



Ing. Patrizio Sanna
Via Indipendenza n. 2.
08029 SINISCOLA (NU)
☎ 0784/875292-fax 1782774287
E-mail: studioing.sanna@gmail.com



PROVINCIA DI NUORO

COMUNE OROSEI

Orosei 9/12/2021

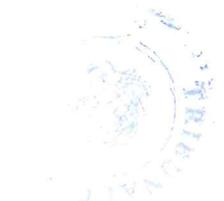
Oggetto: Pratica catastale di ampliamento e divisione dei beni siti in Orosei. Ditta Lupinu srl

Il sottoscritto Ing. Patrizio Sanna nato a Siniscola il 31/07/1963 c.f. SNNPRZ63L31I751S con studio tecnico in Siniscola via Indipendenza 2, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Nuoro n°372, incaricato dal Sig Langiu Egidio Giampaolo per la redazione della pratica catastale del fabbricato di proprietà della ditta Lupinu srl, censito all'Agenzia del Territorio al foglio n° 41 mappale 1 del Comune di Orosei.

Preliminarmente è utile rappresentare che l'intervento del sottoscritto tecnico risponde alla necessità rappresentata dagli organi della procedura del CONCORDATO LUPINU S.r.l." di allineare/individuare catastalmente i singoli immobili di pertinenza della procedura rispetto all'offerta di acquisto formulata dalla società LUPINO INNOVART S.r.l. che, per certi versi, attiene l'acquisto di immobili che non risultavano singolarmente individuati catastalmente ma risultavano individuati, con unico subalterno, unitamente ad altre porzioni di immobili che, invece, non hanno formato oggetto della citata offerta di acquisto formulata dalla società LUPINO INNOVART S.r.l.

Il sottoscritto ha provveduto, mediante pratica catastale di ampliamento e divisione con Protocollo n. NU0050714 - Codice di Riscontro: 000NLA6X7, all'aggiornamento in ampliamento del sub 8 al piano seminterrato e successiva divisione con soppressione dello stesso da cui sono stati costituiti:

- il subalterno n. 13 al piano seminterrato inquadrato in categoria D07;
- il subalterno n. 14 al piano terra inquadrato in categoria D08;
- il subalterno n. 15 al piano primo inquadrato in categoria D08;



Sono stati inoltre costituiti dei Beni Comuni non Censibili e precisamente:

- il subalterno n. 16 (centrale termica e antincendio) comune a tutti i subalterni;
- il subalterno n. 17 (scala antincendio) comune ai sub. 13-14-15;
- il subalterno n. 18 (vano scala – ingresso) comune ai sub 14-15.

Inoltre mediante pratica catastale di divisione con Protocollo n. NU0059323 - Codice di Riscontro: 0002G23A6, si è provveduto all'aggiornamento in divisione del sub 12 al piano terra e primo, da cui sono stati costituiti:

- il subalterno n. 19 al piano terra inquadrato in categoria D01;
- il subalterno n. 20 al piano primo inquadrato in categoria D01;

Non è stato possibile eseguire la divisione del subalterno 11 (piano seminterrato, terra e primo) in quanto il piano terra e il piano primo non sono dotati di ingressi esclusivi. Va da sé che il citato subalterno 11 costituito dal piano seminterrato, terra e primo dovrà essere comunque posto in vendita quale unica unità immobiliare.

Le pratiche catastali teste predisposte non introducono nessun accorpamento dei beni costituenti i vari corpi prioritariamente individuati né limitazioni alla vendita separata dei lotti stessi.

Si precisa che l'accesso all'attuale subalterno n°20 rimane invariato come da stato di fatto precedente (accesso dal Sub n°15); L'accesso esclusivo dall'esterno verrà garantito con la reinstallazione della scala esterna.

Circa il prospettato frazionamento, si conferma che, all'esito di questo, i corpi di fabbrica se pur uniti da un vincolo di interdipendenza, potranno godere di propri accessi e autonoma fruibilità.

A seguito di quanto sopra descritto il LOTTO di vendita afferente l'azienda di pertinenza della procedura potrà essere ora costituito dai seguenti immobili:

LOTTO N.1

LOTTO	CORPO	DATI CATASTALI	Nuovi dati catastali	UBICAZIONE	STIMA	DETRAZIONI	Valore peritale	PREZZO RIBASSATO
LOTTO N.1	1	F. 41 mapp. 1 Sub 8	F. 41 mapp. 1 Sub 14	PIANO TERRA	704.938,88	-1.038,63		359.200,30
TOTALE CORPO 1					704.938,88	-1.038,63	703.900,25	359.200,30

LOTTO	CORPO	DATI CATASTALI	Nuovi dati catastali	UBICAZIONE	STIMA	DETRAZIONI	Valore peritale	PREZZO RIBASSATO
LOTTO N.1	2	F. 41 mapp. 1 Sub 11	F. 41 mapp. 1 Sub 11	SEMINTERRATO	138.359,67	-551,84		70.323,34
LOTTO N.1	2	F. 41 mapp. 1 Sub 11	F. 41 mapp. 1 Sub 11	PIANO TERRA	142.311,15	-551,84		72.339,78
LOTTO N.1	2	F. 41 mapp. 1 Sub 11	F. 41 mapp. 1 Sub 11	PIANO PRIMO	103.284,70	-551,84		52.424,58
TOTALE CORPO 2					383.955,52	-1.655,52	382.300,00	195.087,70

LOTTO	CORPO	DATI CATASTALI	Nuovi dati catastali	UBICAZIONE	STIMA	DETRAZIONI	Valore peritale	PREZZO RIBASSATO
LOTTO N.1	3	F. 41 mapp. 1 Sub. 9	F. 41 mapp. 1 Sub. 9	PIANO TERRA	431.700,58	- 700,58		219.939,30
TOTALE CORPO 3					431.700,58	- 700,58	431.000,00	219.939,30

LOTTO	CORPO	DATI CATASTALI	Nuovi dati catastali	UBICAZIONE	STIMA	DETRAZIONI	Valore peritale	PREZZO RIBASSATO
LOTTO N.1	7*	F. 41 mapp. 1 Sub. 4	F. 41 mapp. 1 Sub. 4		20.594,01	-		10.509,12
TOTALE CORPO 7					20.594,01	-		10.509,12

LOTTO	CORPO	DATI CATASTALI	Nuovi dati catastali	UBICAZIONE	STIMA	DETRAZIONI	Valore peritale	PREZZO RIBASSATO
LOTTO N.1	8	F. 41 mapp. 530 Sub 3	F. 41 mapp. 530 Sub 3	P.TERRA	389.017,49	- 150.000,00		121.970,63
TOTALE CORPO 8					389.017,49	- 150.000,00	239.017,49	121.970,63

LOTTO	CORPO	DATI CATASTALI	Nuovi dati catastali	UBICAZIONE	STIMA	DETRAZIONI	Valore peritale	PREZZO RIBASSATO
LOTTO N.1	9	F. 41 mapp. 1 Sub. 12	F. 41 mapp. 1 Sub. 19	P.TERRA	167.398,05	- 820,48		85.004,53
TOTALE CORPO 9					167.398,05	- 820,48	166.577,57	85.004,53

LOTTO	CORPO	DATI CATASTALI	Nuovi dati catastali	UBICAZIONE	STIMA	DETRAZIONI	Valore peritale	PREZZO RIBASSATO
LOTTO N.1	BENI MOBILI				170.936,47	-	170.936,47	87.228,88
TOTALE BENI MOBILI					170.936,47	-	170.936,47	87.228,88

In fede
Ing. Patrizio Sanna



TRIBUNALE DI NUORO

Verbale di giuramento di perizia stragiudiziale/traduzione

L'anno 2022, il giorno 01 del mese di APRILE avanti Il sottoscritto cancelliere è comparso il Sig. Sanna Patrizio nato il 31.07.1963 a Siniscola e ivi residente il quale chiede di asseverare con giuramento l'unità perizia/traduzione, redatta su n. 3 fogli -

Il Cancelliere, previe le ammonizioni di legge, invita il perito/traduttore Al giuramento di rito che lo stesso presta ripetendo la formula: "Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto alle funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere ai giudici la verità".

Esibita carta d'identità n. N. CA 53323KR e rilasciata e. o. l. p. - S. Comune di ~~Nuoro~~ Siniscola il 02/02/2022 -

Sanna Patrizio



II FUNZIONARIO /COLLABORATORE
Il Funzionario Giudiziario

Dr.ssa Piera Nurchi
Piera Nurchi