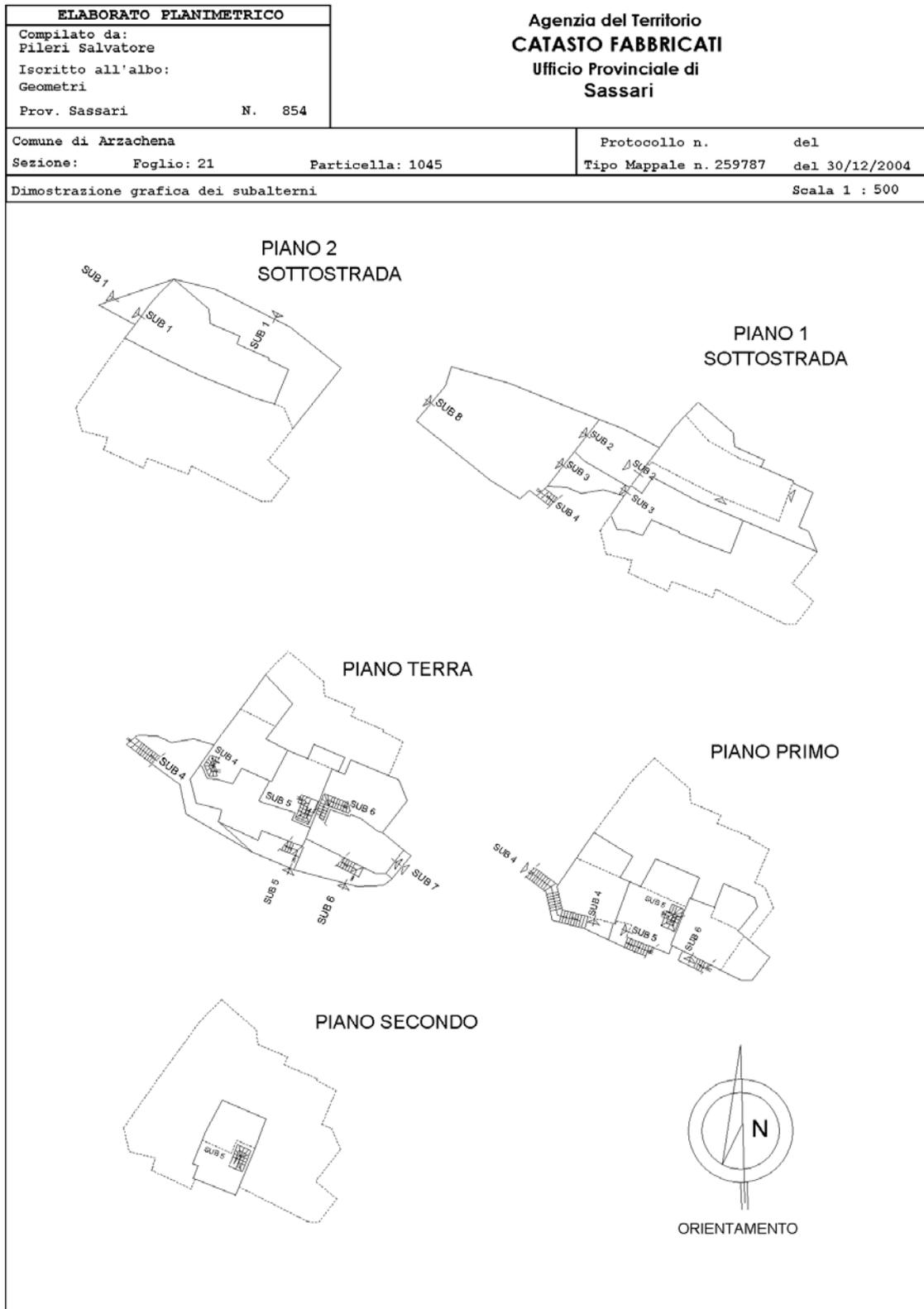
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Arzachena	
Arzachena Loc. Pantogia	civ. SN
Identificativi Catastali:	Compilata da:
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 anzidite' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'stato dell'automazione'

Nessuna formalita 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

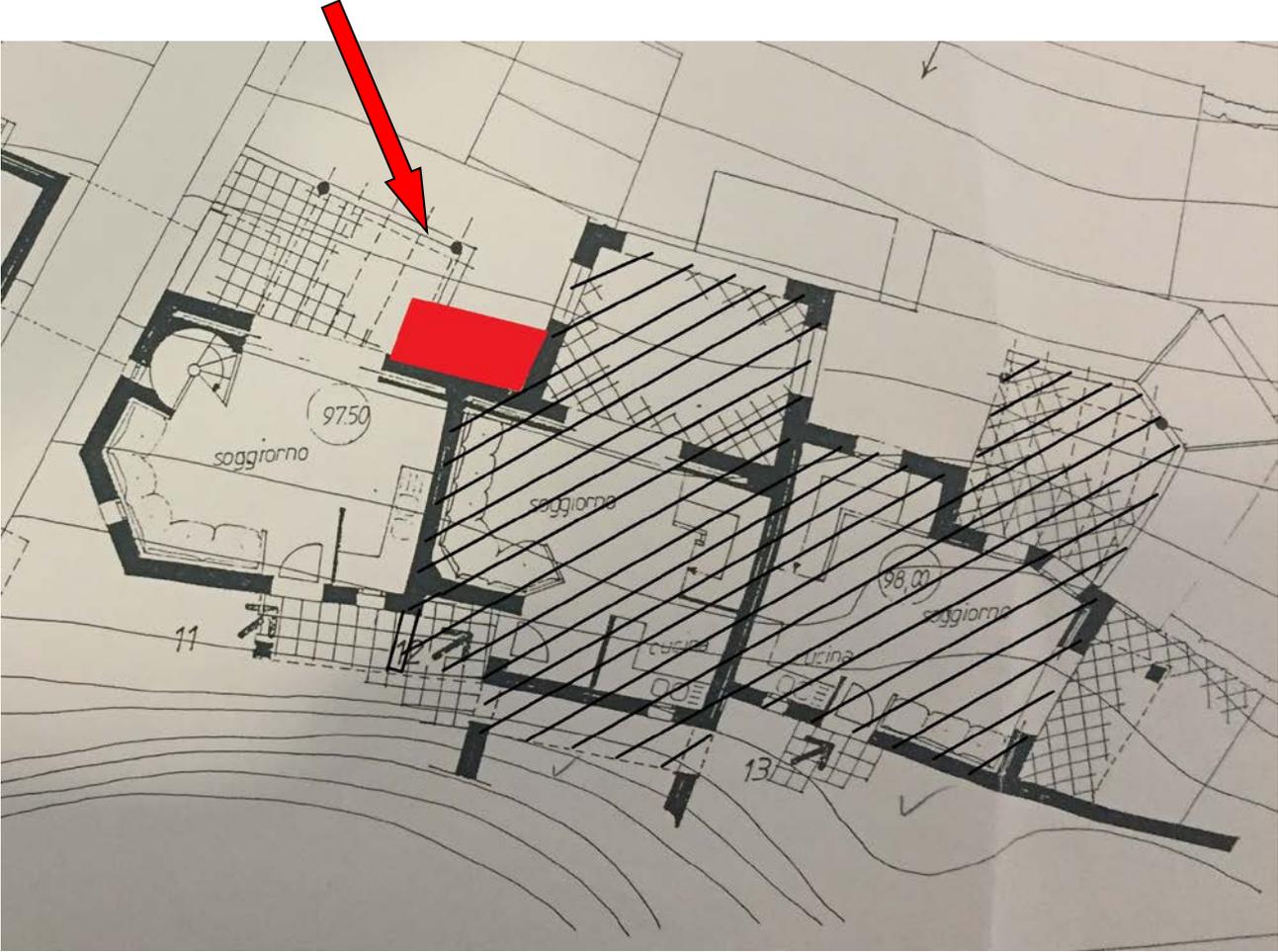
Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

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 MAPPAL 1045 DEL FOGLIO 21 DI ARZACHENA, COME SEGUE: FOGLIO 21 - PARTICELLA: 1045 SUB.8 - B.C.N.C. COMUNE A TUTTI I SUBALTERNI DEL MAPPAL 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 MAPPAL 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°

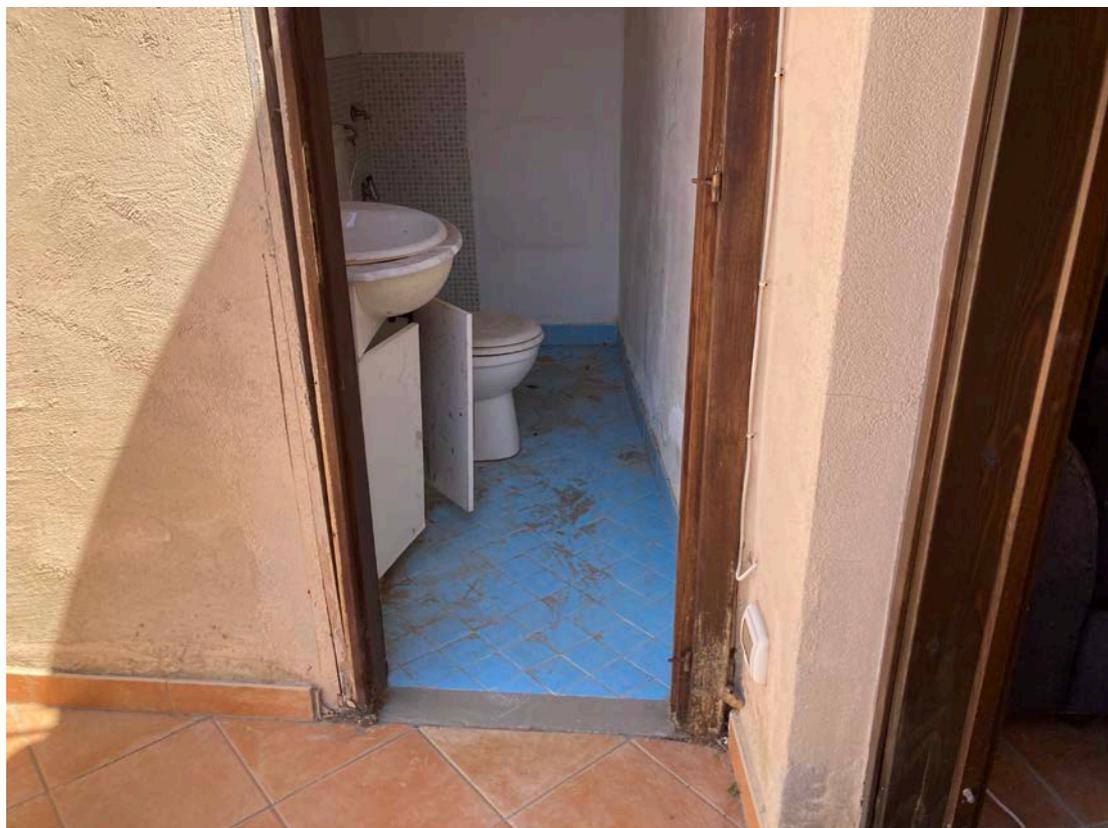


Foto n. 8 – veduta del locale wc abusivo al Piano 1°





Foto n. 9 – altra veduta dell’abuso





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

