



## **1. - PREMESSE**

Nell'udienza del 14/07/2011, presenti i procuratori delle parti, la S.V. conferiva allo scrivente, Gian Franco RUZZEDDU, libero professionista iscritto al Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Sassari e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Sassari, con studio in Sassari, nella via Attilio Deffenu n.32, consulente tecnico di ufficio nel procedimento in epigrafe, il seguente incarico, formulato attraverso i quesiti dappresso riportati, come da verbale d'ingiunzione che così recita:

...

*1) – “letti gli atti e i documenti di causa, sentite le parti e i loro eventuali consulenti, descriva l'immobile in Sassari, via Carducci n.6, in catasto Foglio 72 part.607 sub.1, riferendo della relativa regolarità edilizia attuale e pregressa, riferisca della sua divisibilità in quote corrispondenti ai valori di eredità delle parti del presente giudizio e in casi di indivisibilità predisponga la documentazione utile e necessaria per la vendita all'asta, determinando le quote del ricavato in misura percentuale per ogni parte del giudizio.*

*2) – Provveda altresì il c.t.u. alla regolarizzazione amministrativa presso i competenti uffici.*

*3) – Determini il c.t.u. il valore locatizio mensile del bene o il suo valore in termini di occupazione sempre mensile, a far data come in citazione.*

*4) – Accerti il c.t.u. la correttezza della rappresentazione grafica della planimetria catastale dell'immobile rispetto all'attualità e in caso contrario provveda alla sua correzione con introduzione in catasto della eventuale variazione*

...

Concesso il fondo spese richiesto, posto provvisoriamente a carico delle parti costituite (1/3 ciascuna), ed il termine di giorni novanta per il deposito della relazione, la S.V. rinviava all'udienza del 23/01/2012.

In considerazione di alcune problematiche emerse nell'espletamento dell'incarico, e, segnatamente, della tempistica necessaria per la regolarizzazione amministrativa e catastale del bene oggetto di divisione ereditaria, lo scrivente chiedeva una proroga del termine assegnatogli per il deposito della relazione.

## **2. - SVOLGIMENTO ATTIVITÀ PERITALI**

Come stabilito in udienza, le attività peritali hanno avuto inizio il giorno 27/07/2011, presso l'immobile sito in Sassari, via Giosuè Carducci n.6.

Hanno presenziato: per parte convenuta, la Sig.ra [REDACTED]; il

C.T. geom. [REDACTED] nell'interesse di [REDACTED]

[REDACTED]. In tale occasione, esaminata la documentazione prodotta in atti, si è proceduto agli accertamenti relativi allo stato dei luoghi e ai rilievi planimetrici e fotografici dell'immobile suddetto.

Lo scrivente ha successivamente inoltrato formale istanza di accesso agli atti amministrativi custoditi presso l'ufficio tecnico comunale di Sassari, al fine di svolgere gli accertamenti in ordine alla regolarità edilizia dell'immobile. Ha altresì posto in essere, presso la Sezione Fabbricati dell'Agenzia del Territorio di Sassari, tutte le attività catastali necessarie per regolarizzare alcune incongruenze rilevate negli atti catastali inerenti l'immobile in oggetto ivi depositati, per sanare le quali si è resa necessaria la presentazione di apposita denuncia di variazione, con introduzione agli atti di nuova planimetria in sostituzione di quella esistente.

### 3.1 – PRIMO QUESITO –

*“letti gli atti e i documenti di causa, sentite le parti e i loro eventuali consulenti, descriva l’immobile in Sassari, via Carducci n.6, in catasto Foglio 72 part.607 sub.1, riferendo della relativa regolarità edilizia attuale e pregressa, riferisca della sua divisibilità in quote corrispondenti ai valori di eredità delle parti del presente giudizio e in casi di indivisibilità predisponga la documentazione utile e necessaria per la vendita all’asta, determinando le quote del ricavato in misura percentuale per ogni parte del giudizio.*

### 3.0 – CONSISTENZA DELL’ASSE EREDITARIO E IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI

3.1 – Dall’esame degli atti di causa si apprende che a seguito del decesso dei [REDACTED] e dei figli germani di costoro, C. [REDACTED], i sottonotati soggetti sono divenuti comproprietari, per le quote indivise dappresso indicate, di un appartamento di civile abitazione allocato al piano terreno del fabbricato condominiale posto in popolato di Sassari, alla via Giosuè Carducci, avente ingresso dal n.civico 6:

- [REDACTED]  
[REDACTED] quota: **2/10**;
- [REDACTED]  
[REDACTED] quota: **2/10**;
- [REDACTED]  
[REDACTED] quota: **1/10**;
- [REDACTED]  
[REDACTED] quota: **1/10**;

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED] quota: **1/10**;
- [REDACTED] quota: **1/10**;
- [REDACTED] quota: **1/10**.

### 3.2 – IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare in narrativa è censita nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Sassari come in appresso:

Foglio n. **72**, particella n. **607** sub. **1** – Categoria: **A/3** (abitazioni di tipo economico) di classe 1<sup>^</sup>; consistenza: n.5 vani; Rendita: € 322,79. Il valore catastale, ottenuto, per gli immobili classificati nel gruppo A, dal prodotto della rendita iscritta per il coefficiente fisso 105, è pari a € 33.892,95. Ogni ulteriore dato può essere dedotto dalle visure catastali allegate (cfr. **Allegati C - E** – visura storica e attuale).

### 3.3 – CENNI DESCRITTIVI

Come sopra accennato, l'appartamento in oggetto fa parte di un fabbricato condominiale multipiano, di tipo isolato, a pianta composta, edificato sul finire degli anni '50 dall'ex Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Sassari su un'area urbana di forma poligonale d'angolo tra la via Giosuè Carducci e la via Giuseppe Ungaretti, interamente circonscritta da una bassa recinzione in muratura con sovrastante ringhiera metallica. Detto fabbricato ha la consistenza di un piano seminterrato e tre fuori terra, disposti ad "Y" secondo un piano tipo e serviti da un unico vano scala

centrale (cfr. **Allegato B.1** – elaborato planimetrico).

Al livello inferiore, che risulta seminterrato rispetto alla via Carducci, insistono, nel blocco ubicato sulla destra rispetto all'ingresso – vano scala, alcuni vani destinati a cantina, ognuno dei quali accorpato e pertinenza esclusiva di ciascuno dei soprastanti appartamenti; nel blocco a valle, che emerge fuori terra dato l'andamento altimetrico del terreno, insiste l'appartamento oggetto della presente. Al piano terra (rialzato), primo e secondo, sono presenti nove appartamenti, disposti in numero di tre per piano, per un totale, quindi, di dieci appartamenti.

Le caratteristiche costruttive del fabbricato possono essere sommariamente così descritte: ossatura portante in pilastri e travi realizzati in conglomerato cementizio armato, su fondazioni presumibilmente a plinti isolati; strutture orizzontali e copertura in "latero – cemento", formate da travetti armati prefabbricati e laterizi con soprastante getto di calcestruzzo cementizio; tamponature esterne in blocchi di conglomerato cementizio vibro-compresso; tramezzi interni in laterizi forati allettati di coltello; le pareti esterne sono intonacate con malte cementizie e tinteggiate con pitture granulari al quarzo. Nell'insieme e compatibilmente con l'epoca della sua costruzione, il fabbricato denota uno stato di manutenzione nella norma.

Si procede con una breve descrizione dell'appartamento esaminato, che come detto è l'unico posto al piano seminterrato (terreno). Con riferimento all'**Allegato B**, che riproduce la pianta nella scala 1:100), in senso orario, è composto da: ingresso, un vano ripostiglio privo di aperture, un soggiorno e un ampio vano cucina – pranzo, con porta-finestra sul cortile esterno; dal soggiorno si giunge ad un disimpegno centrale, che dà accesso a due vani (camere da letto) ed un bagno (cfr. foto allegate).

La superficie lorda dell'immobile da considerare ai fini estimativi, che, oltre a quella utile dell'appartamento (pari a mq.74,24) comprende quella

occupata dai muri perimetrali, dai tramezzi interni, nonché, per metà, quella dei muri posti a confine con le proprietà attigue, è pari a mq.90,94 circa, che si arrotondano a mq.91,00. L'altezza utile dei vani è di m.3,00. Le caratteristiche di finitura, di tipo comune ed in linea con gli stilemi dell'epoca, possono in sintesi essere così riepilogate: serramento di ingresso: portoncino in legno; porte interne in pannello tamburato di legno); serramenti di finestra: in legno di essenza tenera, con vetro semplice, provvisti di persiane ad ante anch'esse in legno. Le superfici interne (pareti e soffitti) sono intonacate con malte cementizie, tinteggiate con idropitture. Il pavimento è a manto unico in piastrelle di graniglia di cemento formato cm.20x20, eccetto la cucina e il bagno, ove è in piastrelle di ceramica formato 20x20. I battiscopa sono in marmo. Nella cucina - pranzo è presente un rivestimento murale, parziale, in piastrelle di ceramica di colore chiaro formato cm.20x30, sino all'altezza di cm.150, così come nel bagno (formato cm.20x25 sino all'altezza di cm.175) e nella lavanderia. Il bagno è dotato di vaso igienico con cassetta bassa, bidet, piatto doccia, lavabo con mobiletto; la rubinetteria è di tipo cromato. Gli impianti idrico ed elettrico, quest'ultimo obsoleto, sono eseguiti sottotraccia. La dotazione impiantistica condominiale comprende gli impianti citofonico e antenna TV centralizzata.

Oltre ai diritti sulle parti comuni (cortile), l'unità immobiliare in argomento parrebbe provvista di un posto auto scoperto ubicato all'interno del cortile medesimo: in sede di sopralluogo, la Sig.ra [REDACTED] ha indicato allo scrivente un'area parzialmente delimitata da una cordonata (m.4,00 x 2,60, vedi fotografie n. 14/15) asserendo che la stessa facesse parte dell'unità immobiliare. Tra gli atti di causa (fascicolo dell' [REDACTED]) risultano prodotti alcuni verbali di assemblea condominiale nei quali si fa riferimento a lavori per la costruzione di n.10 autorimesse; lavori mai avviati. Benché

tale area non risulti individuata catastalmente, se ne terrà conto ai fini della stima.

### **3.4 – DIVISIBILITA’**

Dato il numero dei partecipanti allo scioglimento della comunione ereditaria non è ipotizzabile alcun progetto di divisione del bene in oggetto.

### **3.5 – STIMA – CRITERI**

Date le finalità della presente, l’aspetto economico sotto il quale si procederà alla valutazione del bene esaminato sarà la ricerca del suo “più probabile valore attuale di mercato”. Posto che si è in presenza di un mercato attivo cui fare riferimento, tale “più probabile valore attuale di mercato” sarà ricercato per mezzo di una stima sintetica comparativa, basata sulla comparazione per confronto diretto del bene da stimare con beni aventi caratteristiche ad esso analoghe o assimilabili, oggetti di compravendite recenti, dei quali siano noti i reali valori monetari di scambio realizzati nell’ambito di normali contrattazioni. Quale parametro di confronto si adotteranno i valori riferiti a metro quadrato di superficie coperta resi ordinari, attribuiti in base ai prezzi medi di compravendita consolidati nella zona (nuove costruzioni, o in condizioni pari al nuovo) dedotti come sopra specificato, opportunamente ragguagliati in funzione delle peculiarità del bene oggetto di stima mediante l’applicazione di opportuni coefficienti di merito e di differenziazione, secondo lo schema seguente.

#### **A) Consistenza singoli ambienti e superfici di riferimento**

<b>CONSISTENZA COMPLESSIVA AMBIENTI</b>	
<b>Totale superficie coperta abitativa</b>	<b>91,00</b>
<b>Totale sup. posto auto scoperto (valutata come coperta abitativa)</b>	<b>4,00</b>
<b>Superficie lorda coperta</b>	<b>95,00</b>

**B) Indicazioni generali desunte dal valore medio di mercato rilevato localmente per tipologia abitativa similare**

COMUNE DI SASSARI	USO	ZONA	VALORE
	Abitazione	Semicentrale	€/mq.
Valore minimo			1.400,00
Valore massimo			1.700,00
<b>Valore unitario medio</b>			<b>1.550,00</b>

**C) Coefficienti di merito**

LOCALI DI TIPO MEDIO (USO ABITATIVO, SENZA FINTURE DI PREGIO)								
VETUSTA' APPARTAMENTO			CARATTERISTICHE INTRINSECHE APPARTAMENTO					
Scala valori utilizzata per la stima	Coef. cons.		ottime buone medie scadenti pessime					
			Scala valori utilizzata per la stima	1,03	1,00	0,98	0,95	0,90
Fino a 5	1,00	-	Razionalità spazi interni	-	-	0,98	-	-
Da 6 a 15	0,90	-	Luminosità	-	-	0,98	-	-
Da 16 a 25	0,80	-	Orientamento/ esposiz.	-	-	1,00	-	-
Più di 25	0,70	0,70	Piano (con ascensore)	-	-	-	-	-
Parz. ristrutturata	0,80	-	Piano (senza ascensore)	-	-	0,98	-	-
Tot. ristrutturata	0,90	-	Riscaldam./condizion.	-	-	-	-	-
IMPIANTISTICA			STATO CONSERVAZIONE EDIFICIO					
Ottima	1,03	-						
Buona	1,00	-						
Media	0,98	-						
Scadente	0,95	0,95						
Fuori norma	0,90	-			0,98	-	-	
<b>VALORE MEDIO COEFFICIENTI: (0,70x0,95x0,98x0,98x1,00x0,98x0,98) = 0,613</b>								

**D) - Calcolo delle superfici virtuali**

SUPERFICI VIRTUALI (uso abitativo)			
SUPERFICI REALI	MQ.	COEFF.	SUPERFICI VIRTUALI MQ.
Totale superficie coperta abitativa	91,00	1,00	91,00
Totale superficie posto auto scoperto	10,40	0.40	4,16
TOTALE SUPERFICIE VIRTUALE, ARROTONDATA			MQ. <b>95,00</b>

**E - Calcolo della stima sintetica**

STIMA SINTETICA			
SUPERFICIE LORDA COPERTA MQ.	VALORE MEDIO BASE EURO/MQ	MEDIA COEFF. DI MERITO	VALORE DI STIMA €
95,00	x 1.550,00	x 0,613	= 90.264,25

Per un valore in c.t. pari a €. **90.300,00** (novanta-mila-tre-cento/00), corrispondenti a € 950,52 per metro quadrato.

Tale è, a parere del sottoscritto c.t.u., il più probabile valore attuale di mercato dell'immobile esaminato.

**3.6 – QUOTE DI DIRITTO**

Il valore della quota di diritto di pertinenza di ciascuno dei condividenti, o loro aventi causa, in funzione del valore di stima predetto, sarà pari a quello di cui alle quote indicate al cap.3.1 della presente, come in appresso.

- [REDACTED]  
 quota: **2/10**; 2/10 € 90.300,00 = **€ 18.060,00**

- [REDACTED];  
quota: **2/10**; 2/10 € 90.300,00 = € **18.060,00**
- D [REDACTED];  
quota: **1/10**; 1/10 € 90.300,00 = € **9.030,00**
- [REDACTED];  
quota: **1/10**; 1/10 € 90.300,00 = € **9.030,00**
- C [REDACTED];  
quota: **1/10**; 1/10 € 90.300,00 = € **9.030,00**
- [REDACTED];  
quota: **1/10**; 1/10 € 90.300,00 = € **9.030,00**
- [REDACTED];  
quota: **1/10**; 1/10 € 90.300,00 = € **9.030,00**
- [REDACTED] 6;  
quota: **1/10**; 1/10 € 90.300,00 = € **9.030,00**

### 3.7 – ACCERTAMENTI IN ORDINE ALLA REGOLARITA' EDILIZIA

L'appartamento è parte di un fabbricato condominiale edificato dall'ex Istituto per le Case Popolari della Provincia di Sassari in data antecedente al 1° gennaio 1967. Non è d'interesse artistico o storico, né risulta assoggettato a vincoli. In epoca non meglio precisabile, è stato sottoposto ad un modesto ampliamento in assenza di titolo abilitativo, consistente nella chiusura di un balcone esistente nel vano cucina-pranzo che prospicie sul cortile interno, con un modesto ampliamento in difformità pari a circa mq.2,00. Dall'accesso agli atti amministrativi effettuato presso l'Ufficio Tecnico comunale è emerso che per tale abuso è stata presentata istanza di sanatoria per abusi edilizi minori in data 08/05/86, prot.n.23.144, a nome di [REDACTED] (cfr. **Allegato F** – istanza 06/05/86, relazione del tecnico incaricato allegata alla stessa, ricevuta del versamento dell'oblazione). L'immobile è pertanto regolare sotto il profilo urbanistico.

### **3.8 – DOCUMENTAZIONE VENDITA ASTA**

Di seguito si elencano le formalità nell'ordine cronologico, ultraventennali, che gravano sull'immobile (cfr. **Allegato H** – visura d'ispezione Conservatoria RR.II. di Sassari).

- **1)** trascriz. del 08/08/1995 – Reg.Part.7.096 – Reg.Gen.10.151  
Pubblico Ufficiale: Tribunale di Sassari – Rep.954 del 05/05/1995  
(atto giudiziario – sentenza dichiarativa di fallimento);
- **2)** trascr. del 29/11/2002 – Reg.Part.13.467 – Reg.Gen.18.509  
Pubblico Ufficiale: Ufficio Registro – Rep.91/1.055 del 17/11/1993  
(atto per causa di morte – certificato di denunciata successione);
- **3)** trascr. del 30/12/2002 – Reg.Part.15.413 – Reg.Gen.20.891  
Pubblico Ufficiale: Ufficio Registro – Rep.17/1.102 del 11/09/1995  
(atto per causa di morte – certificato di denunciata successione);
- **4)** trascr. del 18/09/2004 – Reg.Part.12.382 – Reg.Gen.16.725  
Pubblico Ufficiale: Ufficio Registro – Rep.6/1.280 del 16/01/2003  
(atto per causa di morte – certificato di denunciata successione);
- **5)** trascr. del 26/01/2005 – Reg.Part.1.449 – Reg.Gen.1.961  
Pubblico Ufficiale: Ufficio Registro – Rep.76/1.286 del 29/04/2003  
(atto per causa di morte – certificato di denunciata successione);
- **6)** trascr. del 13/06/2005 – Reg.Part.10.827 – Reg.Gen.14.544  
Pubblico Ufficiale: Ufficio Entrate – Rep.77/985 del 16/07/1990  
(atto per causa di morte – certificato di denunciata successione);
- **7)** trascr. del 15/04/2008 – Reg.Part.4.057 – Reg.Gen.6.121  
Pubblico Ufficiale: Ufficio Registro – Rep.42/1.379 del 27/08/2007  
(atto per causa di morte – certificato di denunciata successione).

#### **3.7.2 – PREDISPOSIZIONE ORDINANZA DI VENDITA**

Di seguito, si riportano i dati e gli elementi necessari per la predisposizione dell'ordinanza di vendita.

##### **LOTTO UNICO**

Quota intera del diritto di piena proprietà afferente all'**appartamento di**

**civile abitazione** posto al piano seminterrato/terreno del fabbricato condominiale sito in Sassari, via Giosuè Carducci n.civ.6, formato da ingresso, soggiorno, cucina-pranzo, ripostiglio, disimpegno, due camere e bagno, con superficie lorda di mq.95,00, compresi diritti sulle parti comuni; censito nel Catasto Fabbricati del comune di Sassari al **Foglio 72 – particella 607, sub.1.**

Prezzo base per la vendita: € **90.300,00**. Rilancio minimo: € \_\_\_\_\_

Vendita senza incanto e con incanto il giorno \_\_\_\_\_

**4. – 2° QUESITO** . . . *”Provveda altresì il c.t.u. alla regolarizzazione amministrativa presso i competenti uffici”* . . .

Nel merito, si è già riferito al cap.3.7 della presente. Null’altro vi è da soggiungere.

**5. – 3° QUESITO** . . . *”Determini il c.t.u. il valore locatizio mensile del bene o il suo valore in termini di occupazione sempre mensile, a far data come in citazione”* . . .

La titolarità dell’appartamento in oggetto faceva capo [REDACTED]

[REDACTED] e [REDACTED]

Sulla base delle ricerche all’uopo eseguite si può affermare che il canone locativo mensile medio di mercato, riferito ad immobili assimilabili per tipologia e ubicazione a quello in narrativa e all’anno 1990, oscillava intorno a Lire 2.000-2.500/mese per mq. di superficie coperta; per lo stesso, si può quindi ipotizzare un canone locativo mensile di Lire 200.000, pari a Lire 2.400.000 annue. Per il 1993 non sono state rilevate significative variazioni, per cui, ove si dovesse far decorrere il calcolo da tale data, si può assumere la stessa base (Lit. 200.000 mensili). Si osservi che all’epoca, in materia di locazioni vigeva la L.392/1978, poi parzialmente emendata dalla L.359/92 (c.d. patti in deroga). Ove fosse espressamente richiesto, lo scrivente si riserva di effettuare il calcolo del canone locativo sotto tale aspetto.

**6. – 4° QUESITO . . .** *“Accerti il c.t.u. la correttezza della rappresentazione grafica della planimetria catastale dell’immobile rispetto all’attualità e in caso contrario provveda alla sua correzione con introduzione in catasto della eventuale variazione” . . .*

Rilevata la piena fondatezza di quanto asserito dagli Avv. [REDACTED] e [REDACTED] nella memoria ex art.183 comma 6°, n.2, nell’interesse di [REDACTED] concernente la riscontrata *“errata rappresentazione grafica della planimetria depositata presso il Catasto Fabbricati relativa all’immobile distinto al sub.1 del mapp.607, F.72”*, la quale in effetti riproduceva erroneamente la tipologia di un’altra unità immobiliare presente nel fabbricato, lo scrivente ha inoltrato presso l’Agenzia del Territorio di Sassari apposita denuncia di variazione, con prot.n.SS0149165 del 27/06/2012, con causale *“errata rappresentazione grafica; a seguito di tale denuncia di variazione, la planimetria ora agli atti catastali riproduce fedelmente l’unità immobiliare urbana in argomento (cfr. Allegato E – denuncia di variazione).*

## **7.0 - RIEPILOGO E CONCLUSIONI**

**7.1-** Per successioni dei defunti genitori [REDACTED] e [REDACTED] apertesi rispettivamente il [REDACTED] i [REDACTED] i loro aventi causa, sono divenuti comproprietari pro-indiviso, per le quote indicate in relazione al cap.3.1, dell’appartamento di civile abitazione posto al piano seminterrato / terreno del fabbricato condominiale sito in Sassari, con relative parti comuni, avente ingresso dalla via G. Carducci n.civ.6.

**7.2 -** Per la descrizione dello stesso, censito nel catasto dei fabbricati del comune di Sassari al Foglio n.72 con la particella n.607 sub.1, si rimanda al

cap.3.3.

**7.3** – Considerato il numero dei partecipanti allo scioglimento della comunione ereditaria, l'appartamento, regolare sotto il profilo urbanistico e conforme agli strumenti urbanistici vigenti, non è divisibile. All'attualità l'immobile risulta nel possesso della S. [REDACTED]

**7.4** - Sulla base dei criteri illustrati in perizia al cap.3.5, si è proceduto a stimarne il più probabile valore attuale di mercato, approdando ad una valutazione complessiva pari a € 90.300,00. Come richiesto, è stato altresì predisposto quanto necessario per l'eventuale alienazione all'asta.

**7.5** – Per quanto attiene la determinazione del . . . *”valore locatizio mensile del bene o il suo valore in termini di occupazione sempre mensile, a far data come in citazione”*. . . dalle ricerche effettuate è emerso che per l'immobile in oggetto è ipotizzabile un canone locativo mensile di Lire 200.000, riferito all'anno 1990 (cfr. par.5). La stessa base può essere assunta per l'anno 1993. Si osservi che all'epoca, in materia di locazioni vigeva la L.392/1978, poi parzialmente emendata dalla L.359/92 (c.d. patti in deroga). Ove fosse espressamente richiesto, lo scrivente si riserva di effettuare il calcolo del canone locativo sotto tale aspetto.

**7.6** – Lo scrivente ha infine provveduto ad inoltrare presso la Sezione Fabbricati dell'Agenzia del Territorio di Sassari denuncia di variazione catastale (prot.n.SS0149165 del 27/06/2012) volta a regolarizzare alcune incongruenze rilevate negli atti catastali ivi giacenti, e, segnatamente, l'errata rappresentazione grafica dell'immobile in oggetto. A seguito di tali attività, la planimetria ora agli atti catastali riproduce fedelmente l'unità

immobiliare urbana in argomento (cfr. **Allegato E** – denuncia variazione).

\* \* \* \* \*

Ritenendo di avere compiutamente assolto all'incarico ricevuto, il sottoscritto ringrazia la S.V. per la fiducia accordatagli, rimanendo a disposizione per ogni eventuale ulteriore richiesta o chiarimento.

Sassari, 23 novembre 2012



il consulente tecnico di ufficio  
geom. Gian Franco RUZZEDDU

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gian Franco Ruzzeddu', written over a horizontal line.

#### ELENCO ALLEGATI

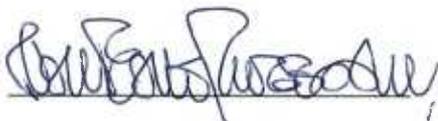
1. – Allegato A – foto aerea – ubicazione immobile
2. – Allegato B – pianta appartamento – scala 1:100
3. – Allegato B.1 – elaborato planimetrico con indicazione subalterni
4. – Allegato C – visura storica C.E.U. Sassari (F.72 – part.607 sub.1)
5. – Allegato D – prospetto quotazioni immobiliari banca dati Ag. Territorio
6. – Allegato E, contenente:
  - ricevuta avvenuta denuncia variazione del 27/06/2012
  - ricevuta pagamento diritti – quietanza n.11356 del 27/06/12
  - planimetria catastale u.i.u. F.72, part.607 sub.1
  - visura attuale u.i.u. F.72, part.607 sub.1
  - modello "D1" – DOCFA
7. – Allegato F – istanza sanatoria abuso edilizio 06/05/1986 e allegati
8. – Allegati da G.1 a G.3 – n.13 fotografie
9. – Allegato H – visura d'ispezione Conservatoria RR.II. di Sassari
10. – specifica degli onorari e dei rimborsi.

\* \* \* \* \*

### VERBALE DI DEPOSITO

L'anno 2012, addì 28 (ventotto) del mese di novembre, nanti il sottoscritto Cancelliere del Tribunale Civile e Penale di Sassari, è personalmente comparso il geom. Gian Franco RUZZEDDU, il quale ha depositato la suestesa relazione di consulenza tecnica d'ufficio prestata nel procedimento iscritto al n.900/2009 R.G., promosso da [REDACTED] e più, dichiarando di confermarla in ogni sua parte. Deposita inoltre n.3 fascicoli di parte, il cui prelievo fu autorizzato al momento dell'ingiunzione.

Il consulente tecnico di ufficio  
geom. Gian Franco RUZZEDDU



Il Cancelliere



L'Assistente Giudiziario  
Donatella Mulas



ALTEGATO

Via Vittorio Alfieri

Via Giosue Garducci

Via Gabriele D'Annunzio

Via Alessandro Manzoni

Il C.T.U.  
Spont. Gian Franco RUZZEDDU

*Handwritten signature*

Collettività Provinciale  
Cooperativi e Aziende Lombrini  
di S. Maria

Hospitality Alps  
N. 2280

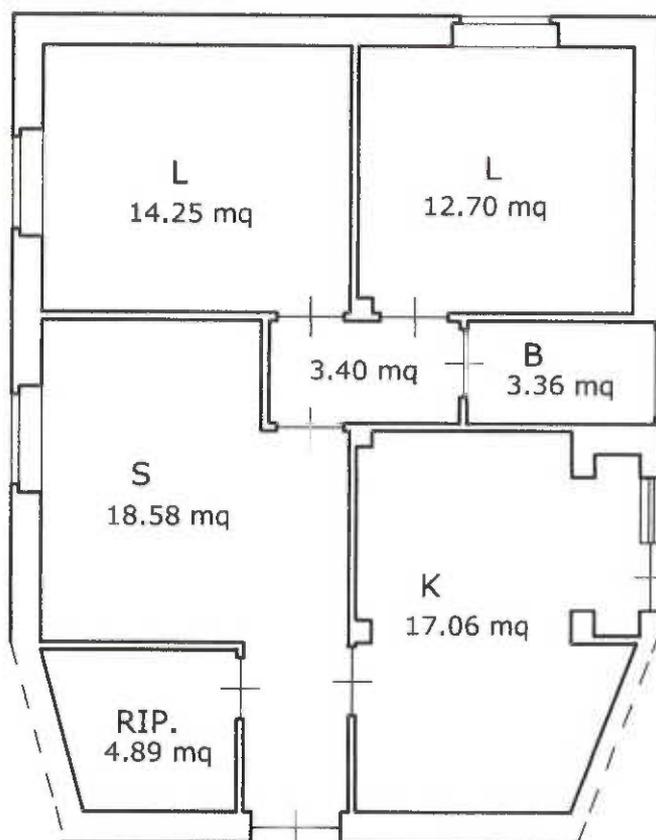
Geometra  
Gian Franco Ruzzeddu

Montello  
Via Ludovico Ariosto

# PIANO TERRA

# ALLEGATO B

Pianta appartamento



VANO SCALA  
CONDOMINIALE

il consulente tecnico di ufficio

geom. Gian Franco RUZZEDDU

SUP. LORDA = 90.94 mq

SUP. UTILE = 74.24 mq



SCALA 1:100

# ALLEGATO B.1 – elaborato planimetrico con indicazione subalterni

P. SEMINTERRATO



-  BLOCCO "A"
-  BLOCCO "B"
-  BLOCCO "C"

P. REALZATO (P.TERRA)

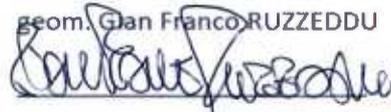


P. PRIMO

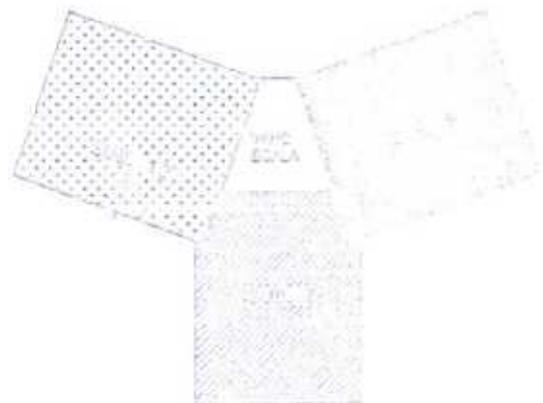


il consulente tecnico di ufficio

geom. Gian Franco RUZZEDDU



P. SECONDO



Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Sassari	
	Iscrizione Albo N. 2380 
Geometra Gian Franco Ruzzeddu	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/06/2012

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SASSARI ( Codice: I452)</b>
	<b>Provincia di SASSARI</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 72 Particella: 607 Sub.: 1</b>

**INTESTATI**

1		(1) Proprieta' per 2/10
2	/1964	(1) Proprieta' per 1/10
3		(1) Proprieta' per 1/10
4		(1) Proprieta' per 2/10
5		(1) Proprieta' per 1/10
6		(1) Proprieta' per 1/10
7		(1) Proprieta' per 1/10
8		(1) Proprieta' per 1/10

n.3 pagine

**ALLEGATO C**

**Unità immobiliare dal 01/01/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		72	607	1	2		A/3	1	6 vani		Euro 387,34 L. 750.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b>		VIA GIOSUE' CARDUCCI n. 6 piano: T;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		22054		<b>Mod.58</b>		-		

**Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		72	607	1	2		A/3	1	6 vani		L. 1.716	Impianto meccanografico del 30/06/1987
<b>Indirizzo</b>		VIA GIOSUE' CARDUCCI n. 6 piano: T;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		22054		<b>Mod.58</b>		-		

II CTU.  
 Geom. Gian Franco RUZZEDDU  




## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/06/2012

Visura n.: T198220 Pag: 2

**Situazione degli intestati dal 29/03/1995**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/10
2	[REDACTED] 964	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/10
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/10
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/10
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/10
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/10
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/10
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/10
<b>DATI DERIVANTI DA</b> RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 29/03/1995 n. 12959.1/2010 in atti dal 03/12/2010 (protocollo n. SS0310442) RETTIFICA VOLTURA 6299/95			

**Situazione degli intestati dal 29/03/1995**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] 964	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/10 fino al 29/03/1995
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/10 fino al 29/03/1995
<b>DATI DERIVANTI DA</b> DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/03/1995 n. 6299 .2/1995 in atti dal 08/06/2001 (protocollo n. 147584) Registrazione: UR Sede: SASSARI Volume: 1102 n: 17 del 11/09/1995 SUCCESSIONE			

**Situazione degli intestati dal 12/09/1993**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/5 fino al 29/03/1995
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/10 fino al 29/03/1995
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/5 fino al 29/03/1995
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/5 fino al 29/03/1995
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/10 fino al 29/03/1995
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/10 fino al 29/03/1995
<b>DATI DERIVANTI DA</b> DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/09/1993 n. 9155 .1/1993 in atti dal 16/01/2003 (protocollo n. 11817) Registrazione: UR Sede: SASSARI Volume: 1055 n: 91 del 17/11/1993 SUCCESSIONE			

**Situazione degli intestati dal 28/03/1990**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/30 fino al 12/09/1993
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/30 fino al 12/09/1993
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/30 fino al 12/09/1993
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/30 fino al 12/09/1993
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/30 fino al 12/09/1993
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/30 fino al 12/09/1993
7	[REDACTED] 63	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/30 fino al 12/09/1993

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Visura n.: T198220 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/06/2012

8	CONCAS Raimondo nato a SASSARI il 13/05/1959	CNCRND59E13I452Z*	(1) Proprieta' per 1/30 fino al 12/09/1993
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		[REDACTED]	
985 n. 77 del 10/07/1990 SUCCES.			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 500/1000 fino al 28/03/1990
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 500/1000 fino al 28/03/1990
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Rilasciata da: Servizio Telematico

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



# ALLEGATO D

[Home](#) [Glossario](#) [Mappa](#) [Utilità](#) [Pec](#) [Contatti](#)

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2012 - Semestre 1

Provincia: SASSARI

Comune: SASSARI

Fascia/zona: Periferica/QUARTIERI M.ROSELLO-SACRO CUORE-BALDEDDA

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 5

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale



Il C.T.U.  
geom. Gian Franco RUZZEDDU

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1500	1700	L	6,3	7,1	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1200	1500	L	5	6,3	L
Box	NORMALE	600	800	L	3	4	L
Posti auto coperti	NORMALE	450	650	L	2,3	3,2	L
Posti auto scoperti	NORMALE	350	500	L	1,7	2,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



Positivo



Sufficiente



Negativo



**mettiamoci la faccia**

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

## ALLEGATO E

DENUNCIA di VARIAZIONE  
inoltrata presso l’Agenzia del Territorio di Sassari,  
dell’unità immobiliare urbana ubicata nell’abitato di Sassari,  
via G. Carducci n.6, di proprietà degli XXXXXXXXXX  
Catasto Fabbricati comune di Sassari, Foglio 72, part.607 sub.1

### Contenuto:

- ricevuta avvenuta denuncia variazione del 27/06/2012
- ricevuta pagamento diritti – quietanza n.11356 del 27/06/12
- planimetria catastale u.i.u. F.72, part.607 sub.1
- visura attuale per immobile (F.72, part.607 sub.1)
- modello “D1” – DOCFA



il consulente tecnico di ufficio  
geom. Gian Franco RUZZEDDU

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 27/06/2012

Ora: 9.11.07

pag: 1 di 1

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: SS0149165	Comune di SASSARI (Codice: V3AA)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscontro: 000A446A6	Tipo Mappale n.: -	Unità a destinazione ordinaria n.: -
		Unità a dest.speciale e particolare n.: -
		Beni Comuni non Censibili n.: -
	Motivo della variazione: ERRATA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA	Unità in variazione n.: 1
		Unità in costituzione n.: -
		Unità in soppressione n.: -

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti					
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
I	V		72	607	I	VIA GIOSUE' CARDUCCI n. 6, p. S1	002	A03	01	5	91	322,79



**Ricevuta di pagamento di euro 50,00**  
**Quietanza n. 11356 del 27/06/2012**

Richiedente: RZZGFR61H09I452R

**COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 50,00**

**MODALITA' DI PAGAMENTO:**

**CONTANTI** euro 50,00

**PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 22633 del 27/06/2012**

Codice Servizio	Protocollo- Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC 18/Dichiarazione di nuova costruzione e di variazione	SS0149165	DOCFA -Comune: 1452 foglio: 0072 particella: 00607 subalterno: 0001	50,00	1/unita <sup>n</sup> immobiliari	Normale	886T	50,00
<b>TOTALI:</b>			<b>50,00</b>				<b>50,00</b>

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T 50,00

Il Cassiere  
FSOSVT

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

Dichiarazione protocollo n. SS0149165 del 27/06/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sassari

Via Giosue' Carducci

civ. 6

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 72

Particella: 607

Subalterno: 1

Compilata da:

Ruzzeddu Gian Franco

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

N. 2380

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO SEMINTERRATO**

n. solum



vano scale  
condominiale

ORIENTAMENTO



Ultima Planimetria2 in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/06/2012 - Comune di SASSARI(14,\_) - Foglio: 72 Particella: 607 - Subalterno 1  
VIA GIOSUE' CARDUCCI n. 6 piano: S1:

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2012

**Dati della richiesta** Comune di **SASSARI ( Codice: I452)**

Provincia di **SASSARI**

**Catasto Fabbricati** Foglio: **72 Particella: 607 Sub.: 1**

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana	72	607	1	Cens. 2	Zona	A/3	I	5 vani	Euro 322,79	VARIAZIONE del 27/06/2012 n. 15367 .1/2012 in atti dal 27/06/2012 (protocollo n. SS0149165) ERRATA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA

**Indirizzo** VIA GIOSUE' CARDUCCI n. 6 piano: S1;  
**Annotazioni** classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/10
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/10
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/10
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/10
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/10
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/10
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/10

**DATI DERIVANTI DA** RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 29/03/1995 n. 12959.1/2010 in atti dal 03/12/2010 (protocollo n. SS0310442) RETTIFICA VOLTURA 6299/95

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di SASSARI** Richiedente: **RUZZEDDU GIANFRANCO TECNICO REDATTORE**

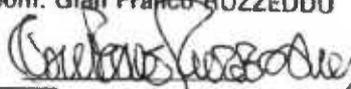
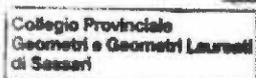
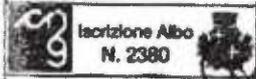
**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	<b>1</b>	Unita' in soppressione	n.
			speciale e particolare	n.		in variazione	n. <b>1</b>
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.
Causali: <b>ERRATA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA</b>							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): <b>20/02/1958</b>							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. <b>1</b>	Mod. 2N parte I	n.		planimetrie	n. <b>1</b>
	Mod. 1N parte II	n. <b>1</b>	Mod. 2N parte II	n.		pagine elaborato planimetrico	n.
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.		Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U   Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti							
N. Indirizzo	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl.	Cons.	Superf. cat. Scala Interno	Rendita Lotto	1N/2N	Plan. Edificio
<b>1</b>		<b>V</b>		<b>72</b>	<b>607</b>	<b>1</b>				<b>002</b>	<b>A/B</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>91</b>	<b>322,79</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>
<b>via giosue' carducci 6</b>											<b>SI</b>						

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
<p>la presente planimetria sostituisce quella esistente che, graficamente e nella consistenza erroneamente rappresenta la tipologia di altre unita' immobiliari presenti nel fabbricato. la presente dichiarazione viene resa dal sottoscritto ctu geom. gian franco ruzzeddu in forza dell'incarico conferitogli dal tribunale di sassari nel proc. rg. n.900/2009</p>

Il Dichiarante: <b>RUZZEDDU GIAN FRANCO</b> Residente in <b>SASSARI (SS) - VIA ATTILIO DEFFENU n. 32 c.a.p. 07100</b>	Il CTU geom. Gian Franco <b>RUZZEDDU</b>  (firma)
Il Tecnico: <b>Geom. RUZZEDDU GIAN FRANCO</b> <b>ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI SASSARI n. 2380</b> Codice Fiscale: <b>RZZGFR61H091452R</b>	  Geometra <b>Gian Franco Ruzzeddu</b>  (timbro e firma)

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

**A | Riferimenti Catastali del Fabbricato**  
C.T. Sez. \_\_\_\_\_ foglio 72 ple. 607  
C.E.U. Sez. \_\_\_\_\_ foglio 72 ple. 607

**B | Riferimenti Temporal del Fabbricato**  
Anno:  
Di costruzione 1958 Di ristrutturazione totale \_\_\_\_\_

**C | Elementi Descrittivi del Fabbricato**

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI  
 Isolato  Contiguo  A schiera  
Fa parte di un complesso immobiliare  NO  SI  
Se SI specificare: \_\_\_\_\_ fabbricati n. \_\_\_\_\_

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

Abitazioni n. 10  Negozi n. \_\_\_\_\_  
 Laboratori n. \_\_\_\_\_  Magazzini n. \_\_\_\_\_  
 Uffici n. \_\_\_\_\_  Box, posto auto n. \_\_\_\_\_  
 Autorimesse collettive n. \_\_\_\_\_  
 Locali per attività sportive n. \_\_\_\_\_  
 Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. \_\_\_\_\_

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. 1 SCALE CON ACCESSO

Unico Esterno  Plurimo Esterno  Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. 3 Ovvero minimo \_\_\_\_\_ Massimo \_\_\_\_\_  
Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo \_\_\_\_\_ Massimo \_\_\_\_\_

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto \_\_\_\_\_  
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto \_\_\_\_\_

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Piani fuori terra n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
Piani entro terra n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO  NO  SI

**D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune**

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola   
Alloggio custode   
Sala riunioni (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
Atrio (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
Porticato - Piloty (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
Lavatoio (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
Piscina (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
Altra destinazione \_\_\_\_\_

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
Cortile e camminamenti (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
Verde (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
Parcheggio auto (posti n. \_\_\_\_\_)   
Tennis (campi n. \_\_\_\_\_)   
Piscina (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
Altra destinazione \_\_\_\_\_

**E | Posizione del Fabbricato**

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>CORTILE CONDOMINIA</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(\*) Dell' accesso principale

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. INB - parte I

**F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato**

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Muratura

Cemento armato

Ferro

Prefabbricate

Altre o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

2. COPERTURA

A terrazza praticabile

A terrazza non praticabile

A tetto

3. TAMPONATURE

Muratura

Muratura con intercapedine isolante

Pannelli prefabbricati

Facciate continue in vetro e metallo

Altro o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

**I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato**

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

	facc. princ. / altre	
Tinteggiatura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resino-plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle di klinker, cotto o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pannelli in metallo, materiali plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Solo intonaco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

	portone / altri accessi	
Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO

Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale \_\_\_\_\_

**G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato**

**IMPIANTO**

Idrico

Elettrico

Gas

Telefonico

Fognario

Riscaldamento centralizzato

Acqua Calda centralizzata

Condizionamento centralizzato

Citofonico

Video - Citofono

Antenna TV centralizzata

Ascensore : (impianti n. \_\_\_\_\_)

Montacarichi

Altro \_\_\_\_\_

Fonti energetiche alternative \_\_\_\_\_

**L | Finiture delle Parti Interne del Fabbricato**

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Moquette e altri tessuti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Materiali plastici e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resino - plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Smalto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminati plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**H | Recinzioni**

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura

Metalli lavorati

Maglie metalliche

Elementi prefabbricati

Altro \_\_\_\_\_

Geometra  
Gian Franco Ruzzeddu

**M | Vincoli Artistici e Storici**

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO  SI

Specificare il tipo di vincolo \_\_\_\_\_

IL TECNICO data **26 GIU. 2012**

IL DICHIARANTE data **26 GIU. 2012**

Firma e timbro \_\_\_\_\_

Riservato all' Ufficio Partita n. \_\_\_\_\_

Prot. n. \_\_\_\_\_ Busta n. \_\_\_\_\_

L'incaricato \_\_\_\_\_

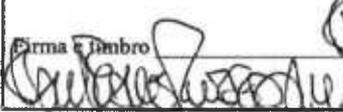
**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

<p><b>A   Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Sezione</th> <th style="width: 25%;">Foglio</th> <th style="width: 25%;">Particella</th> <th style="width: 25%;">Subalterno</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">72</td> <td style="text-align: center;">607</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>B   Riferimenti Temporal</b></p> <p>Anno: _____ Di costruzione <u>1958</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	72	607	1	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p><b>C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</b></p> <p><b>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'</b> (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____</p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____ Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m<sup>2</sup> _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m<sup>2</sup> _____</p>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																		
_____	72	607	1																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
<p><b>C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</b></p> <p><b>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>4</u> sup. utile m<sup>2</sup> <u>63</u></p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. <u>1</u> sup. utile m<sup>2</sup> <u>3</u> Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>2</u> sup. utile m<sup>2</sup> <u>8</u> SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m<sup>2</sup> <u>91</u></p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m<sup>2</sup> _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m<sup>2</sup> _____ Piscina, tennis, _____ sup. m<sup>2</sup> _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. <u>300</u> Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m<sup>2</sup> _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Piani fuori terra</td> <td>n. _____</td> <td>m<sup>3</sup>. _____</td> </tr> <tr> <td>Piani entro terra</td> <td>n. _____</td> <td>m<sup>3</sup>. _____</td> </tr> </table>	Piani fuori terra	n. _____	m <sup>3</sup> . _____	Piani entro terra	n. _____	m <sup>3</sup> . _____	<p><b>D   Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</b></p> <p><b>IMPIANTO AUTONOMO</b></p> <p>Riscaldamento <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore di servizio <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>														
Piani fuori terra	n. _____	m <sup>3</sup> . _____																			
Piani entro terra	n. _____	m <sup>3</sup> . _____																			

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

E   Caratteristiche Costruttive di Finitura	F   Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p><b>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><b>1. DESTINAZIONE D'USO</b></p> <p><u>ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO</u></p> <hr/> <hr/> <p><b>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</b></p> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p style="text-align: center;">IL C.T.U. geom. Gian Franco RUZZEDDU IL DICHIARANTE</p> <p>IL TECNICO</p> <p>data <b>26 GIU. 2012</b></p> <p>Firma e timbro </p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>																																															

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Sassari



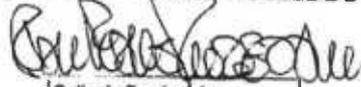
Iscrizione Albo  
N. 2380

Geometra  
Gian Franco Ruzzeddu

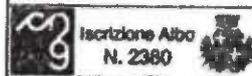
ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1							
Sezione:	Foglio: 72	Particella: 607	Subalterno: 1				
Tipologia		Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie
A	91						

il C.T.U.  
geom. Gian Franco RUZZEDDU



Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Sassari



Geometra  
Gian Franco Ruzzeddu

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

20

All' Ill. <sup>mo</sup> Sig. Sindaco del Comune  
di Sassari

Il sottoscritto   
  
in Sassari nella via Perduca N° 6  
al 1° sottopiano

Chiedo

COMUNE DI SASSARI  
SEGRETARIA GENERALE  
- 8 MAG 1986  
ARRIVO

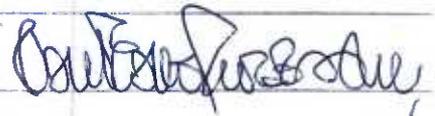
Alla S.V.S. che le venga concessa la  
sanatoria per aver installato una  
vetrata in legno e vetro nelle  
veranda prospiciente il cortile  
interno condominiale  
dette vetrata che ha una lunghezza  
di mt. 2,17 e chiude una superficie  
di mq. 2,17 essendo la larghezza  
del terrazzo di mt. 1,00

A elep  
Relazione Tecnica

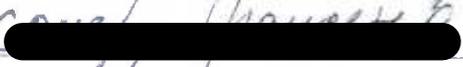
Ricevuta di versamento di L. 13020

per contributo sanatoria  
Sassari 6-5-1986

Il C.T.U.  
geom. Gian Franco RUZZEDDU



COMUNE DI SASSARI  
PR  
  


Con Osservanza  


Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Sassari  
Iscrizione Abbo  
N. 2390  
Geometra  
Gian Franco Ruzzeddu

L'opera oggetto di sanatoria consiste nell'installazione di una vetrata nel terrazzo prospiciente il cortile condominiale.

Dimensionamento ed esecuzione dell'opera:

Trattasi di una vetrata realizzata in legno e vetro della lunghezza di mt. 2.17 per una altezza di mt. 2.00.

Detta vetrata che chiude una superficie di mt. 2.17 X mt. 1.00 = mq 2.17, è fissata ai muri perimetrali ed al solaio soprastante a mezzo di tasselli ad espansione.

Staticità dell'opera:

Da verifica fatta in loco è risultato che l'opera eseguita a perfetta regola d'arte, non è soggetta a carichi e le strutture sulle quali grava sono idonee a sopportare i normali carichi di sicurezza.

Funzionalità dell'opera:

Detta vetrata è stata installata al fine di proteggere il vano cucina-soggiorno dalle intemperie.



il C.T.U.  
geom. Gian Franco RUZZEDDU

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Sassari

 Iscrizione Albo  
N. 2380 

Geometra  
Gian Franco Ruzzeddu

Geom. GIAN PIETRO STRINNA  
Via Ferraciu, 13 - Tel. 275991  
07100 SASSARI  
Partita IVA 00378360905

Installazione di una vetrata nel terrazzo prospiciente il cortile  
interno condominiale nell'appartamento sito a Sassari nella via  
Carducci N° 6 al primo sottopiano di proprietà del sig. [REDACTED]  
[REDACTED]

relazione tecnica

Attestante l'idoneità statica e funzionale dell'opera.

Sassari li, 07.05.86

il Tecnico



Il C.T.U.  
geom. Gian Franco RUZZEDDU



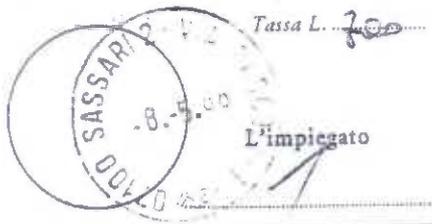
SERVIZIO DEI VAGLIA POSTALI  
Ufficio di SASSARI SUCC 2  
RICEVUTA DEL VAGLIA

N. 074

di L. 1300

pagabile a Sassari

a favore di Tesorieri Comune



PIRELLA GÖTTSCHE LOWE ROMA

Il C.T.U.

geom. Gian Franco RUZZEDDU



## ALLEGATO G.1

Foto n.1  
prospetto d'ingresso del fabbricato condominiale, sulla via G. Carducci



Foto n.2 – come sopra, particolare; Foto n.3 – soggiorno e, sulla destra, disimpegno



il consulente tecnico di ufficio  
geom. Gian Franco RUZZEDDU

## ALLEGATO G.2

Foto n.4-5 – vano cucina-pranzo, comunicante col cortile



Foto n.6-7 – camere



Foto n.8 - disimpegno; Foto n.9 – bagno



Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Sassari

Iscrizione Albo  
N. 2380

Geometra  
Gian Franco Ruzzeddu

il consulente tecnico di ufficio  
geom. Gian Franco RUZZEDDU

## ALLEGATO G.3

Foto n.10-11 – prospetto su cortile interno



Foto n.12-13 – cortile interno



Foto n.14-15 – posto auto nel cortile interno, ipoteticamente assegnato



il consulente tecnico di ufficio  
geom. Gian Franco RUZZEDDU



Ufficio Provinciale di SASSARI  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 23/11/2012 Ora 11:24:02  
Pag. 1 - Segue

### Ispezione ordinaria a pagamento per immobile

Protocollo di richiesta SS 132275 del 2012  
Ricevuta di cassa n. 14706  
Ispezione n. SS 132276/3 del 2012  
Inizio ispezione 23/11/2012 11:23:31

Richiedente RUZZEDDU GIAN FR

### Dati della richiesta

Immobile : Comune di SASSARI (SS)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 72 - Particella 607 - Subalterno 1

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 22/11/2012

### Elenco Immobili

Comune di SASSARI (SS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 72 Particella 607 Subalterno 1

### Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto

1. TRASCRIZIONE del 08/08/1995 - Registro Particolare 7096 Registro Generale 10151  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 954 del 05/05/1995  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 29/11/2002 - Registro Particolare 13467 Registro Generale 18509  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 91/1055 del 17/11/1993  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 30/12/2002 - Registro Particolare 15413 Registro Generale 20891  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 17/1102 del 11/09/1995  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 18/09/2004 - Registro Particolare 12382 Registro Generale 16725  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 6/1280 del 16/01/2003  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 26/01/2005 - Registro Particolare 1449 Registro Generale 1961  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 76/1286 del 29/04/2003  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

il C.T.U.  
geom. Gian Franco RUZZEDDU



Ufficio Provinciale di SASSARI  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 23/11/2012 Ora 11:24:02  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta SS 132275 del 2012  
Ricevuta di cassa n. 14706  
Ispezione n. SS 132276/3 del 2012  
Inizio ispezione 23/11/2012 11:23:31

Richiedente RUZZEDDU GIAN FR

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente  
l'immobile richiesto**

Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 13/06/2005 - Registro Particolare 10827 Registro Generale 14544  
Pubblico ufficiale UFFICIO DELLE ENTRATE Repertorio 77/985 del 16/07/1990  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
7. TRASCRIZIONE del 15/04/2008 - Registro Particolare 4057 Registro Generale 6121  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 42/1379 del 27/08/2007  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico

il C.T.U.  
geom. Gian Franco RUZZEDDU

