

TRIBUNALE CIVILE DI SASSARI

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: **Dott. De Giorgi Francesco**

PROCEDURA n. 183/2017 R.G.E.

Promossa da

MONTE DEI PASCHI DI SIENA LEASING & FACTORING
BANCA PER I SERVIZI ALLE IMPRESE S.P.A.

Contro



CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Accettazione telematica dell'incarico: 02 marzo 2023

Deposito relazione: 10 settembre 2023

Udienza: 04 ottobre 2023



PREMESSA

La sottoscritta Dott. Agr. Laura Fadda con studio in Sassari (SS) Via Carso 4, in data 02/03/2023 riceveva tramite pec la nomina per l'incarico CTU riguardante la procedura R.G.E. 183/2017 (MONTE DEI PASCHI DI SIENA LEASING & FACTORING BANCA PER I SERVIZI ALLE IMPRESE S.P.A. contro [REDACTED]) ad assolvere allo svolgimento della stima, depositata in data 01/11/2022, inerente diversi beni immobili siti nel Comune di Santa Maria Coghinas (SS) in via La Tempiesa snc come riportato nell'udienza del 01/03/2023. Tale nuova perizia si rendeva necessaria per la mancata presenza nella procedura esecutiva di beni immobili afferenti alla parte esecutata e necessari per la completa fruizione dei beni pignorati. Nel dettaglio, come da udienza del 01/03/2023, la richiesta di nuova perizia si riferisce ai seguenti beni immobili:

al foglio 26, mappali

- 1230, sub. 7, sub. 8, sub 9, sub 10, sub 11 e sub. 12
- 1226, sub. 7
- 1229
- 1227, sub. 5 e sub. 6
- 1132

Con la stima dei citati beni immobili, si chiede anche di verificare la eventuale divisibilità in lotti dei 24 appartamenti, in precedenza stimati quale lotto unico.

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

A fronte dell'incarico ricevuto, in data 02/03/2023 si riceveva pec dell'IVG nella quale veniva fissata la data per il sopralluogo per il giorno 14/03/2023 alle ore 09:00, indicando nel geometra [REDACTED] quale incaricato. In data 13/03/2023 predispono le formalità per acquisire all'Agenzia del Territorio visure e planimetrie ivi depositate. Il giorno 14/03/2023 alle ore 09:00 mi recavo in via La Tempiesa a Santa Maria Coghinas, dove mi incontravo con l'esecutato nella persona di [REDACTED] quale rappresentante legale della [REDACTED], mentre l'incaricato dell'IVG non era presente. In presenza del Sig. [REDACTED] ho proceduto alle operazioni peritali durante le quali gli immobili venivano esaminati al fine di constatare principalmente la corrispondenza con le planimetrie depositate nell'ufficio catastale e realizzare le fotografie generali e di dettaglio. Le operazioni peritali sul luogo terminavano alle ore 11:30. Il geometra Antonello Pintus dell'IVG giungeva sui luoghi quasi al termine delle operazioni peritali.

Seguivano poi l'analisi della documentazione catastale e la rilevazione di una serie di dati attraverso opportune indagini di mercato presso il settore immobiliare locale. Al fine di esprimere un giudizio equo ed obiettivo intorno alla valutazione richiestami e a seguito delle indagini citate in precedenza, analizzata la documentazione in atti e quanto da me personalmente reperito nei vari uffici, riferisco dei risultati conseguiti elencando le risposte nello stesso ordine di formulazione delle domande riportate nell'udienza del 01/03/2023.



Dati catastali attuali e corrispondenza

Gli immobili elencati nel verbale di udienza del 01/03/2023 e dei quali si chiede di procedere alla stima, si trovano nel centro abitato del Comune di Santa Maria Coghinas (SS) in Via La Tempiesa snc all'interno di un'area oggetto di piano di lottizzazione denominato "C1 La Tempiesa" a seguito di progetto di lottizzazione approvato il 10/10/1984, variante del progetto di lottizzazione approvata il 16/07/1999 e conseguente convenzione tra i lottizzanti e il Comune di Santa Maria Coghinas stipulata in data 24/01/2000. Risultano identificati al catasto fabbricati al foglio 26 mappali

- 1230, sub. 7, sub. 8, sub 9, sub 10, sub 11 e sub. 12
- 1226, sub. 7
- 1229
- 1227, sub. 5 e sub. 6

e al catasto terreni al foglio 26 mappale

- 1132

Occorre precisare che gli immobili **1230 sub. 7**, **1230 sub. 8**, **1230 sub 9** e **1230 sub 10** rappresentano 4 dei 5 posti auto (categoria catastale C/6^a di mq. 21 ciascuno) afferenti ai 5 appartamenti della particella 1230 ai sub 1/2/3/4/5 (nella palazzina identificata dall'edificio "C" del lotto originario 1). Nell'elenco proposto durante l'udienza del 01/03/2023 manca il quinto posto auto, identificato al **1230 sub 6** e che sarà anch'esso stimato quale parte integrante del compendio.

Gli immobili **1230 sub 11** e **1230 sub 12** costituiscono aree urbane (rispettivamente di mq. 98 e mq. 58 alla categoria catastale F/1^a), pertanto suscettibili di stima.

L'immobile al **1226 sub 7** risulta essere un bene comune non censibile.

L'immobile al **1229** risulta soppresso in quanto derivato dall'immobile originario identificato al catasto fabbricati al mappale 139 e, a seguito di demolizione, confluito nel mappale 1230, dal quale sono derivati tutti i subalterni del mappale 1230 (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13).

L'immobile al **1227 sub 5** risulta essere l'appartamento al piano 1/S dell'edificio "A" del lotto originario 6, già stimato nella precedente perizia del 01/11/2022.

L'immobile al **1227 sub 6** risulta essere un bene comune non censibile.

L'immobile al **1132** risulta censito al catasto terreni quale seminativo di classe 2 di mq. 7.361 e pertanto suscettibile di stima.

Stima dei beni

Posti auto

Gli immobili alle particelle **1230 sub 6**, **1230 sub. 7**, **1230 sub. 8**, **1230 sub 9** e **1230 sub 10** costituiscono 5 posti auto (categoria catastale C/6^a di mq. 21 ciascuno con rendita catastale di €. 78,09) afferenti ognuno ai 5 appartamenti della particella 1230 ai sub 1/2/3/4/5 (nella palazzina identificata dall'edificio "C" del lotto originario 1). Per la stima di un posto auto scoperto si considerano €. 80,00 a



metro quadrato per l'area urbana occupata. In seguito, il valore ottenuto sarà corretto detraendo €. 50,00 a metro quadrato quale costo unitario di realizzazione del posto auto scoperto. Quindi
€. 80,00 x mq. 21 = €. 1.680,00 (valore di mercato area urbana investita)
a detrarre €. 50,00 x mq. 21 = €. 1.050,00 (costo di realizzazione posto auto scoperto)

Si ottiene

€. 630,00

quale valore del singolo subalterno (posto auto) da attribuire al valore stimato di ognuna delle 5 unità residenziali 1230 sub 1/2/3/4/5 dell'edificio "C" del lotto originario 1.

Aree urbane

Gli immobili alle particelle **1230 sub 11** e **1230 sub 12** costituiscono aree urbane (rispettivamente di mq. 98 e mq. 58 alla categoria catastale F/1^a), attribuibili alle 5 unità residenziali 1226 sub 1/2/3/4/5 (nella palazzina identificata dall'edificio "A" del lotto originario 2) all'unità residenziale 1226 sub 6 (nella villa identificata dall'edificio "B" del lotto originario 2) e alle 5 unità residenziali 1230 sub 1/2/3/4/5 (nella palazzina identificata dall'edificio "C" del lotto originario 1). Per la stima delle aree urbane si considerano €. 80,00 a metro quadrato. Quindi

€. 80,00 x mq. 98 = €. 7.840,00 (valore di mercato area urbana 1230 sub 11)

€. 80,00 x mq. 58 = €. 4.640,00 (valore di mercato area urbana 1230 sub 11)

Per un totale di **€. 12.480,00** da attribuire pro quota alle 11 unità residenziali suindicate.

Terreno al Foglio 26 Mappale 1132

L'immobile risulta censito al catasto terreni quale seminativo di classe 2 con reddito dominicale di €. 26,61 e reddito agrario di €. 15,21. Possiede una superficie catastale di mq. 7.361,00 e si trova incluso nell'area di lottizzazione C1 "La Tempiesa. Della superficie totale, circa mq. 1.000,00 sono occupati dalla viabilità interna di accesso e al servizio delle unità residenziali, circa mq. 1.400,00 sono investiti dalla viabilità comunale pubblica, circa mq. 1.500,00 costituiscono il terrapieno confinante a sud con la via "La Tempiesa", mentre la restante superficie di mq. 3.461,00 è costituita da aree interne a destinazione futura di viabilità interna e parcheggi. Escludendo l'area occupata dalla viabilità pubblica (mq. 1.400,00), possiamo attribuire €. 80,00 a metro quadrato per la viabilità interna e per le aree interne a servizio delle unità residenziali (mq. 1.000,00 + mq. 3.461,00) e attribuire €. 30,00 a metro quadrato di terrapieno confinante con la via "La Tempiesa" (mq. 1.500,00). Quindi

€. 80,00 x mq. 4.461 = €. 356.880,00 (valore di mercato area urbanizzata 1132)

€. 30,00 x mq. 1.500 = €. 45.000,00 (valore di mercato area parzialmente urbanizzata 1132)

Per un totale di **€. 401.880,00** da attribuire pro quota alle 24 unità residenziali.



Divisibilità in lotti

Gli immobili oggetto di pignoramento, 24 appartamenti distribuiti in n. 6 blocchi (edifici residenziali), si trovano in stato di parziale abbandono e degrado, in parte incompleti e privi in gran parte di infissi vetrati, di porte interne, di servizi igienici funzionanti, con i servizi tecnologici incompleti e senza allacci idrici, fognari ed elettrici per la non ultimazione delle opere di urbanizzazione. A seguito delle nuove disposizioni del Giudice dell'esecuzione, oltre alla necessità di procedere alla stima dei restanti beni immobili, non inclusi nella precedente CTU, si opererà alla stima dei 24 appartamenti come lotti singoli, così identificati:

24 appartamenti al Foglio 26 di Santa Maria Coghinas

n. lotto	Comune	Fg.	P.IIa	sub	piani		cat	cl	vani	sup	rendita
1	S.M.Coghinas	26	1226	1	S	T	A3	2	4	74	€ 227,24
2	S.M.Coghinas	26	1226	2	S	T	A3	2	4	83	€ 227,24
3	S.M.Coghinas	26	1226	3	S	T	A3	2	3	75	€ 170,43
4	S.M.Coghinas	26	1226	4	S		1 A3	2	4,5	77	€ 255,65
5	S.M.Coghinas	26	1226	5	S		1 A3	2	4,5	82	€ 255,65
6	S.M.Coghinas	26	1226	6	S	T	1 A3	2	5,5	158	€ 312,46
7	S.M.Coghinas	26	1230	1	S	T	A3	2	3,5	72	€ 198,84
8	S.M.Coghinas	26	1230	2	S	T	A3	2	4	83	€ 227,24
9	S.M.Coghinas	26	1230	3	S	T	A3	2	3,5	75	€ 198,84
10	S.M.Coghinas	26	1230	4	S		1 A3	2	4,5	75	€ 255,65
11	S.M.Coghinas	26	1230	5	S		1 A3	2	5	81	€ 284,05
12	S.M.Coghinas	26	1227	1	S	T	A3	2	3,5	74	€ 198,84
13	S.M.Coghinas	26	1227	2	S	T	A3	2	4	71	€ 227,24
14	S.M.Coghinas	26	1227	3	S	T	A3	2	4	74	€ 227,24
15	S.M.Coghinas	26	1227	4	S		1 A3	2	3,5	69	€ 198,84
16	S.M.Coghinas	26	1227	5	S		1 A3	2	4	92	€ 227,24
17	S.M.Coghinas	26	1228	1	S	T	A3	2	3,5	74	€ 198,84
18	S.M.Coghinas	26	1228	2	S	T	A3	2	4	72	€ 227,24
19	S.M.Coghinas	26	1228	3	S	T	A3	2	3	71	€ 170,43
20	S.M.Coghinas	26	1228	4	S		1 A3	2	4,5	106	€ 255,65
21	S.M.Coghinas	26	1228	5	S	T	A3	2	4	74	€ 227,24
22	S.M.Coghinas	26	1228	6	S	T	A3	2	3,5	74	€ 198,84
23	S.M.Coghinas	26	1228	7	S		1 A3	2	3,5	67	€ 198,84
24	S.M.Coghinas	26	1228	8	S		1 A3	2	3,5	62	€ 198,84

Stato di occupazione

Le unità residenziali (di fatto prive di requisiti di abitabilità) risultano liberi. Il cantiere edile risulta recintato.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Dal punto di vista architettonico, gli edifici hanno l'aspetto delle tipiche residenze per villeggiatura, diffuse lungo tutta la costa nord-orientale della Sardegna. L'utilizzo per alcuni elementi del granito, insieme alla pietra naturale a vista, le travi in legno associate agli archi bassi, il ferro battuto, la



monocottura per le pavimentazioni interne e il gres colorato nei bagni, richiamano i canoni prevalenti e ormai consolidati degli insediamenti turistici della Gallura. Gli elementi costruttivi possono essere riassunti nelle fondazioni in cemento armato, muratura in blocchi di conglomerato cementizio, tramezzi e tamponature in laterizi, intonaci interni ed esterni, rivestimenti esterni in pietra naturale, granito per pilastri esterni, soglie delle finestre e scale, monocottura per pavimentazioni e gres porcellanato per rivestimenti delle pareti, solai con struttura mista laterizio/prefabbricati, tetti a falda in legno, gronde in rame e copertura con tegole tipo “doppia romana”. Ringhiere e inferriate in ferro zincato. Previsti infissi interni in legno (per la maggior parte assenti) infissi esterni in pvc (presenti solo le persiane e assenti nella quasi totalità le finestre, porte finestre e i portoncini), portoni blindati presenti all’ingresso degli appartamenti dei piani primi ma in massima parte con serrature fuori uso (tali da impedire l’accesso durante le operazioni peritali). Lavabo, doccia, wc e bidet (dove presenti) corredano i bagni delle residenze. La posa in opera degli isolamenti nei piani seminterrati, da applicare alle pareti a diretto contatto con il suolo, è avvenuto con guaina in cartonfeltro bitumato. La presenza diffusa di danni alle pareti per umidità capillare, fa presumere la inadeguatezza dell’isolamento per tipologia o difetto nella posa in opera.

Consistenza degli immobili

Le 24 unità immobiliari, oggetto della presente procedura esecutiva, sono distribuiti in n. 6 edifici, identificati nelle tavole di progetto e nella originaria planimetria di lottizzazione in tal modo:

- ✓ blocco A all’interno del lotto 2: edificio con n. 5 appartamenti (particella 1226 sub 1/2/3/4/5)
- ✓ blocco B all’interno del lotto 2: edificio con n. 1 appartamento (particella 1226 sub 6)
- ✓ blocco C all’interno del lotto 1: edificio con n. 5 appartamenti (particella 1230 sub 1/2/3/4/5)
- ✓ blocco A all’interno del lotto 6: edificio con n. 5 appartamenti (particella 1227 sub 1/2/3/4/5)
- ✓ blocco B all’interno del lotto 8: edificio con n. 4 appartamenti (particella 1228 sub 1/2/3/4)
- ✓ blocco C all’interno del lotto 9: edificio con n. 4 appartamenti (particella 1228 sub 5/6/7/8)

Gli immobili pignorati si trovano nel centro abitato del Comune di Santa Maria Coghinas (SS) in Via La Tempiesa snc. All’area di lottizzazione si accede dalla Via La Tempiesa attraverso una cancellata metallica (foto 1). Alle 6 strutture comprendenti le singole 24 unità abitative si giunge percorrendo la strada all’interno della particella 1132 di proprietà della società esecutata. Dall’ingresso percorrendo la strada interna, se si svolta a destra si giunge al primo edificio (foto 2) identificato dalla particella 1227 sub 1/2/3/4/5 blocco A del lotto originario 6. Proseguendo troviamo il secondo edificio (foto 3) identificato dalla particella 1228 sub 1/2/3/4 blocco B del lotto originario 8. Alla fine della viabilità interna troviamo il terzo edificio (foto 4) identificato dalla particella 1228 sub 5/6/7/8 blocco C del lotto originario 9.

Dall’ingresso, se si percorre la strada interna per circa m. 40 e proseguendo per altri m. 40 lungo la particella 1132, si giunge al quarto edificio (foto 5) identificato dalla particella 1226 sub 1/2/3/4/5 blocco



A del lotto originario 2. A circa m. 10 di distanza e al confine nord dell'area di lottizzazione troviamo il quinto edificio (foto 6) identificato dalla particella 1226 sub 6 blocco B del lotto originario 2. A circa m. 15 di distanza e al confine ovest dell'area di lottizzazione troviamo il sesto edificio (foto 7) identificato dalla particella 1230 sub 1/2/3/4/5 blocco C del lotto originario 1.

I 6 edifici, seppur in modo diverso, versano in uno stato generalizzato di abbandono e incuria. Risultano ancora incompleti per l'assenza totale di infissi interni (foto 20 e 21), assenza quasi totale di finestre (foto 22 e 28), porte finestre (foto 39 e 40), soglie delle scale interne ed esterne (foto 25, 26 e 27). Risultano da completare le coperture di alcuni appartamenti dei piani primi e di alcune verande. L'assenza nella copertura degli elementi in laterizio ha causato il grave deterioramento della sottostante struttura lignea e muraria (foto 30, 31 e 32). I servizi igienici non risultano funzionanti sia per la incompletezza degli impianti tecnologici (foto 24) e, in parte, sia per l'assenza dei sanitari stessi (foto 22 e 23). L'abbandono e l'incuria sono visibili in tutti gli ambienti degli appartamenti, nelle verande e nei cortili. Da anni vi trovano riparo animali selvatici (ratti, uccelli, gatti randagi) che hanno depositato ovunque notevoli strati di escrementi (foto 39 e 40), talvolta talmente abbondanti da impedire l'apertura delle persiane di accesso alle verande stesse. Le verande sono spesso luogo di ristagno idrico (foto 38). Sono evidenti danni da infiltrazioni nei solai (foto 33 e 34). Nei seminterrati, ubicazione delle cantine di pertinenza degli appartamenti, vi è la presenza, quasi generale, di importanti danni da infiltrazioni per capillarità, con gli intonaci danneggiati per ampie superfici. Come riportato in precedenza, gli infissi esterni sono rappresentati dalle sole persiane, nella maggior parte dei casi danneggiate e con le chiusure difettose. Uguale sorte hanno subito i portoni blindati dei piani primi, tre dei quali con serratura difettosa. Impianti idrici e fognari non sono funzionanti. Assenza dei conduttori e dei terminali di controllo negli impianti elettrici. Le aree di corte, afferenti ai vari appartamenti, risultano incolti e sede di accumulo di materiale di risulta.

La misurazione dei 24 appartamenti, all'interno dei 6 edifici, è avvenuta utilizzando il parametro della **superficie calpestabile**, deducibile dalla differenza tra la superficie lorda e quella occupata dai muri perimetrali ed interni. I 24 lotti ora identificati dalla presente relazione integrativi, in relazione alla denominazione originaria del piano di lottizzazione, risultano così distribuiti all'interno dei 6 edifici:



1) EDIFICIO "A" del lotto originario 2 (n. 5 appartamenti)

LOTTO 1 (1226 SUB 1)		LOTTO 2 (1226 SUB 2)		LOTTO 3 (1226 SUB 3)	
seminterrato e terra	Sup.	seminterrato e terra	Sup.	seminterrato e terra	Sup.
SOGGIORNO PRANZO	18,40	SOGGIORNO PRANZO	21,40	SOGGIORNO PRANZO	32,95
LETTO	12,40	LETTO	14,00	BAGNO	4,00
BAGNO	4,96	BAGNO	3,80	CANTINA	45,20
DISIMPEGNO	1,50	DISIMPEGNO	1,50	BAGNO CANTINA	4,80
CANTINA	31,00	CANTINA	37,20		
BAGNO CANTINA	4,00	BAGNO CANTINA	4,80		
Sup. Calpestabile	72,26	Sup. Calpestabile	82,70	Sup. Calpestabile	86,95
verande	16,00	verande	21,50	verande	18,50
cortile	84,00	cortile	114,00	cortile	70,00

LOTTO 4 1226 SUB 4		LOTTO 5 1226 SUB 5	
seminterrato e primo	Sup.	seminterrato e primo	Sup.
SOGGIORNO PRANZO	20,00	SOGGIORNO PRANZO	18,00
LETTO	11,50	LETTO	13,50
LETTO	9,50	LETTO	9,50
BAGNO	4,50	BAGNO	4,80
DISIMPEGNO	2,00	DISIMPEGNO	1,60
CANTINA	15,20	CANTINA	11,80
BAGNO CANTINA	3,20	BAGNO CANTINA	3,20
Sup. Calpestabile	65,90	Sup. Calpestabile	62,40
verande	32,00	verande	36,00
cortile	44,00	cortile	35,00

2) EDIFICIO "B" del lotto originario 2 (n. 1 villa)

LOTTO 6 1226 SUB 6	
seminterrato terra e primo	Sup.
LETTO PRIMO PIANO	12,00
LETTO PRIMO PIANO	12,00
BAGNO PRIMO PIANO	4,50
DISIMPEGNO	6,85
SALOTTO PIANO TERRA	19,00
CUCINA PIANO TERRA	17,00
BAGNO PIANO TERRA	5,15
DISIMPEGNO	1,20
CANTINA	53,36
LAVANDERIA	16,64
BAGNO CANTINA	6,00
Sup. Calpestabile	153,70
verande	51,00
cortile	310,00



3) EDIFICIO "C" del lotto originario 1 (n. 5 appartamenti)

LOTTO 7 1230 SUB 1		LOTTO 8 1230 SUB 2		LOTTO 9 1230 SUB 3	
seminterrato e terra	Sup.	seminterrato e terra	Sup.	seminterrato e terra	Sup.
SOGGIORNO PRANZO	30,80	SOGGIORNO PRANZO	22,15	SOGGIORNO PRANZO	32,95
BAGNO	4,96	LETTO	14,00	BAGNO	4,00
DISIMPEGNO	1,50	BAGNO	3,55	CANTINA	45,00
CANTINA	31,00	DISIMPEGNO	1,00	BAGNO CANTINA	5,00
BAGNO CANTINA	4,00	CANTINA	37,50		
		BAGNO CANTINA	4,50		
Sup. Calpestabile	72,26	Sup. Calpestabile	82,70	Sup. Calpestabile	86,95
verande	16,00	verande	21,50	verande	18,50
cortile	165,00	cortile	130,00	cortile	126,00

LOTTO 10 1230 SUB 4		LOTTO 11 1230 SUB 5	
seminterrato e primo	Sup.	seminterrato e primo	Sup.
SOGGIORNO PRANZO	20,00	SOGGIORNO PRANZO	18,50
LETTO	11,50	LETTO	13,50
LETTO	9,50	LETTO	9,50
BAGNO	4,50	BAGNO	4,30
DISIMPEGNO	2,00	DISIMPEGNO	1,60
CANTINA	18,40	CANTINA	15,00
Sup. Calpestabile	65,90	Sup. Calpestabile	62,40
verande	32,00	verande	36,00
cortile	38,00	cortile	24,00

4) EDIFICIO "A" del lotto originario 6 (n. 5 appartamenti)

LOTTO 12 1227 SUB 1		LOTTO 13 1227 SUB 2		LOTTO 14 1227 SUB 3	
seminterrato e terra	Sup.	seminterrato e terra	Sup.	seminterrato e terra	Sup.
SOGGIORNO PRANZO	22,85	SOGGIORNO PRANZO	28,95	SOGGIORNO PRANZO	29,40
LETTO	10,00	RIPOSTIGLIO	2,40	BAGNO	5,30
BAGNO	3,60	BAGNO	3,60	DISIMPEGNO	1,20
CANTINA	31,40	DISIMPEGNO	1,60	LAVANDERIA	8,80
BAGNO CANTINA	3,60	CANTINA	28,50	CANTINA	33,80
		BAGNO CANTINA	6,50	BAGNO CANTINA	4,40
Sup. Calpestabile	71,45	Sup. Calpestabile	71,55	Sup. Calpestabile	82,90
verande	17,30	verande	19,60	verande	12,50
cortile	100,00	cortile	118,00	cortile	140,00

LOTTO 15 1227 SUB 4		LOTTO 16 1227 SUB 5	
seminterrato e primo	Sup.	seminterrato e primo	Sup.
SOGGIORNO PRANZO	17,00	SOGGIORNO PRANZO	23,80
LETTO	12,15	LETTO	12,60
BAGNO	5,10	STUDIO	7,00
RIPOSTIGLIO	1,90	BAGNO	4,00
DISIMPEGNO	1,20	DISIMPEGNO	5,35
CANTINA	16,70	CANTINA	15,20
BAGNO CANTINA	3,30	BAGNO CANTINA	3,80
Sup. Calpestabile	57,35	Sup. Calpestabile	71,75
verande	20,05	verande	53,35
cortile	100,00	cortile	90,00



Non è stato possibile accedere all'appartamento 1227 sub 4 per la serratura difettosa del portone blindato.
 Misure desunte dagli elaborati progettuali e planimetrie catastali

5) EDIFICIO "B" del lotto originario 8 (n. 4 appartamenti)

LOTTO 17 1228 SUB 1		LOTTO 18 1228 SUB 2		LOTTO 19 1228 SUB 3	
seminterrato e terra	Sup.	seminterrato e terra	Sup.	seminterrato e terra	Sup.
SOGGIORNO PRANZO	18,70	SOGGIORNO PRANZO	18,20	SOGGIORNO PRANZO	36,00
LETTO	12,15	LETTO	12,15	CANTINA	14,64
BAGNO	4,40	BAGNO	5,15	BAGNO CANTINA	7,00
DISIMPEGNO	1,20	DISIMPEGNO	1,40	CANTINA	18,96
CANTINA	41,50	CANTINA	26,00	BAGNO CANTINA	4,40
BAGNO CANTINA	6,00	BAGNO CANTINA	3,00	DISIMPEGNO	5,00
RIPOSTIGLIO	2,00				
DISIMPEGNO	5,50				
Sup. Calpestabile	91,45	Sup. Calpestabile	65,90	Sup. Calpestabile	86,00
verande	17,30	verande	14,00	verande	14,00
cortile	120,00	cortile	140,00	cortile	234,00

LOTTO 20 1228 SUB 4	
seminterrato e primo	Sup.
SOGGIORNO PRANZO	32,70
LETTO	14,30
LETTO	9,60
BAGNO	5,15
DISIMPEGNO	4,40
CANTINA	15,20
BAGNO CANTINA	3,80
Sup. Calpestabile	85,15
verande	40,00
cortile	74,00

Non è stato possibile accedere all'appartamento 1228 sub 4 per la serratura difettosa del portone blindato.
 Misure desunte dagli elaborati progettuali e planimetrie catastali



6) EDIFICIO “C” del lotto originario 9 (n. 4 appartamenti)

LOTTO 21 1228 SUB 5		LOTTO 22 1228 SUB 6	
seminterrato e terra	Sup.	seminterrato e terra	Sup.
SOGGIORNO PRANZO	18,70	SOGGIORNO PRANZO	18,00
LETTO	12,15	LETTO	12,00
BAGNO	4,40	BAGNO	4,95
DISIMPEGNO	1,20	DISIMPEGNO	1,80
CANTINA	24,50	CANTINA	30,10
CANTINA	7,20	BAGNO CANTINA	4,00
BAGNO CANTINA	4,60		
Sup. Calpestabile	72,75	Sup. Calpestabile	70,85
verande	17,30	verande	14,50
cortile	60,00	cortile	170,00

LOTTO 23 1228 SUB 7		LOTTO 24 1228 SUB 8	
seminterrato e primo	Sup.	seminterrato e primo	Sup.
SOGGIORNO PRANZO	22,65	SOGGIORNO PRANZO	21,90
LETTO	10,80	LETTO	12,80
BAGNO	4,40	BAGNO	3,80
DISIMPEGNO	1,20	DISIMPEGNO	1,00
CANTINA	14,40	CANTINA	11,30
BAGNO CANTINA	3,30	BAGNO CANTINA	3,60
Sup. Calpestabile	56,75	Sup. Calpestabile	54,40
verande	17,30	verande	17,50
cortile	120,00	cortile	18,00

Non è stato possibile accedere all'appartamento 1228 sub 8 per la serratura difettosa del portone blindato. Misure desunte dagli elaborati progettuali e planimetrie catastali.

I n. 24 appartamenti presentano una **superficie calpestabile** totale pari a mq. **1.832,37**. **La superficie commerciale netta o vendibile**, comprensiva dei muri perimetrali, dei muri interni e delle altre superfici ponderate, è pari a mq. **1.972,00**. Le superfici di tutti i cortili di pertinenza ammontano a circa mq. **2.624,00**.

Attraverso la presente perizia sono stati misurati ulteriori beni ascrivibili alla ditta esecutata e che non erano presenti nell'originaria procedura esecutiva. Essi sono:

- 1) n. 5 posti auto (categoria catastale C/6^a di mq. 21,00 ciascuno con rendita catastale di €. 78,09) identificati alla particella **1230 sub 6**, particella **1230 sub. 7**, particella **1230 sub. 8**, particella **1230 sub 9** e particella **1230 sub 10**;
- 2) n. 2 aree urbane (rispettivamente di mq. 98,00 e mq. 58,00 alla categoria catastale F/1^a) identificati alla particella **1230 sub 11** e particella **1230 sub 12**;
- 3) Terreno (seminativo di classe 2 con reddito dominicale di €. 26,61 e reddito agrario di €. 15,21) di superficie catastale pari a mq. 7.361,00 identificato al Foglio 26 Mappale **1132**;



Determinazione del valore dei 24 lotti

La presente relazione ha il compito di integrare la precedente stima del 01/11/2022. Il parametro utilizzato per la valutazione era stato individuato nel metro quadrato di Superficie Commerciale Vendibile intesa come la superficie lorda degli immobili applicando alle diverse tipologie di superfici opportuni coefficienti di ponderazione: 100% dei muri interni e perimetrali, 50% dei muri in comune, 40% delle verande sino a mq. 10,00 e 20% oltre, 60% degli ambienti seminterrati. Le aree dei cortili afferenti alle singole unità residenziali venivano stimate separatamente.

Per stimare il complesso immobiliare dei 24 appartamenti, alla data del 31 ottobre 2022 si era individuato in €. 1.850,00 a metro quadrato di superficie commerciale il valore unitario di riferimento per immobili di nuova costruzione simili e comparabili per dimensione, posizione, qualità dei materiali e finiture. Alla data del 31 agosto 2023, i prezzi di vendita rilevati evidenziano una variazione media pari a + 5%, stimando un nuovo valore unitario a metro quadrato pari a €. 1.942,00. Alle 24 unità residenziali dovranno sommarsi i valori delle aree cortilizie esclusive, dei quali si considera invariato il valore unitario di €. 80,00 a metro quadrato. Alle 24 unità residenziali dovrà essere attribuito il valore pro quota del terreno al foglio 26 mappale 1132 di mq. 7.361,00 e del valore stimato di €. 401.880,00.

Ad ognuna delle 5 unità residenziali (afferenti alla particella 1230 sub 1/2/3/4/5) dovrà essere attribuito il valore dei 5 posti auto (particella 1230 sub 6/7/8/9/10) del valore unitario di €. 630,00.

Alle 11 unità immobiliari (afferenti alla particella 1226 sub 1/2/3/4/5/6 e alla particella 1230 sub 1/2/3/4/5) dovrà essere attribuito il valore pro quota delle aree urbane (particella 1230 sub 11 e particella 1230 sub 12 rispettivamente di mq. 98,00 e mq. 58,00) del valore stimato di €. 12.480,00 (€. 7.840,00 + €. 4.640,00).

Al valore di ogni unità residenziale così determinata occorre detrarre le voci di oneri e spese relative agli interventi materiali e immateriali da attuare per la chiusura del cantiere ed esitare sul mercato gli immobili tali da essere considerati di nuova costruzione. Sono rappresentati principalmente da lavori edili per il ripristino di parti strutturali e rifiniture danneggiati per l'abbandono e l'incuria, per il completamento degli impianti tecnologici e degli infissi, per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione e le aree dei cortili, nonché gli oneri pregressi gravanti per gli obblighi derivanti dalla convenzione dei lottizzanti. Nella precedente CTU, alla data del 31 ottobre 2022, venivano stimati in €. 680.931,75 gli importi da detrarre dal valore a nuovo degli immobili residenziali. Alla data del 31 agosto 2023, la rivalutazione di tale importo, comprensiva degli interessi legali, portava ad una stima attualizzata di tali voci di €. 707.000,00. I costi relativi ai lavori edili, di adeguamento e ripristino a nuovo, saranno detratti da ogni unità residenziale in modo variabile a seconda della tipologia dei lavori richiesti. Altri costi tecnici e oneri saranno detratti pro quota dal valore a nuovo delle 24 unità residenziali. A seguito delle procedure sino ad ora esposte, si determinano i valori dei 24 lotti di vendita relativi alle 24 unità residenziali.



Lotto n. 1

Appartamento in comune di S. M. Coghinas in Loc. La Tempiesa identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 1226 sub 1 al piano terra e seminterrato Categoria A3 Classe 2 Vani 4 sup. cat. di mq.74,00 e rendita di €. 227,24. Presenta una superficie commerciale di mq. 75,00. È costituito al piano terra da soggiorno, camera da letto, bagno e disimpegno, mentre al piano seminterrato si trova il locale cantina e bagno. Completa il cortile di mq. 84,00.

Il valore stimato del lotto n. **1** è pari a **€. 141.700,00**

Lotto n. 2

Appartamento in comune di S. M. Coghinas in Loc. La Tempiesa identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 1226 sub 2 al piano terra e seminterrato Categoria A3 Classe 2 Vani 4 sup. cat. di mq.83,00 e rendita di €. 227,24. Presenta una superficie commerciale di mq. 84,00. È costituito al piano terra da soggiorno, camera da letto, bagno e disimpegno, mentre al piano seminterrato si trova il locale cantina e bagno. Completa il cortile di mq. 114,00.

Il valore stimato del lotto n. **2** è pari a **€. 160.800,00**

Lotto n. 3

Appartamento in comune di S. M. Coghinas in Loc. La Tempiesa identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 1226 sub 3 al piano terra e seminterrato Categoria A3 Classe 2 Vani 3 sup. cat. di mq. 75,00 e rendita di €. 170,43. Presenta una superficie commerciale di mq. 80,00. È costituito al piano terra da soggiorno e bagno, mentre al piano seminterrato si trova il locale cantina e bagno. Completa il cortile di mq. 70,00.

Il valore stimato del lotto n. **3** è pari a **€. 150.000,00**

Lotto n. 4

Appartamento in comune di S. M. Coghinas in Loc. La Tempiesa identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 1226 sub 4 al piano primo e seminterrato Categoria A3 Classe 2 Vani 4,5 sup. cat. di mq. 77,00 e rendita di €. 255,65. Presenta una superficie commerciale di mq. 80,00. È costituito al piano primo da soggiorno, camera da letto, camera da letto, bagno e disimpegno, mentre al piano seminterrato si trova il locale cantina e bagno. Completa il cortile di mq. 44,00.

Il valore stimato del lotto n. **4** è pari a **€. 152.500,00**



Lotto n. 5

Appartamento in comune di S. M. Coghinas in Loc. La Tempiesa identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 1226 sub 5 al piano primo e seminterrato Categoria A3 Classe 2 Vani 4,5 sup. cat. di mq. 82,00 e rendita di €. 255,65. Presenta una superficie commerciale di mq. 82,00. È costituito al piano primo da soggiorno, camera da letto, camera da letto, bagno e disimpegno, mentre al piano seminterrato si trova il locale cantina e bagno. Completa il cortile di mq. 35,00.

Il valore stimato del lotto n. **5** è pari a **€. 155.500,00**

Lotto n. 6

Villa in comune di S. M. Coghinas in Loc. La Tempiesa identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 1226 sub 6 al piano terra, primo e seminterrato Categoria A3 Classe 2 Vani 5,5 sup. cat. di mq. 158,00 e rendita di €. 312,46. Presenta una superficie commerciale di mq. 168,00. È costituito al piano primo da camera da letto, camera da letto, bagno e disimpegno, al piano terra da salotto, cucina, bagno e disimpegno, mentre al piano seminterrato si trova il locale cantina, locale lavanderia e bagno. Completa il cortile di mq. 310,00.

Il valore stimato del lotto n. **6** è pari a **€. 337.300,00**

Lotto n. 7

1) Appartamento in comune di S. M. Coghinas in Loc. La Tempiesa identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 1230 sub 1 al piano terra e seminterrato Categoria A3 Classe 2 Vani 3,5 sup. cat. di mq. 72,00 e rendita di €. 198,84. Presenta una superficie commerciale di mq. 75,00. È costituito al piano terra da soggiorno, bagno e disimpegno, mentre al piano seminterrato si trova il locale cantina e bagno. Completa il cortile di mq. 165,00.

2) Posto auto Foglio 26 Particella 1230 sub 6 Categoria C/6^a Classe U Consistenza mq. 21,00 rendita di €. 78,09.

Il valore stimato del lotto n. **7** è pari a **€. 151.400,00**



Lotto n. 8

1) Appartamento in comune di S. M. Coghinas in Loc. La Tempiesa identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 1230 sub 2 al piano terra e seminterrato Categoria A3 Classe 2 Vani 4 sup. cat. di mq. 83,00 e rendita di €. 227,24. Presenta una superficie commerciale di mq. 84,00. È costituito al piano terra da soggiorno, camera da letto, bagno e disimpegno, mentre al piano seminterrato si trova il locale cantina e bagno. Completa il cortile di mq. 130,00.

2) Posto auto Foglio 26 Particella 1230 sub 7 Categoria C/6^a Classe U Consistenza mq. 21,00 rendita di €. 78,09.

Il valore stimato del lotto n. **8** è pari a **€. 144.800,00**

Lotto n. 9

1) Appartamento in comune di S. M. Coghinas in Loc. La Tempiesa identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 1230 sub 3 al piano terra e seminterrato Categoria A3 Classe 2 Vani 3,5 sup. cat. di mq. 75,00 e rendita di €. 198,84. Presenta una superficie commerciale di mq. 80,00. È costituito al piano terra da soggiorno e bagno, mentre al piano seminterrato si trova il locale cantina e bagno. Completa il cortile di mq. 126,00.

2) Posto auto Foglio 26 Particella 1230 sub 8 Categoria C/6^a Classe U Consistenza mq. 21,00 rendita di €. 78,09.

Il valore stimato del lotto è n. **9** pari a **€. 137.000,00**

Lotto n. 10

1) Appartamento in comune di S. M. Coghinas in Loc. La Tempiesa identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 1230 sub 4 al piano primo e seminterrato Categoria A3 Classe 2 Vani 4,5 sup. cat. di mq. 75,00 e rendita di €. 255,65. Presenta una superficie commerciale di mq. 80,00. È costituito al piano primo da soggiorno, camera da letto, camera da letto, bagno e disimpegno, mentre al piano seminterrato si trova il locale cantina. Completa il cortile di mq. 38,00.

2) Posto auto Foglio 26 Particella 1230 sub 9 Categoria C/6^a Classe U Consistenza mq. 21,00 rendita di €. 78,09.

Il valore stimato del lotto n. **10** è pari a **€. 146.000,00**



Lotto n. 11

1) Appartamento in comune di S. M. Coghinas in Loc. La Tempiesa identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 1230 sub 5 al piano primo e seminterrato Categoria A3 Classe 2 Vani 5 sup. cat. di mq. 81,00 e rendita di €. 284,05. Presenta una superficie commerciale di mq. 82,00. È costituito al piano primo da soggiorno, camera da letto, camera da letto, bagno e disimpegno, mentre al piano seminterrato si trova il locale cantina. Completa il cortile di mq. 24,00.

2) Posto auto Foglio 26 Particella 1230 sub 10 Categoria C/6^a Classe U Consistenza mq. 21,00 rendita di €. 78,09.

Il valore stimato del lotto n. **11** è pari a **€. 139.700,00**

Lotto n. 12

Appartamento in comune di S. M. Coghinas in Loc. La Tempiesa identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 1227 sub 1 al piano terra e seminterrato Categoria A3 Classe 2 Vani 3,5 sup. cat. di mq. 74,00 e rendita di €. 198,84. Presenta una superficie commerciale di mq. 75,00. È costituito al piano terra da soggiorno, camera da letto e bagno, mentre al piano seminterrato si trova il locale cantina e bagno. Completa il cortile di mq. 100,00.

Il valore stimato del lotto n. **12** è pari a **€. 145.000,00**

Lotto n. 13

Appartamento in comune di S. M. Coghinas in Loc. La Tempiesa identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 1227 sub 2 al piano terra e seminterrato Categoria A3 Classe 2 Vani 4 sup. cat. di mq. 71,00 e rendita di €. 227,24. Presenta una superficie commerciale di mq. 73,00. È costituito al piano terra da soggiorno, ripostiglio, bagno e disimpegno, mentre al piano seminterrato si trova il locale cantina e bagno. Completa il cortile di mq. 118,00.

Il valore stimato del lotto n. **13** è pari a **€. 142.600,00**

Lotto n. 14

Appartamento in comune di S. M. Coghinas in Loc. La Tempiesa identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 1227 sub 3 al piano terra e seminterrato Categoria A3 Classe 2 Vani 4 sup. cat. di mq. 74,00 e rendita di €. 227,24. Presenta una superficie commerciale di mq. 76,00. È costituito al piano terra da soggiorno, disimpegno e bagno, mentre al piano seminterrato si trova il locale cantina, lavanderia e bagno. Completa il cortile di mq. 140,00.

Il valore stimato del lotto n. **14** è pari a **€. 150.000,00**



Lotto n. 15

Appartamento in comune di S. M. Coghinas in Loc. La Tempiesa identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 1227 sub 4 al piano primo e seminterrato Categoria A3 Classe 2 Vani 3,5 sup. cat. di mq. 69,00 e rendita di €. 198,84. Presenta una superficie commerciale di mq. 70,00. È costituito al piano primo da soggiorno, camera da letto, bagno, ripostiglio e disimpegno, mentre al piano seminterrato si trova il locale cantina e bagno. Completa il cortile di mq. 100,00.

Il valore stimato del lotto n. **15** è pari a **€. 137.000,00**

Lotto n. 16

Appartamento in comune di S. M. Coghinas in Loc. La Tempiesa identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 1227 sub 5 al piano primo e seminterrato Categoria A3 Classe 2 Vani 4 sup. cat. di mq. 92,00 e rendita di €. 227,24. Presenta una superficie commerciale di mq. 93,00. È costituito al piano primo da soggiorno, camera da letto, studio, bagno e disimpegno, mentre al piano seminterrato si trova il locale cantina e bagno. Completa il cortile di mq. 90,00.

Il valore stimato del lotto n. **16** è pari a **€. 179.000,00**

Lotto n. 17

Appartamento in comune di S. M. Coghinas in Loc. La Tempiesa identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 1228 sub 1 al piano terra e seminterrato Categoria A3 Classe 2 Vani 3,5 sup. cat. di mq. 74,00 e rendita di €. 198,84. Presenta una superficie commerciale di mq. 80,00. È costituito al piano terra da soggiorno, camera da letto, bagno e disimpegno, mentre al piano seminterrato si trova il locale cantina, ripostiglio, disimpegno e bagno. Completa il cortile di mq. 120,00.

Il valore stimato del lotto n. **17** è pari a **€. 153.000,00**

Lotto n. 18

Appartamento in comune di S. M. Coghinas in Loc. La Tempiesa identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 1228 sub 2 al piano terra e seminterrato Categoria A3 Classe 2 Vani 4 sup. cat. di mq. 72,00 e rendita di €. 227,24. Presenta una superficie commerciale di mq. 72,00. È costituito al piano terra da soggiorno, camera da letto, bagno e disimpegno, mentre al piano seminterrato si trova il locale cantina e bagno. Completa il cortile di mq. 140,00.

Il valore stimato del lotto n. **18** è pari a **€. 138.800,00**



Lotto n. 19

Appartamento in comune di S. M. Coghinas in Loc. La Tempiesa identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 1228 sub 3 al piano terra e seminterrato Categoria A3 Classe 2 Vani 3 sup. cat. di mq. 71,00 e rendita di €. 170,43. Presenta una superficie commerciale di mq. 80,00. È costituito al piano terra da soggiorno, mentre al piano seminterrato si trova il locale cantina, locale cantina, disimpegno, bagno e bagno. Completa il cortile di mq. 234,00.

Il valore stimato del lotto n. **19** è pari a **€. 160.800,00**

Lotto n. 20

Appartamento in comune di S. M. Coghinas in Loc. La Tempiesa identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 1228 sub 4 al piano primo e seminterrato Categoria A3 Classe 2 Vani 4,5 sup. cat. di mq. 106,00 e rendita di €. 255,65. Presenta una superficie commerciale di mq. 103,00. È costituito al piano primo da soggiorno, camera da letto, camera da letto, bagno e disimpegno, mentre al piano seminterrato si trova il locale cantina e bagno. Completa il cortile di mq. 74,00.

Il valore stimato del lotto n. **20** è pari a **€. 196.500,00**

Lotto n. 21

Appartamento in comune di S. M. Coghinas in Loc. La Tempiesa identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 1228 sub 5 al piano terra e seminterrato Categoria A3 Classe 2 Vani 4 sup. cat. di mq. 74,00 e rendita di €. 227,24. Presenta una superficie commerciale di mq. 74,00. È costituito al piano terra da soggiorno, camera da letto, bagno e disimpegno, mentre al piano seminterrato si trova il locale cantina, locale cantina e bagno. Completa il cortile di mq. 60,00.

Il valore stimato del lotto n. **21** è pari a **€. 135.900,00**

Lotto n. 22

Appartamento in comune di S. M. Coghinas in Loc. La Tempiesa identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 1228 sub 6 al piano terra e seminterrato Categoria A3 Classe 2 Vani 3,5 sup. cat. di mq. 74,00 e rendita di €. 198,84. Presenta una superficie commerciale di mq. 74,00. È costituito al piano terra da soggiorno, camera da letto, disimpegno e bagno, mentre al piano seminterrato si trova il locale cantina e bagno. Completa il cortile di mq. 170,00.

Il valore stimato del lotto n. **22** è pari a **€. 144.800,00**



Lotto n. 23

Appartamento in comune di S. M. Coghinas in Loc. La Tempiesa identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 1228 sub 7 al piano primo e seminterrato Categoria A3 Classe 2 Vani 3,5 sup. cat. di mq. 67,00 e rendita di €. 198,84. Presenta una superficie commerciale di mq. 68,00. È costituito al piano primo da soggiorno, camera da letto, bagno e disimpegno, mentre al piano seminterrato si trova il locale cantina e bagno. Completa il cortile di mq. 120,00.

Il valore stimato del lotto n. **23** è pari a **€. 131.200,00**

Lotto n. 24

Appartamento in comune di S. M. Coghinas in Loc. La Tempiesa identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 1228 sub 8 al piano primo e seminterrato Categoria A3 Classe 2 Vani 3,5 sup. cat. di mq. 62,00 e rendita di €. 198,84. Presenta una superficie commerciale di mq. 64,00. È costituito al piano primo da soggiorno, camera da letto, bagno e disimpegno, mentre al piano seminterrato si trova il locale cantina e bagno. Completa il cortile di mq. 18,00.

Il valore stimato del lotto n. **24** è pari a **€. 119.600,00**

Sassari, 31/08/2023



DOTTOR
FADDA
LAURA
N. 666
ORDINE DEI DOTTORI AGRONOMI E DEI DOTTORI FORESTIERI
* PROV. DI SASSARI *



ALLEGATI

Foto

Cartografia

Planimetrie

Visure





Foto 1. Ingresso da Via La Tempiesa



Foto 2. Edificio A del lotto originario n. 6.
Appartamenti ai lotti 12/13/14/15/16 (Particella 1227 sub 1/2/3/4/5)





Foto 3. Edificio B del lotto originario n. 8.
Appartamenti ai lotti 17/18/19/20 (Particella 1228 sub 1/2/3/4)



Foto 4. Edificio C del lotto originario n. 9.
Appartamenti ai lotti 21/22/23/24 (Particella 1228 sub 5/6/7/8)





Foto 5. Edificio A del lotto originario n. 2.
Appartamenti ai lotti 1/2/3/4/5 (Particella 1226 sub 1/2/3/4/5)



Foto 6. Edificio B del lotto originario n. 2.
Villa al lotto 6 (Particella 1226 sub 6)





Foto 7. Edificio C del lotto originario n. 1.
Appartamenti ai lotti 7/8/9/10/11 (Particella 1230 sub 1/2/3/4/5)



Foto 8. Particolare copertura in tegole





Foto 9. Particolare gronde

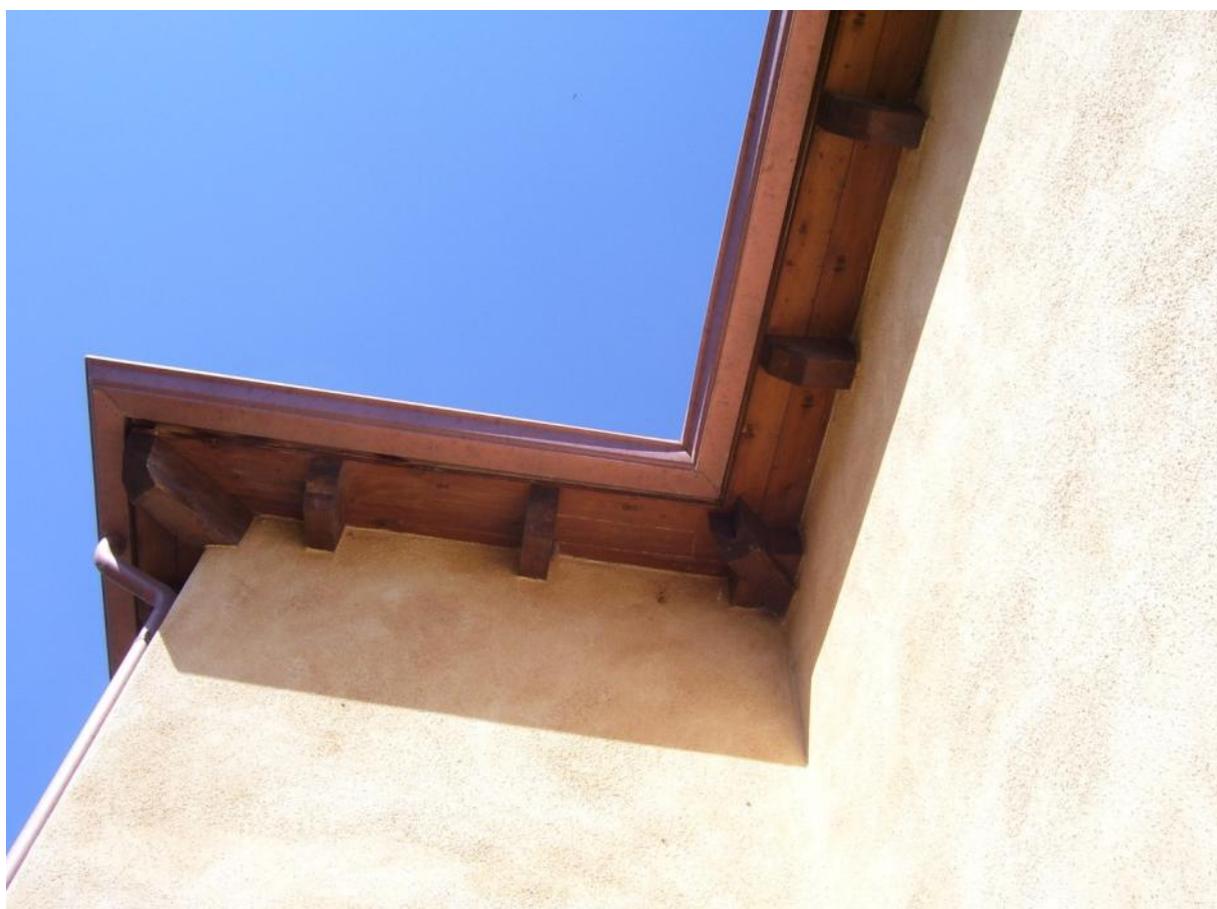


Foto 10. Particolare copertura





Foto 11. Particolare copertura



Foto 12. Portoncino blindato piano primo





Foto 13. Pavimenti



Foto 14. Scale interne





Foto 15. Scale esterne



Foto 16. Servizi seminterrato





Foto 17. Servizi



Foto 18. Finestre, portefinestre e persiane





Foto 19. Finestre seminterrato



Foto 20. Assenza infissi interni





Foto 21. Assenza infissi esterni



Foto 22. Assenza sanitari e infissi esterni





Foto 23. Assenza sanitari



Foto 24. Sanitari non funzionanti





Foto 25. Assenza soglie scale esterne

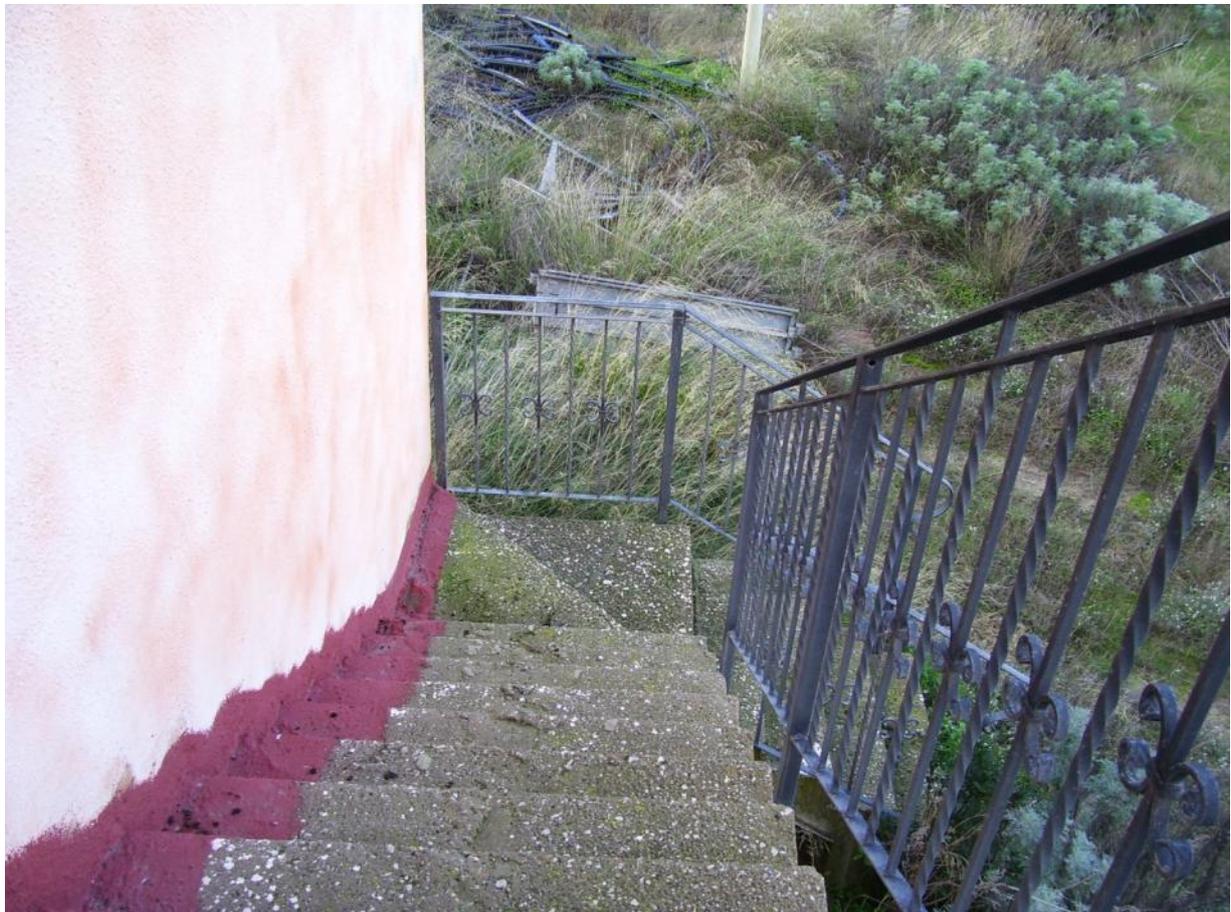


Foto 26. Assenza soglie scale esterne





Foto 27. Assenza soglie scale interne



Foto 28. Assenza finestre





Foto 29. Rivestimenti danneggiati



Foto 30. Danni alla copertura in legno





Foto 31. Danni alla copertura in legno



Foto 32. Danni alla copertura in legno





Foto 33. Infiltrazioni di umidità nei solai



Foto 34. Infiltrazioni di umidità nei solai





Foto 35. Infiltrazioni di umidità nei seminterrati



Foto 36. Infiltrazioni di umidità nei seminterrati





Foto 37. Infiltrazioni di umidità nei seminterrati



Foto 38. Ristagni nelle verande





Foto 39. Accumulo di escrementi nelle verande



Foto 40. Accumulo di escrementi nelle verande





Foto 41. Veduta dell'ingresso e della viabilità interna (mappale 1132) dal sito di ubicazione dei posti auto nella particella 1230 sub 6/7/8/9/10.



Foto 42. Sito di ubicazione dei posti auto nella particella 1230 sub 6/7/8/9/10 di fronte la palazzina degli appartamenti ai lotti 7/8/9/10/11.





Foto 43. Veduta dell'ingresso e della viabilità interna (mappale 1132).



Foto 44. Fine della viabilità interna (mappale 1132) a lato degli appartamenti ai lotti 17/18/19/20/21/22/23/24 (particella 1228 sub 1/2/3/4/5/6/7/8).





Foto 45. Vista del mappale 1132 a lato degli appartamenti ai lotti 12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24 (particelle 1227 e 1228) e al confine della via comunale “La Tempiesa”.

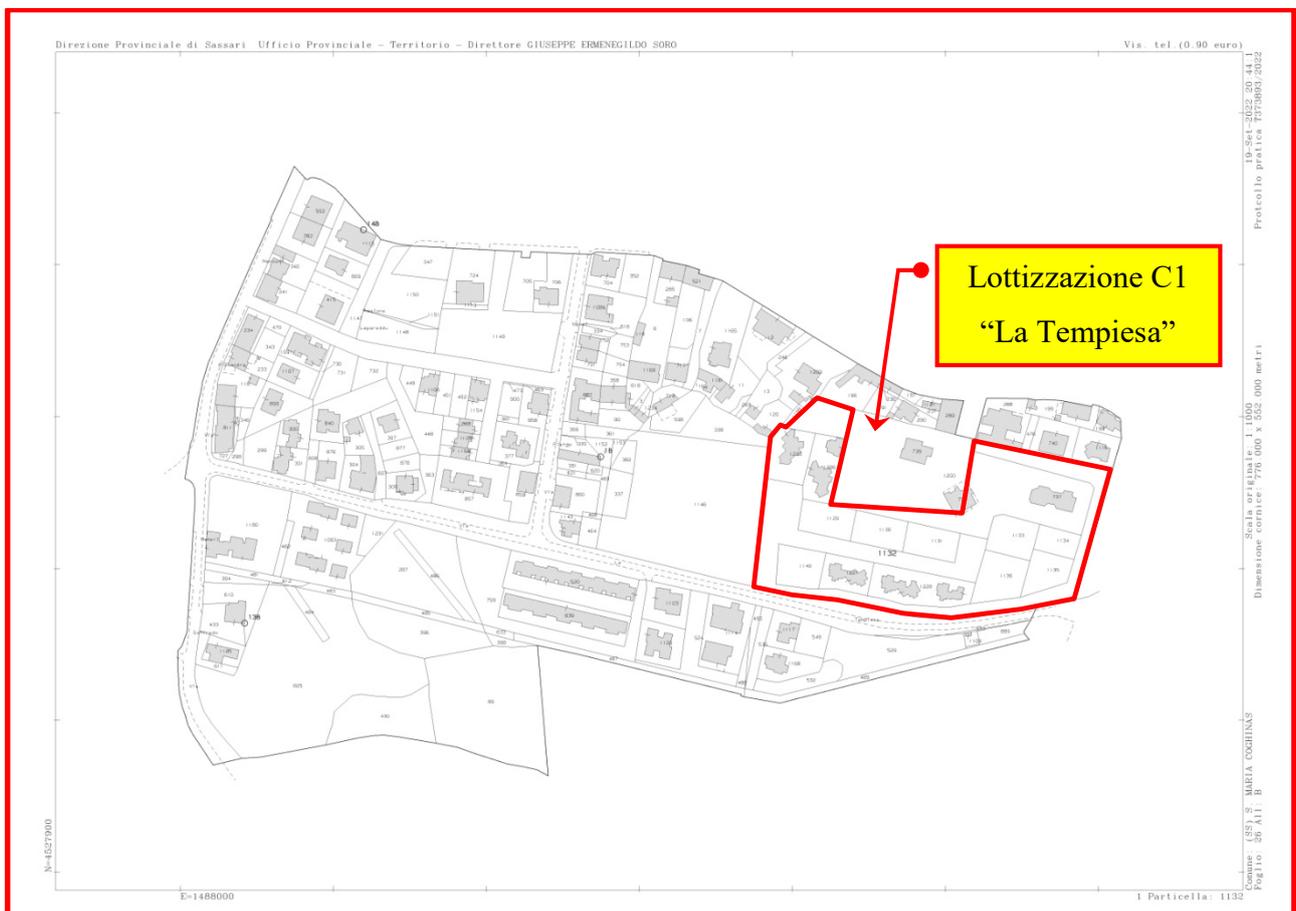


Foto 46. Vista del mappale 1132 relativa alla superficie occupata dalla via comunale “Alcide De Gasperi”.





Foto satellitare da Google Earth. Lottizzazione C1 “La Tempiesa” - Santa Maria Coghinas



Planimetria catastale. S. M. Coghinas. Foglio 26.



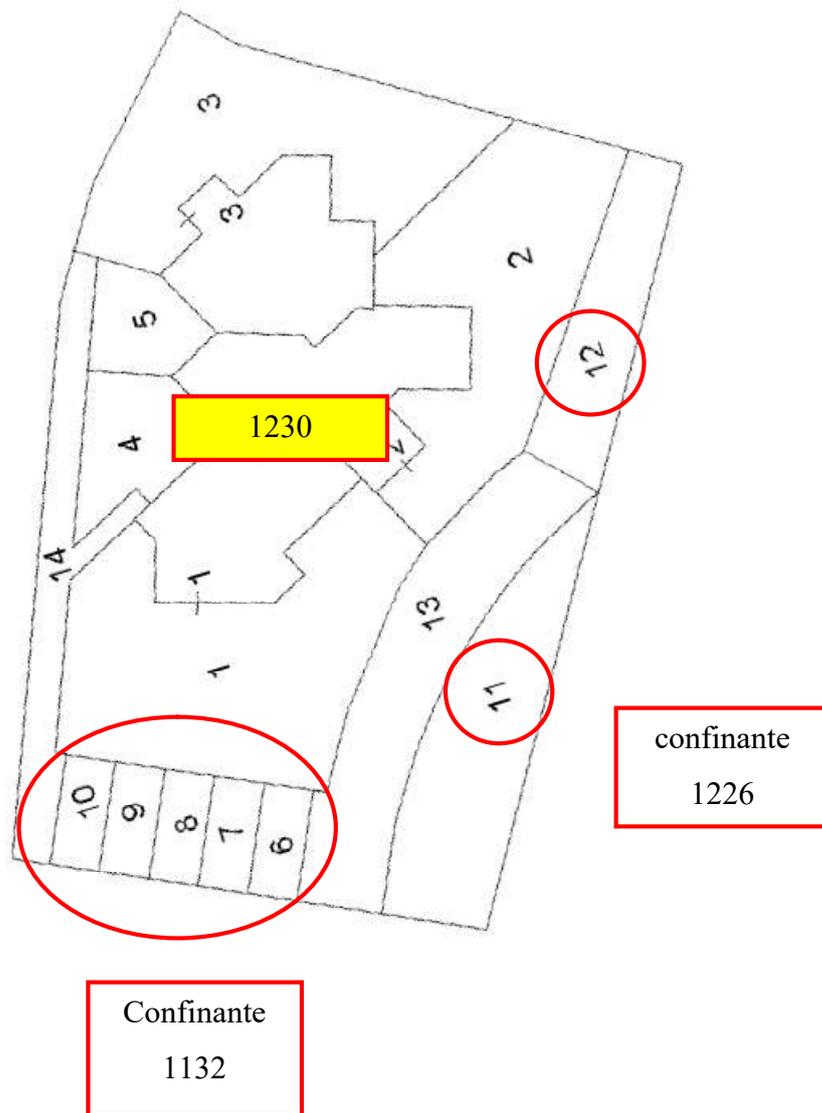


Foto satellitare da Google Earth. Via La Tempiesa - Santa Maria Coghinas



Particolare planimetria catastale. S. M. Coghinas. Foglio 26 Particelle 1226, 1227, 1228 e 1230



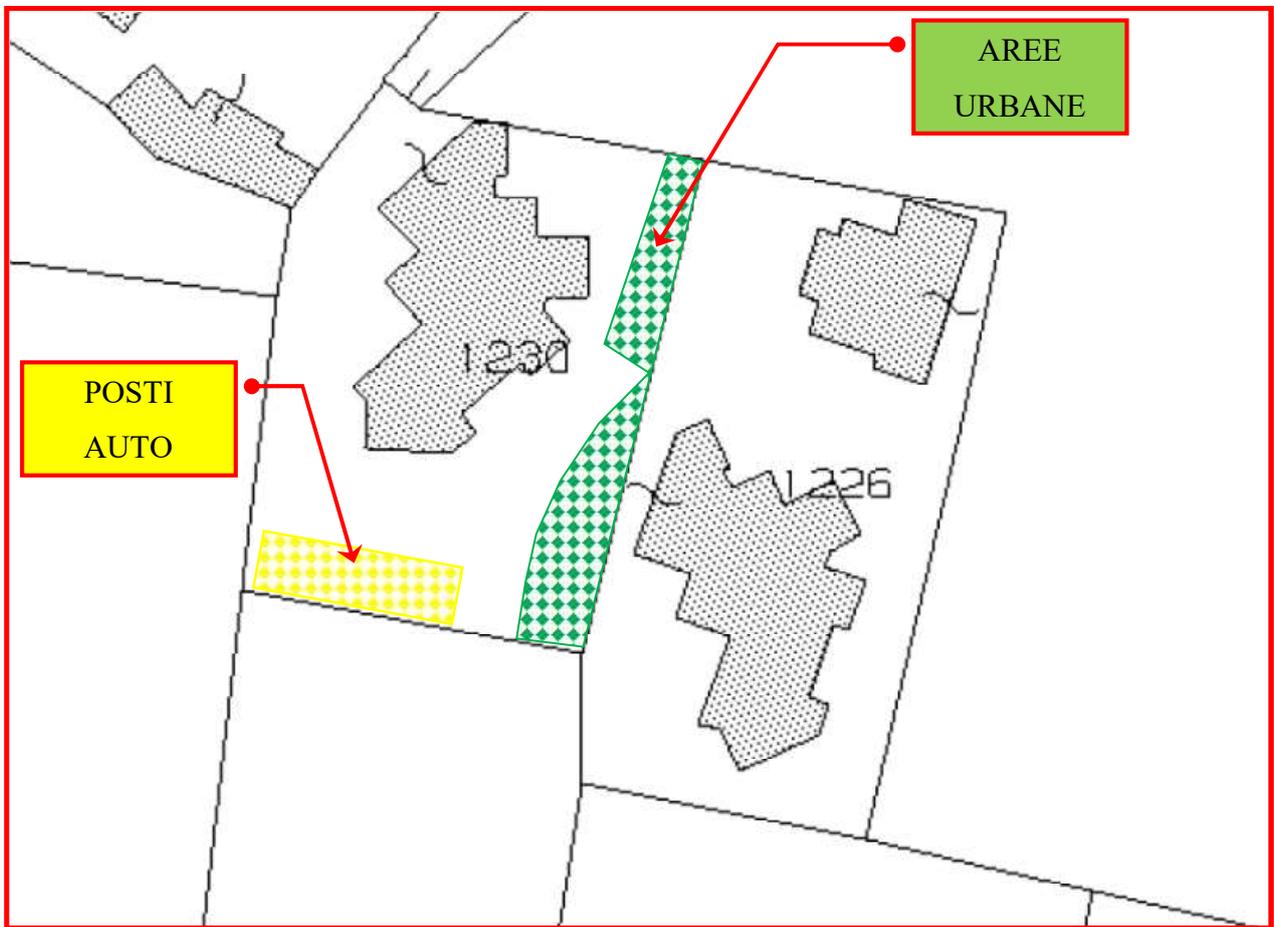


Particolare planimetria catastale. S. M. Coghinas.

Posti auto alla Particella 1230 sub 6-7-8-9-10

Aree urbane alla Particella 1230 sub 11-12

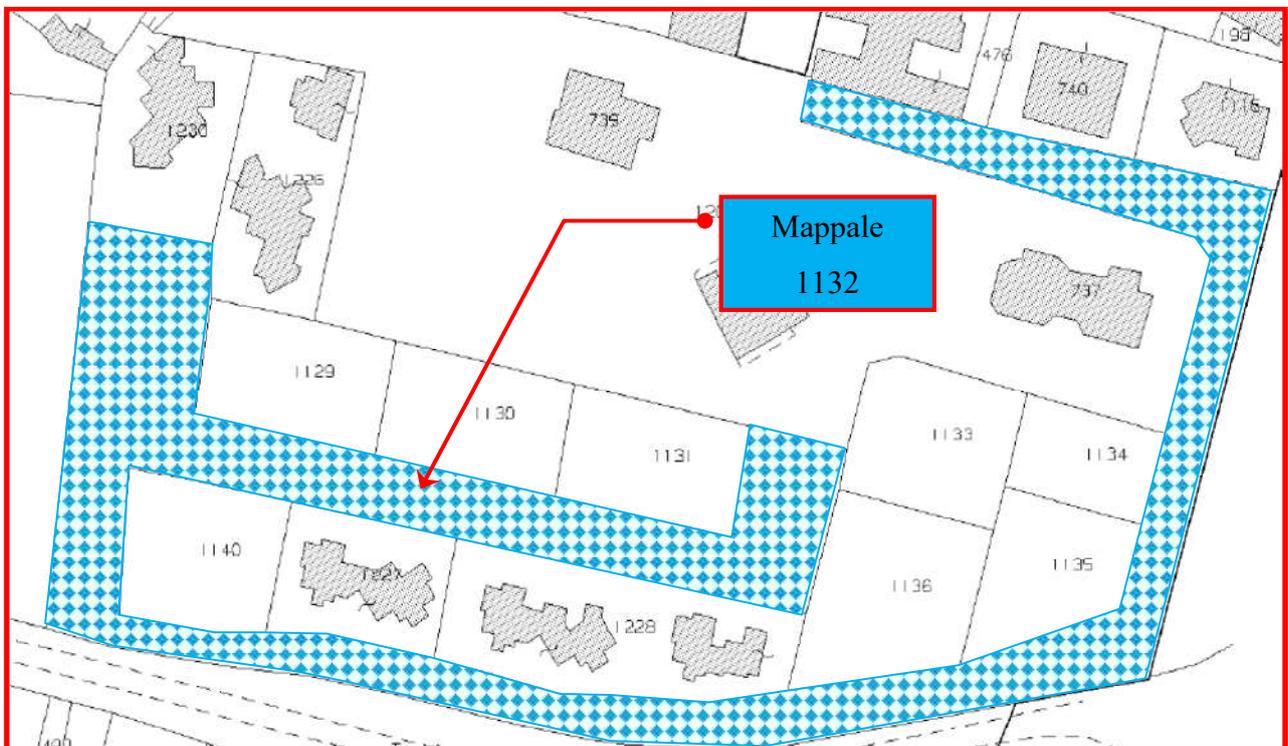




Particolare planimetria catastale. S. M. Coghinas.

Posti auto alla Particella 1230 sub 6-7-8-9-10

Aree urbane alla Particella 1230 sub 11-12



Particolare planimetria catastale. S. M. Coghinas.

Sviluppo del Mappale 1132 di mq. 7.361



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

Dichiarazione protocollo n. SS0105083 del 18/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Maria Coghinas

Via La Tempiesa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 26
Particella: 1226
Subalterno: 1

Compilata da:
Tinteri Stefano
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Sassari

N. 2931

Scheda n. 1

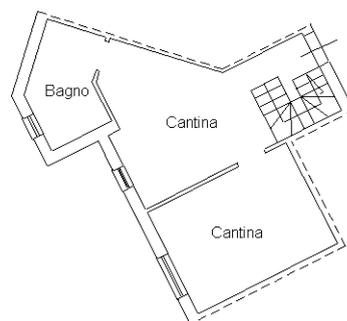
Scala 1:200

LOTTO 1



H=2.70

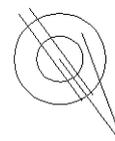
Pianta Piano Terra



H=2.40

Pianta Piano S1

NORD



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. SS0105083 del 18/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Maria Coghinas

Via La Tempiesa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 26
Particella: 1226
Subalterno: 2

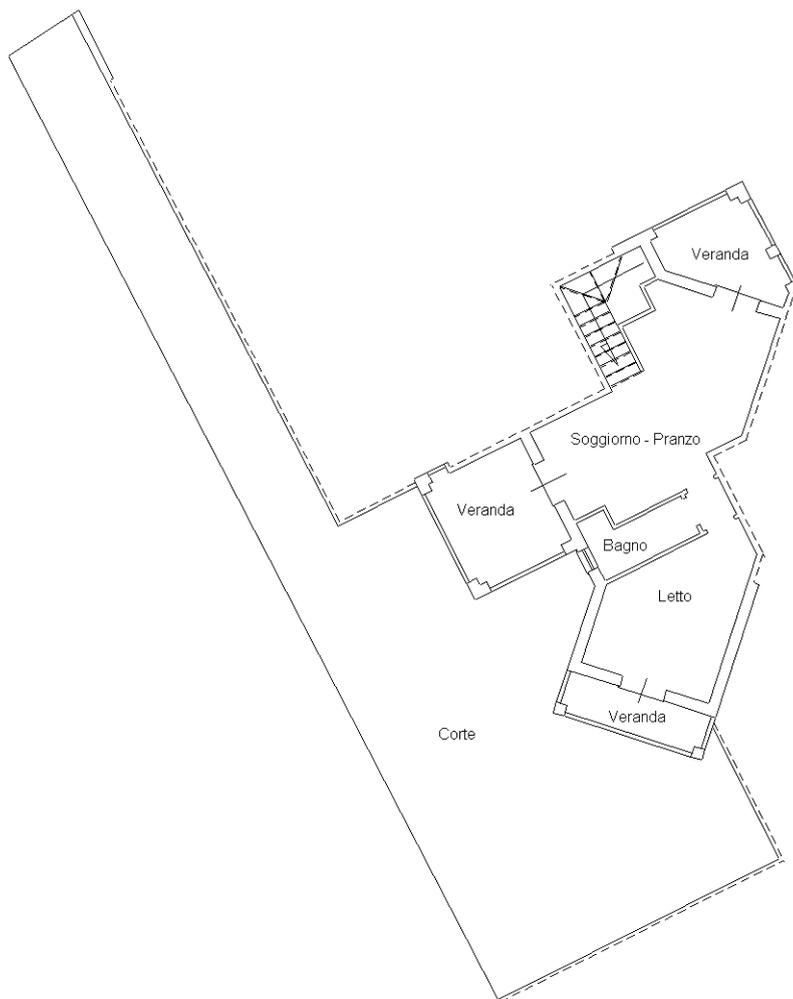
Compilata da:
Tinteri Stefano
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Sassari

N. 2931

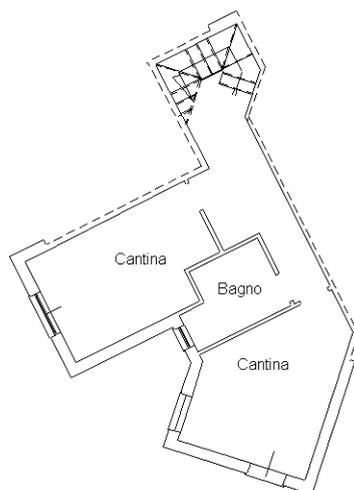
Scheda n. 1 Scala 1:200

LOTTO 2



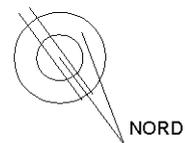
H=2.70

Pianta Piano Terra



H=2.40

Pianta Piano S1



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. SS0105083 del 18/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Maria Coghinas

Via La Tempiesa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 26

Particella: 1226

Subalterno: 3

Compilata da:

Tinteri Stefano

Iscritto all'albo:

Geometri

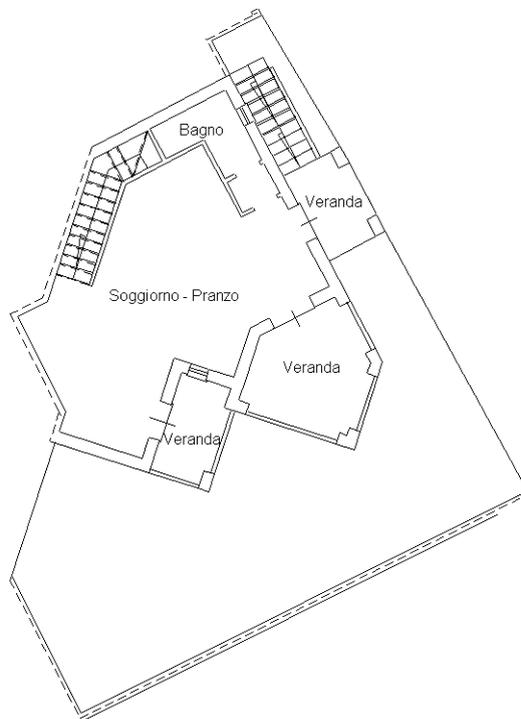
Prov. Sassari

N. 2931

Scheda n. 1

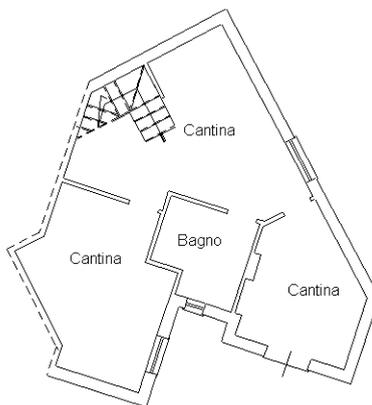
Scala 1:200

LOTTO 3



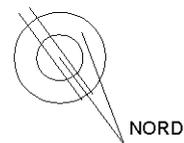
H=2.70

Pianta Piano Terra



H=2.40

Pianta Piano S1



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. SS0105083 del 18/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Maria Coghinas

Via La Tempiesa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 26

Particella: 1226

Subalterno: 4

Compilata da:

Tinteri Stefano

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

N. 2931

Scheda n. 1

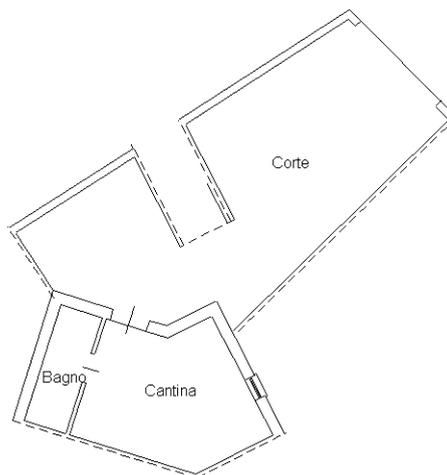
Scala 1:200

LOTTO 4



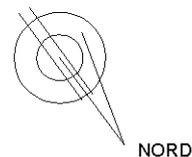
H=2.70

Pianta Piano Primo



H=2.40

Pianta Piano S1



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/11/2021 - Comune di S. MARIA COGHINAS (M284) - < Foglio: 26 - Particella: 1226 - Subalterno: 4 >
Firmato DA **FADDA FABRIZIO SINCRO** QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1c1f811

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

Dichiarazione protocollo n. SS0105083 del 18/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Maria Coghinas

Via La Tempiesa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 26

Particella: 1226

Subalterno: 5

Compilata da:

Tinteri Stefano

Iscritto all'albo:

Geometri

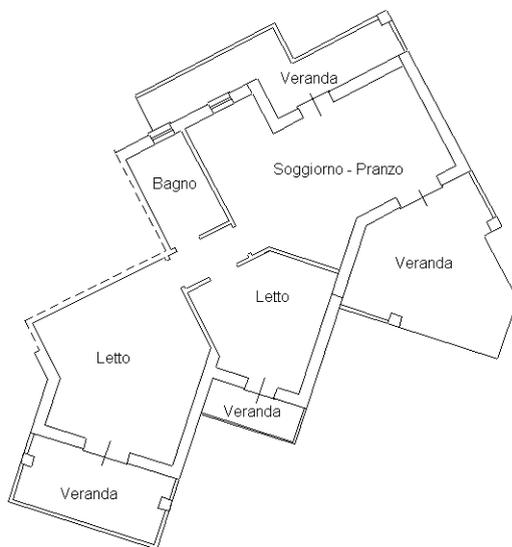
Prov. Sassari

N. 2931

Scheda n. 1

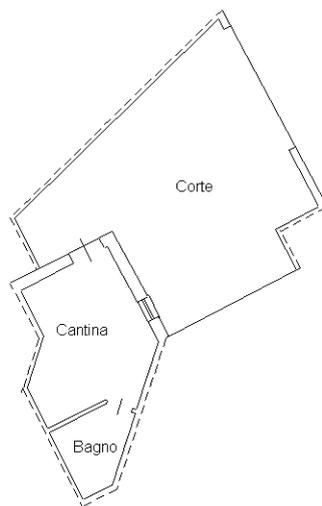
Scala 1:200

LOTTO 5



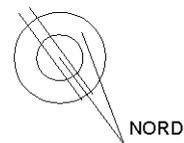
H=2.70

Pianta Piano Primo



H=2.40

Pianta Piano S1



Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. SS0105083 del 18/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Maria Coghinas

Via La Tempiesa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 26

Particella: 1226

Subalterno: 6

Compilata da:

Tinteri Stefano

Iscritto all'albo:

Geometri

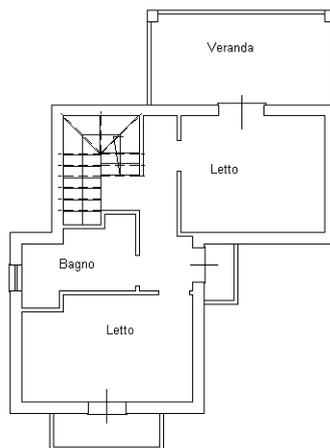
Prov. Sassari

N. 2931

Scheda n. 1

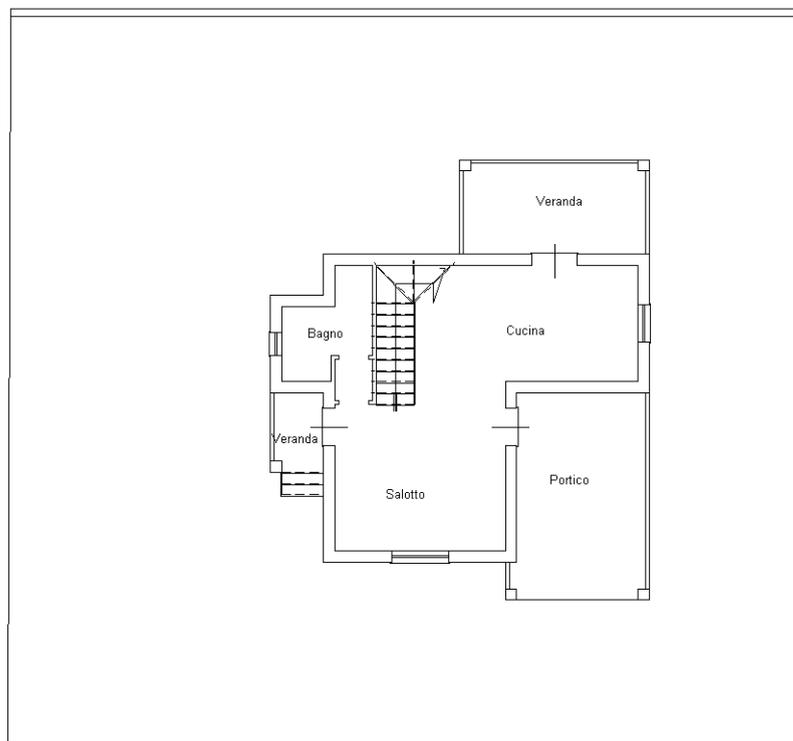
Scala 1:200

LOTTO 6



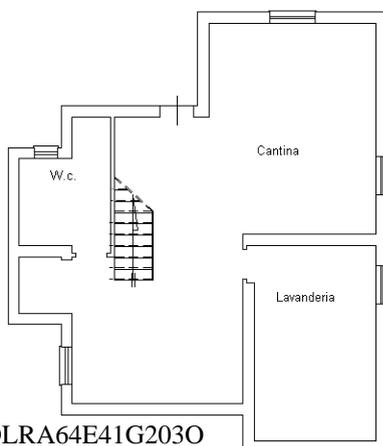
H=2.70

Pianta Piano Primo



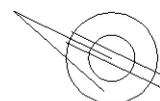
H=2.70

Pianta Piano Terra



H=2.40

Pianta Piano S1



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. SS0105102 del 18/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Maria Coghinas

Via La Tempiesa

civ. SCN

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 26
Particella: 1230
Subalterno: 1

Compilata da:
Tinteri Stefano
Iscritto all'albo:
Geometri

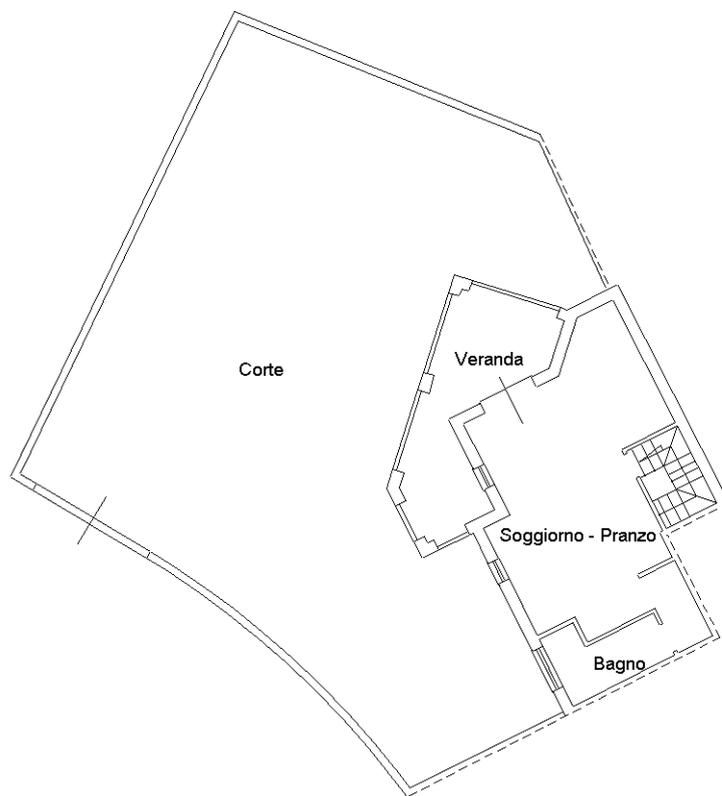
Prov. Sassari

N. 2931

Scheda n. 1

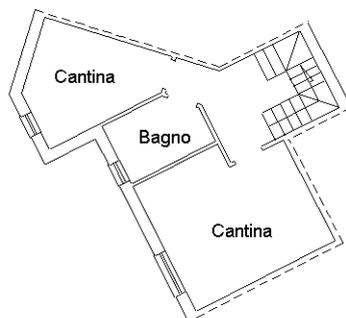
Scala 1:200

LOTTO 7



H=2.70

Pianta Piano Terra



H=2.40

Pianta Piano S1

NORD



Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. SS0105102 del 18/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Maria Coghinas

Via La Tempiesa

civ. SCN

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 26
Particella: 1230
Subalterno: 2

Compilata da:
Tinteri Stefano
Iscritto all'albo:
Geometri

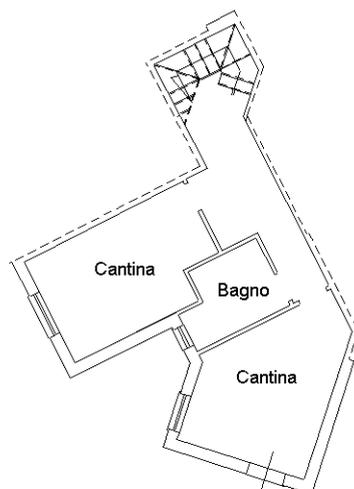
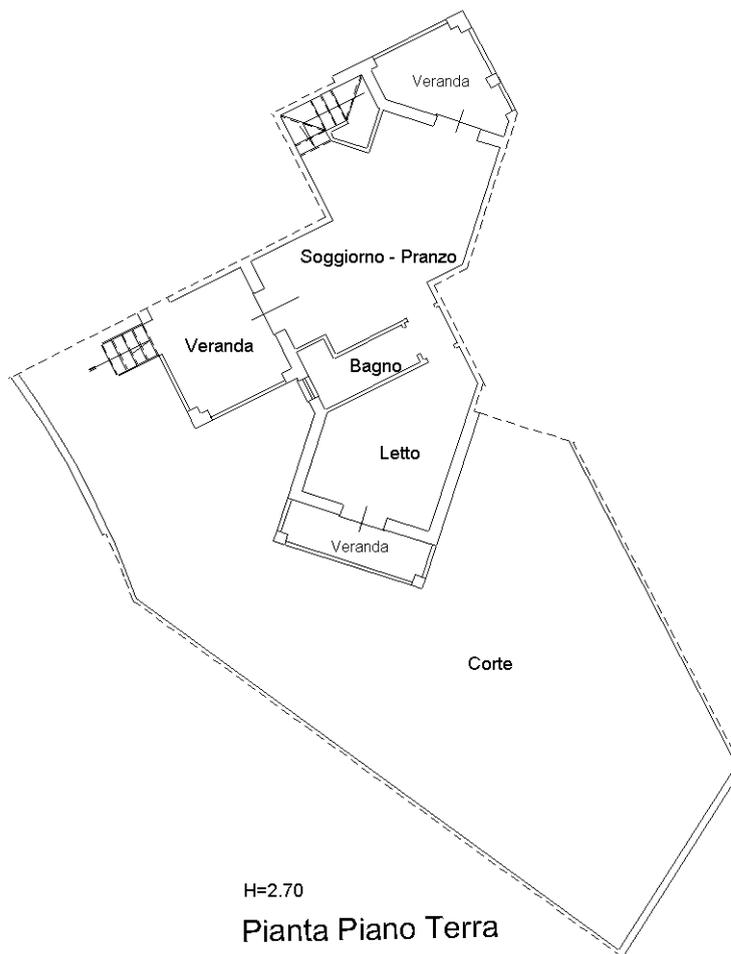
Prov. Sassari

N. 2931

Scheda n. 1

Scala 1:200

LOTTO 8



NORD



Ultima planimetria in atti

Data: 14/11/2021 - n. T11764 - Richiedente: FDDLRA64E41G2030

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catascato dei Fabbricati - Situazione al 14/11/2021 - Comune di S. MARIA COGHINAS (M284) - < Foglio: 26 - Particella: 1230 - Subalterno: 2 >
Firmato DA **FADDA FABBRICATI** da **SCOROPANESE** ALI: FIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1cf811



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

Dichiarazione protocollo n. SS0105102 del 18/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Maria Coghinas

Via La Tempiesa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 26

Particella: 1230

Subalterno: 3

Compilata da:

Tinteri Stefano

Iscritto all'albo:

Geometri

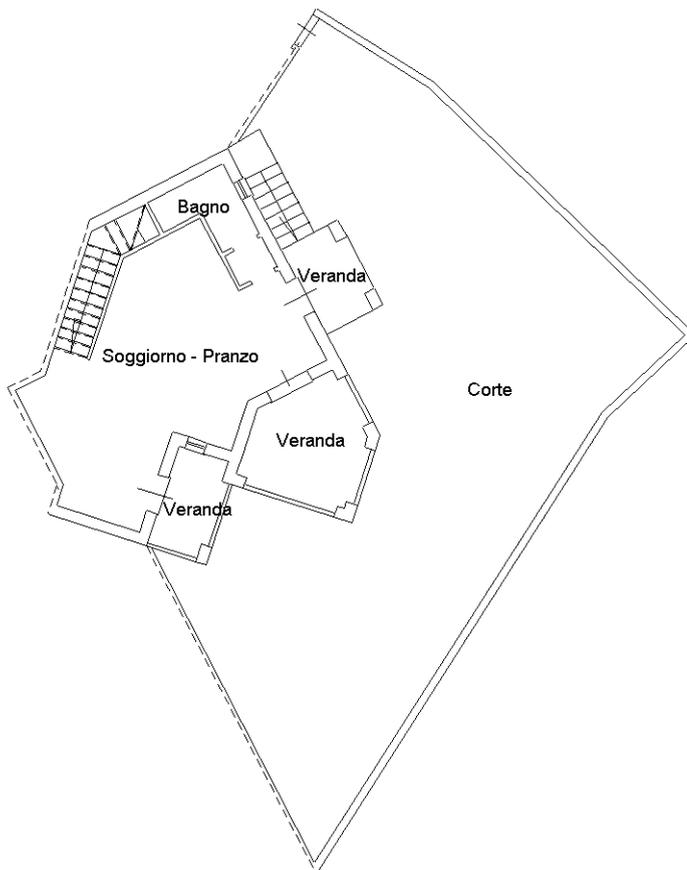
Prov. Sassari

N. 2931

Scheda n. 1

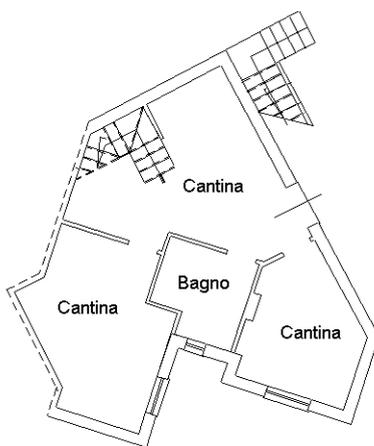
Scala 1:200

LOTTO 9



H=2.70

Pianta Piano Terra



H=2.40

Pianta Piano S1

NORD



Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. SS0105102 del 18/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Maria Coghinas

Via La Tempiesa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 26

Particella: 1230

Subalterno: 4

Compilata da:

Tinteri Stefano

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

N. 2931

Scheda n. 1

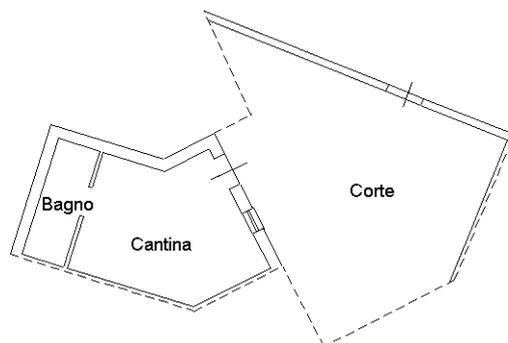
Scala 1:200

LOTTO 10



H=2.70

Pianta Piano Primo



H=2.40

Pianta Piano S1

NORD



Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. SS0105102 del 18/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Maria Coghinas

Via La Tempiesa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 26

Particella: 1230

Subalterno: 5

Compilata da:

Tinteri Stefano

Iscritto all'albo:

Geometri

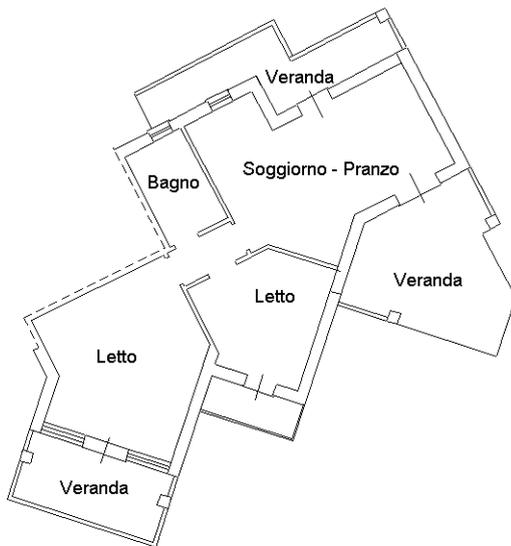
Prov. Sassari

N. 2931

Scheda n. 1

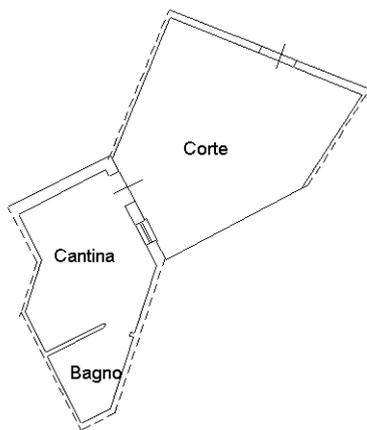
Scala 1:200

LOTTO 11



H=2.70

Pianta Piano Primo



H=2.40

Pianta Piano S1

NORD



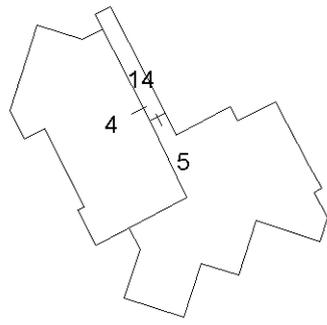
Ultima planimetria in atti



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

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Tinteri Stefano	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Sassari	N. 2931

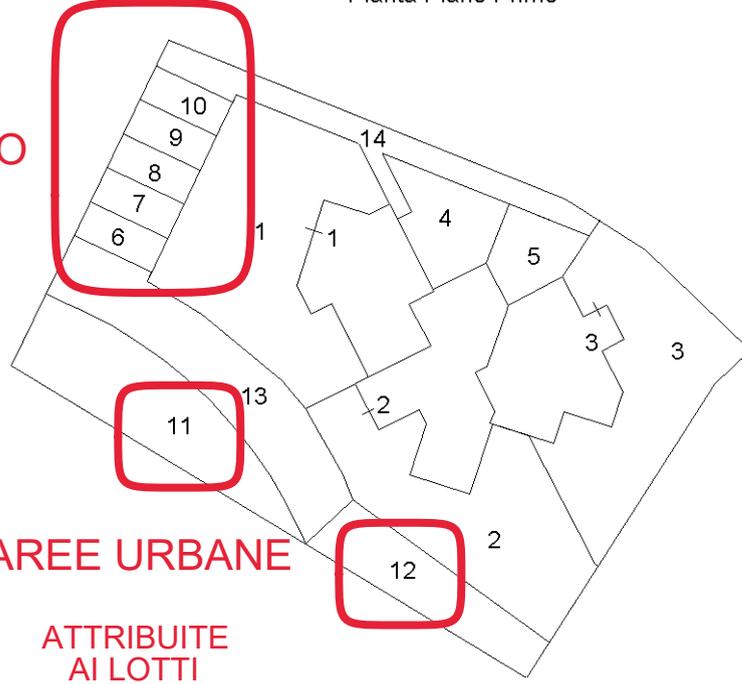
Comune di Santa Maria Coghinas	Particella: 1230	Protocollo n. SS0105102 del 18/07/2013
Sezione: Foglio: 26		Tipo Mappale n. 103978 del 17/07/2013
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500



Pianta Piano Primo

POSTI AUTO

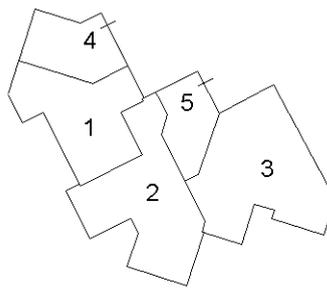
**ATTRIBUITI
AI LOTTI
7-8-9-10-11**



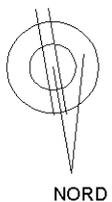
AREE URBANE

**ATTRIBUITE
AI LOTTI
1-2-3-4-5-6
7-8-9-10-11**

Pianta Piano Terra



Pianta Piano S1



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/11/2021 - Comune di S. MARIA COGHINAS (M284) - < Foglio: 26 - Particella: 1230 - Elaborato planimetrico >
Firmato Da: FADDA LAURA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1cf811

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

Dichiarazione protocollo n. SS0105089 del 18/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Maria Coghinas

Via La Tempiesa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 26

Particella: 1227

Subalterno: 1

Compilata da:

Tinteri Stefano

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

N. 2931

Scheda n. 1

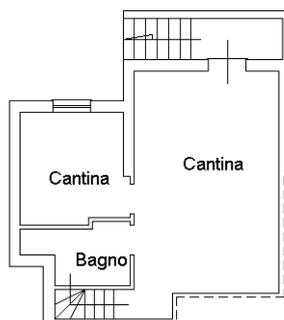
Scala 1:200

LOTTO 12



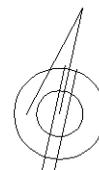
H=2.70

Pianta Piano Terra



H=2.40

Pianta Piano S1



NORD

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. SS0105089 del 18/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Maria Coghinas

Via La Tempiesa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 26

Particella: 1227

Subalterno: 2

Compilata da:

Tinteri Stefano

Iscritto all'albo:

Geometri

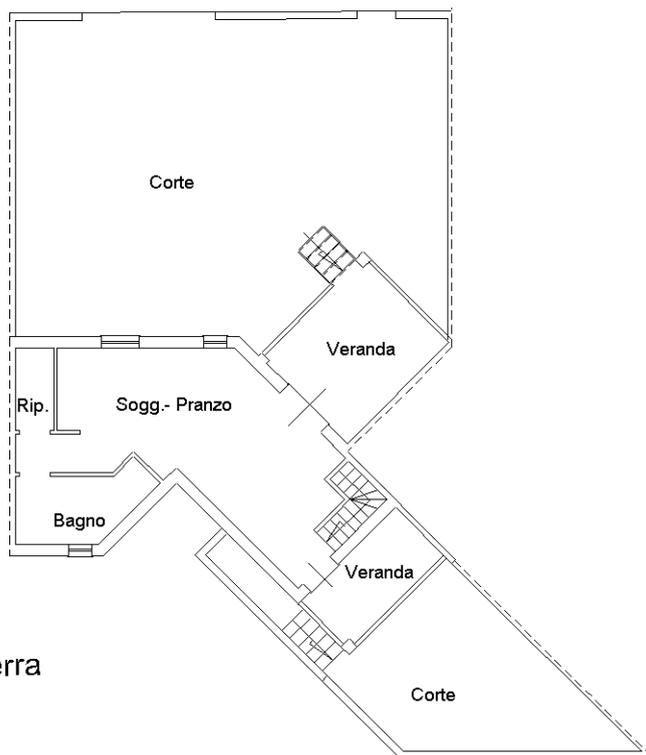
Prov. Sassari

N. 2931

Scheda n. 1

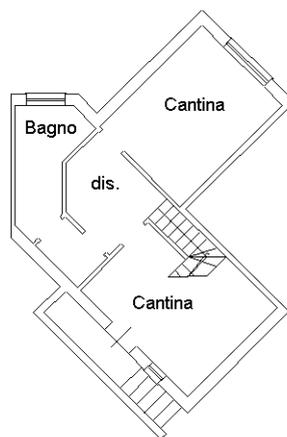
Scala 1:200

LOTTO 13



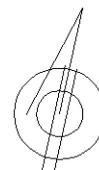
H=2.70

Pianta Piano Terra



H=2.40

Pianta Piano S1



NORD

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/11/2021 - Comune di S. MARIA COGHINAS (M284) - < Foglio: 26 - Particella: 1227 - Subalterno: 2 >
Firmato DA FABRIZIO SINCIGRÒ QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1c1f811

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

Dichiarazione protocollo n. SS0105089 del 18/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Maria Coghinas

Via La Tempiesa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 26
Particella: 1227
Subalterno: 3

Compilata da:
Tinteri Stefano
Iscritto all'albo:
Geometri

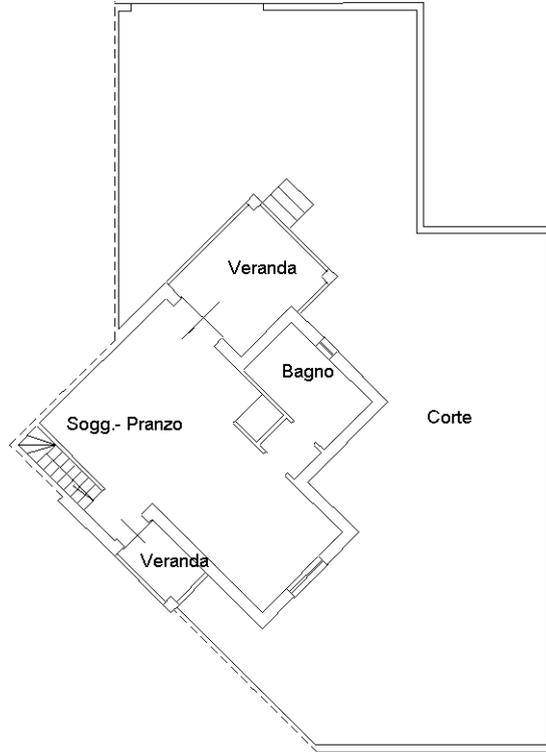
Prov. Sassari

N. 2931

Scheda n. 1

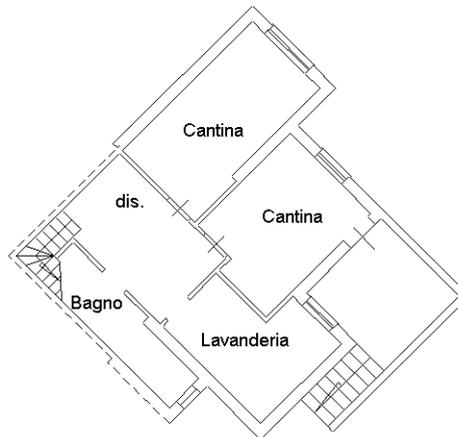
Scala 1:200

LOTTO 14



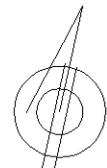
H=2.70

Pianta Piano Terra



H=2.40

Pianta Piano S1



NORD

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. SS0105089 del 18/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Maria Coghinas

Via La Tempiesa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 26
Particella: 1227
Subalterno: 4

Compilata da:
Tinteri Stefano
Iscritto all'albo:
Geometri

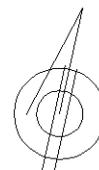
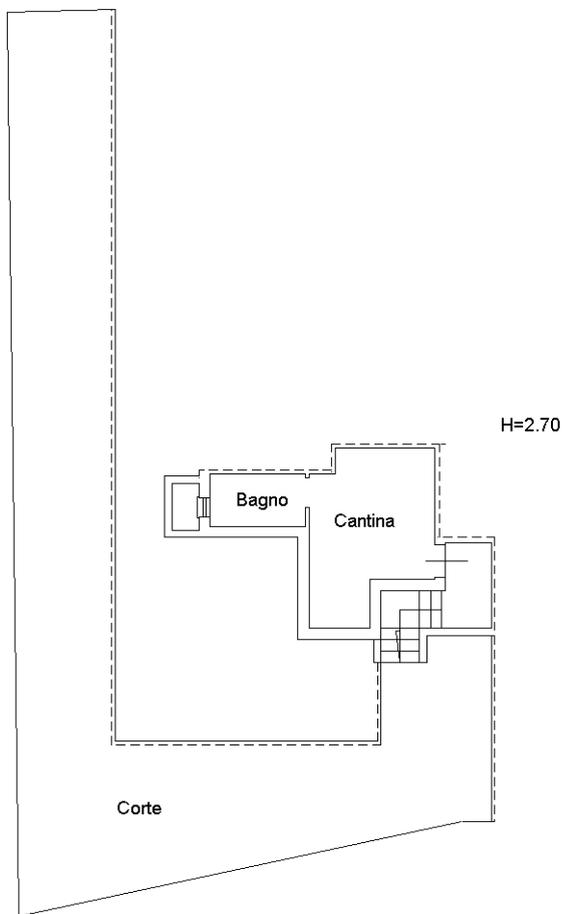
Prov. Sassari

N. 2931

Scheda n. 1

Scala 1:200

LOTTO 15



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. SS0105089 del 18/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Maria Coghinas

Via La Tempiesa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 26

Particella: 1227

Subalterno: 5

Compilata da:

Tinteri Stefano

Iscritto all'albo:

Geometri

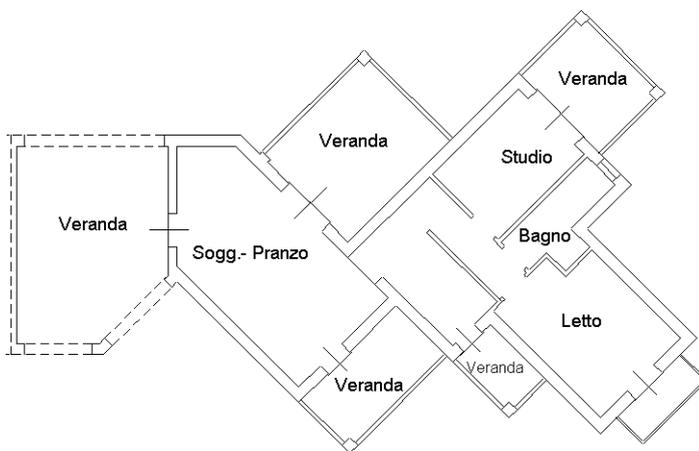
Prov. Sassari

N. 2931

Scheda n. 1

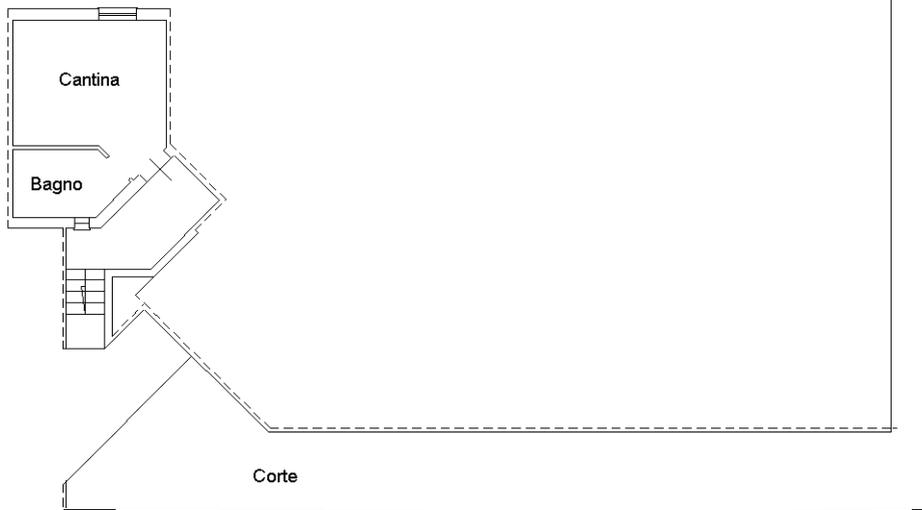
Scala 1:200

LOTTO 16



H=2.70

Pianta Piano Primo



H=2.40

Pianta Piano S1

NORD



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. SS0105091 del 18/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Maria Coghinas

Via La Tempiesa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 26

Particella: 1228

Subalterno: 1

Compilata da:

Tinteri Stefano

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

N. 2931

Scheda n. 1

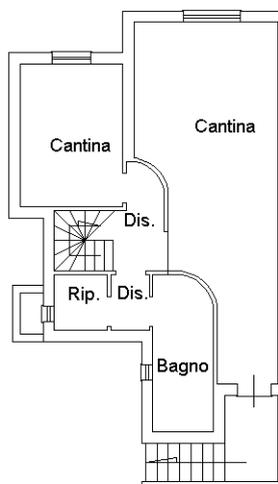
Scala 1:200

LOTTO 17



H=2.70

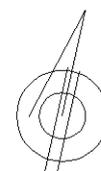
Pianta Piano Terra



H=2.40

Pianta Piano S1

NORD



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. SS0105091 del 18/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Maria Coghinas

Via La Tempiesa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 26

Particella: 1228

Subalterno: 2

Compilata da:

Tinteri Stefano

Iscritto all'albo:

Geometri

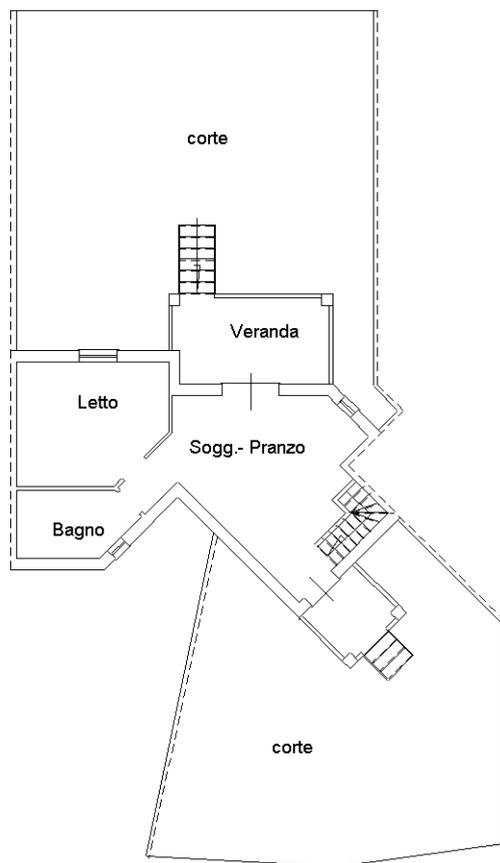
Prov. Sassari

N. 2931

Scheda n. 1

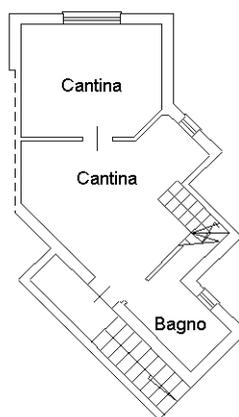
Scala 1:200

LOTTO 18



H=2.70

Pianta Piano Terra



Pianta Piano S1

H=2.40

NORD



Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. SS0105091 del 18/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Maria Coghinas

Via La Tempiesa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 26

Particella: 1228

Subalterno: 3

Compilata da:

Tinteri Stefano

Iscritto all'albo:

Geometri

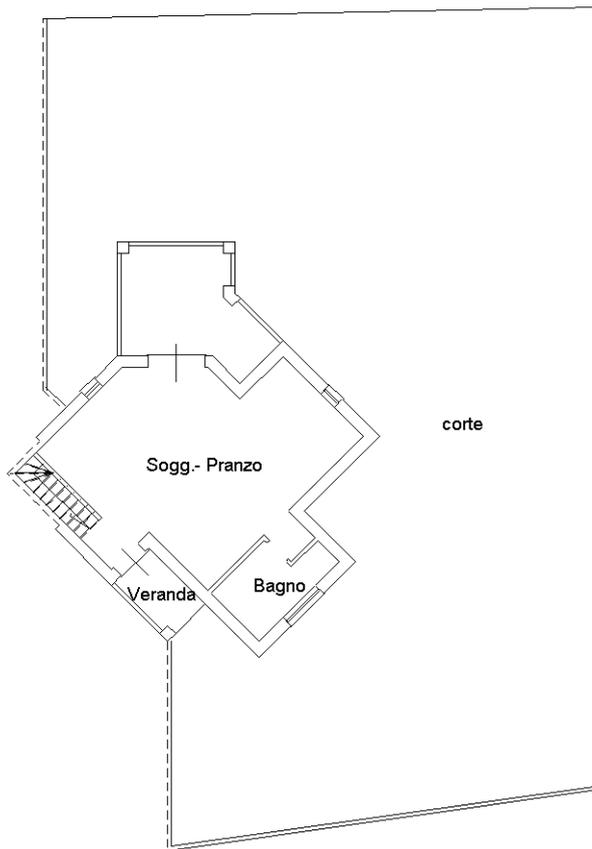
Prov. Sassari

N. 2931

Scheda n. 1

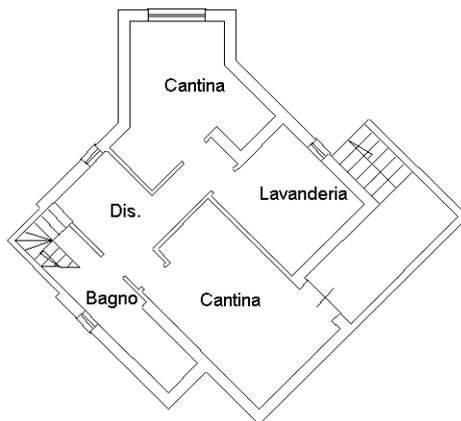
Scala 1:200

LOTTO 19



H=2.70

Pianta Piano Terra



H=2.40

Pianta Piano S1

NORD



Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. SS0105091 del 18/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Maria Coghinas

Via La Tempiesa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 26
Particella: 1228
Subalterno: 4

Compilata da:
Tinteri Stefano
Iscritto all'albo:
Geometri

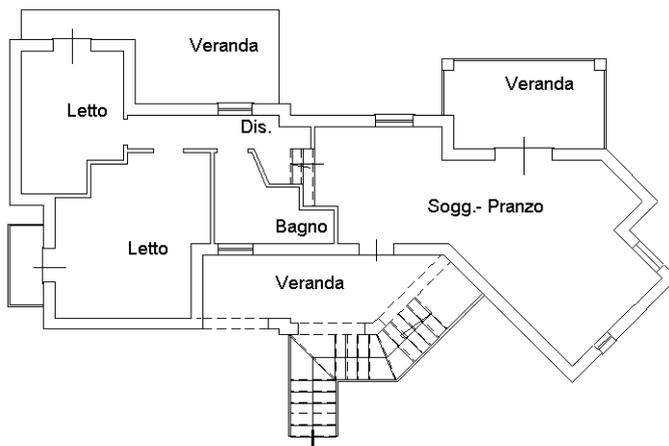
Prov. Sassari

N. 2931

Scheda n. 1

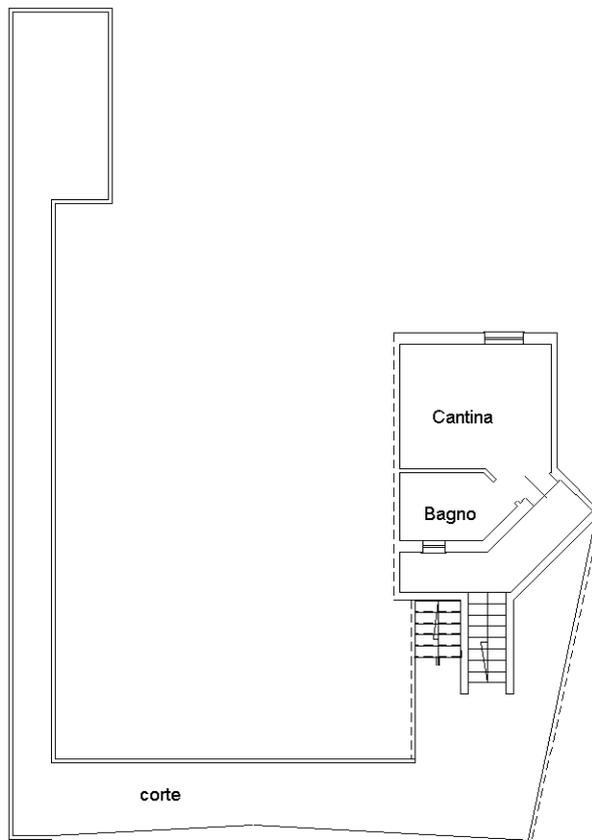
Scala 1:200

LOTTO 20



H=2.70

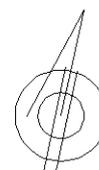
Pianta Piano Primo



H=2.40

Pianta Piano S1

NORD



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/11/2021 - Comune di S. MARIA COGHINAS (M284) - < Foglio: 26 - Particella: 1228 - Subalterno: 4 >
Firmato DA **FADDA FABRIZIO** SINDACO RESPONSABILE QUALIFICATO ELETTRONICAMENTE - QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1c1f811



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

Dichiarazione protocollo n. SS0105091 del 18/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Maria Coghinas

Via La Tempiesa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 26

Particella: 1228

Subalterno: 5

Compilata da:

Tinteri Stefano

Iscritto all'albo:

Geometri

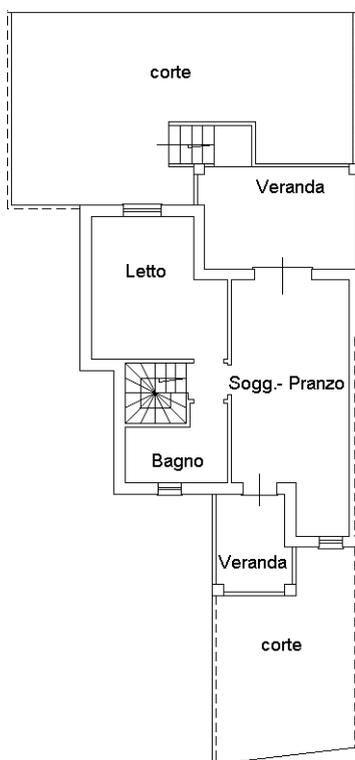
Prov. Sassari

N. 2931

Scheda n. 1

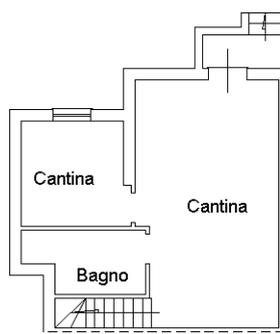
Scala 1:200

LOTTO 21



H=2.70

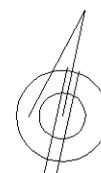
Pianta Piano Terra



H=2.40

Pianta Piano S1

NORD



Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. SS0105091 del 18/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Maria Coghinas

Via La Tempiesa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 26

Particella: 1228

Subalterno: 6

Compilata da:

Tinteri Stefano

Iscritto all'albo:

Geometri

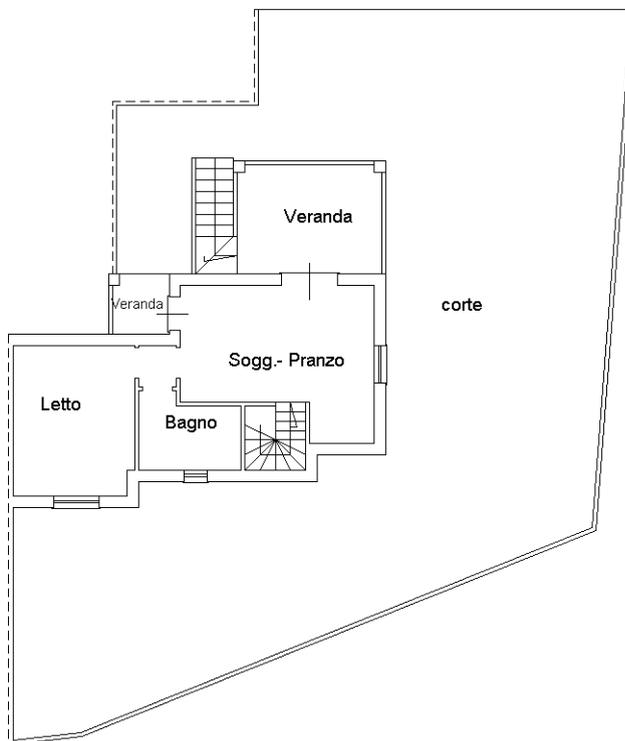
Prov. Sassari

N. 2931

Scheda n. 1

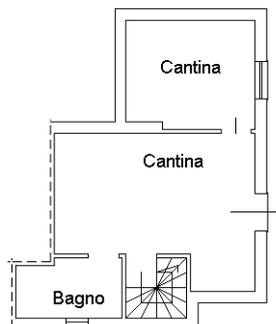
Scala 1:200

LOTTO 22



H=2.70

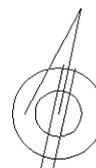
Pianta Piano Terra



H=2.40

Pianta Piano S1

NORD



Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. SS0105091 del 18/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Maria Coghinas

Via La Tempiesa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 26
Particella: 1228
Subalterno: 7

Compilata da:
Tinteri Stefano
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Sassari

N. 2931

Scheda n. 1

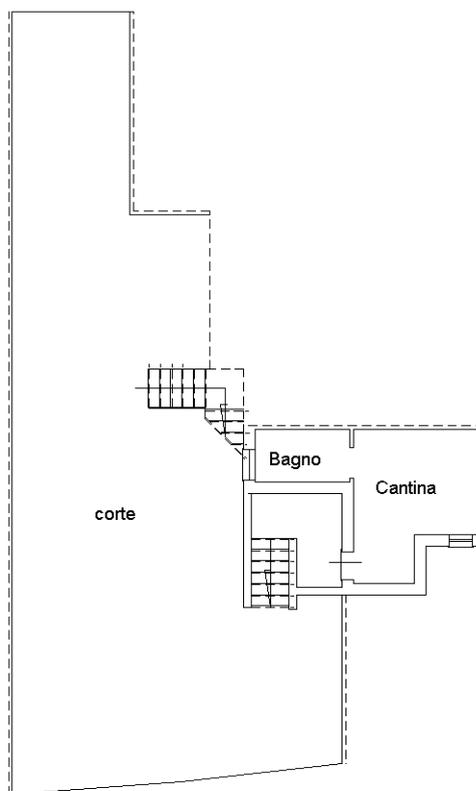
Scala 1:200

LOTTO 23



H=2.70

Pianta Piano Primo



H=2.40

Pianta Piano S1

NORD



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. SS0105091 del 18/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Maria Coghinas

Via La Tempiesa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 26

Particella: 1228

Subalterno: 8

Compilata da:

Tinteri Stefano

Iscritto all'albo:

Geometri

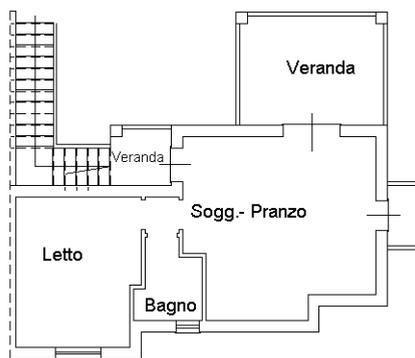
Prov. Sassari

N. 2931

Scheda n. 1

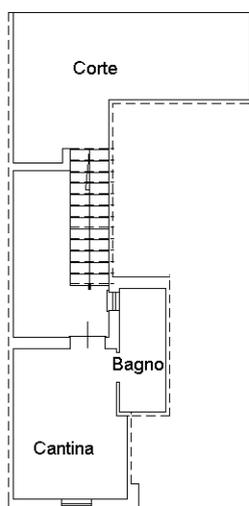
Scala 1:200

LOTTO 24



H=2.70

Pianta Piano Primo



H=2.40

Pianta Piano S1

NORD



Ultima planimetria in atti



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/03/2023

Dati identificativi: Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)

Foglio 26 Particella 1230 Subalterno 6

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284)
(SS)

Foglio 26 Particella 1230

Classamento:

Rendita: Euro 78,09

Categoria C/6^a, Classe U, Consistenza 21 m²

Foglio 26 Particella 1230 Subalterno 6

Indirizzo: VIA LA TEMPIESA n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: 21 m²

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 18/07/2013

Immobile attuale

Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284)
(SS)

Foglio 26 Particella 1230 Subalterno 6

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105102
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2237.1/2013)



> Indirizzo

📅 dal 18/07/2013

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **6**

VIA LA TEMPIESA n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105102
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2237.1/2013)

> Dati di classamento

📅 dal 18/07/2013 al 18/07/2014

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **6**

Rendita: **Euro 78,09**

Categoria **C/6^a**, Classe **U**, Consistenza **21 m²**

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105102
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2237.1/2013)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 18/07/2014

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **6**

Rendita: **Euro 78,09**

Categoria **C/6^a**, Classe **U**, Consistenza **21 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/07/2014
Pratica n. SS0093704 in atti dal 18/07/2014
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 22818.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **6**

Totale: **21 m²**

Totale escluse aree scoperte : **21 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
18/07/2013, prot. n. SS0105102



> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284)(SS) Foglio 26
Particella 1230 Sub. 6

- 1. 
(
Sede in SANTA MARIA COGHINAS (SS)
dal 18/07/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)
1. COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n.
SS0105102 in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n.
2237.1/2013)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/03/2023

Dati identificativi: Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)

Foglio 26 Particella 1230 Subalterno 7

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284)
(SS)

Foglio 26 Particella 1230

Classamento:

Rendita: Euro 78,09

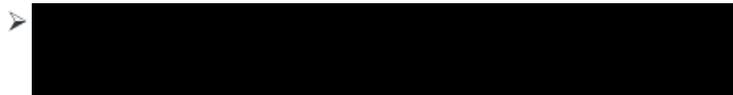
Categoria C/6^a, Classe U, Consistenza 21 m²

Foglio 26 Particella 1230 Subalterno 7

Indirizzo: VIA LA TEMPIESA n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: 21 m²

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 18/07/2013

Immobile attuale

Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284)
(SS)

Foglio 26 Particella 1230 Subalterno 7

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105102
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2237.1/2013)



> Indirizzo

📅 dal 18/07/2013

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **7**

VIA LA TEMPIESA n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105102
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2237.1/2013)

> Dati di classamento

📅 dal 18/07/2013 al 18/07/2014

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **7**

Rendita: **Euro 78,09**

Categoria **C/6^a**, Classe **U**, Consistenza **21 m²**

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105102
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2237.1/2013)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 18/07/2014

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **7**

Rendita: **Euro 78,09**

Categoria **C/6^a**, Classe **U**, Consistenza **21 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/07/2014
Pratica n. SS0093704 in atti dal 18/07/2014
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 22818.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **7**

Totale: **21 m²**

Totale escluse aree scoperte : **21 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
18/07/2013, prot. n. SS0105102



> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284)(SS) Foglio 26
Particella 1230 Sub. 7

1. 
dal 18/07/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n.
SS0105102 in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n.
2237.1/2013)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/03/2023

Dati identificativi: Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)

Foglio 26 Particella 1230 Subalterno 8

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284)
(SS)

Foglio 26 Particella 1230

Classamento:

Rendita: Euro 78,09

Categoria C/6^a, Classe U, Consistenza 21 m²

Foglio 26 Particella 1230 Subalterno 8

Indirizzo: VIA LA TEMPIESA n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: 21 m²

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 18/07/2013

Immobile attuale

Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284)
(SS)

Foglio 26 Particella 1230 Subalterno 8

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105102
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2237.1/2013)



> Indirizzo

📅 dal 18/07/2013

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **8**

VIA LA TEMPIESA n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105102
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2237.1/2013)

> Dati di classamento

📅 dal 18/07/2013 al 18/07/2014

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **8**

Rendita: **Euro 78,09**

Categoria **C/6^a**, Classe **U**, Consistenza **21 m²**

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105102
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2237.1/2013)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 18/07/2014

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **8**

Rendita: **Euro 78,09**

Categoria **C/6^a**, Classe **U**, Consistenza **21 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/07/2014
Pratica n. SS0093704 in atti dal 18/07/2014
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 22818.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **8**

Totale: **21 m²**

Totale escluse aree scoperte : **21 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
18/07/2013, prot. n. SS0105102



> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284)(SS) Foglio 26
Particella 1230 Sub. 8



1. COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n.
SS0105102 in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n.
2237.1/2013)

📅 dal 18/07/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/03/2023

Dati identificativi: Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)

Foglio 26 Particella 1230 Subalterno 9

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284)
(SS)

Foglio 26 Particella 1230

Classamento:

Rendita: Euro 78,09

Categoria C/6^a, Classe U, Consistenza 21 m²

Foglio 26 Particella 1230 Subalterno 9

Indirizzo: VIA LA TEMPIESA n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: 21 m²

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 18/07/2013

Immobile attuale

Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284)
(SS)

Foglio 26 Particella 1230 Subalterno 9

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105102
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2237.1/2013)



> Indirizzo

📅 dal 18/07/2013

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **9**

VIA LA TEMPIESA n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105102
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2237.1/2013)

> Dati di classamento

📅 dal 18/07/2013 al 18/07/2014

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **9**

Rendita: **Euro 78,09**

Categoria **C/6^a**, Classe **U**, Consistenza **21 m²**

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105102
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2237.1/2013)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 18/07/2014

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **9**

Rendita: **Euro 78,09**

Categoria **C/6^a**, Classe **U**, Consistenza **21 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/07/2014
Pratica n. SS0093704 in atti dal 18/07/2014
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 22818.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **9**

Totale: **21 m²**

Totale escluse aree scoperte : **21 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
18/07/2013, prot. n. SS0105102



> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284)(SS) Foglio 26
Particella 1230 Sub. 9



1. COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n.
SS0105102 in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n.
2237.1/2013)

📅 dal 18/07/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/03/2023

Dati identificativi: Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)

Foglio 26 Particella 1230 Subalterno 10

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284)
(SS)

Foglio 26 Particella 1230

Classamento:

Rendita: Euro 78,09

Categoria C/6^a, Classe U, Consistenza 21 m²

Foglio 26 Particella 1230 Subalterno 10

Indirizzo: VIA LA TEMPIESA n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: 21 m²

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 18/07/2013

Immobile attuale

Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284)
(SS)

Foglio 26 Particella 1230 Subalterno 10

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105102
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2237.1/2013)



> Indirizzo

📅 dal 18/07/2013

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **10**

VIA LA TEMPIESA n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105102
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2237.1/2013)

> Dati di classamento

📅 dal 18/07/2013 al 18/07/2014

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **10**

Rendita: **Euro 78,09**

Categoria **C/6^a**, Classe **U**, Consistenza **21 m²**

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105102
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2237.1/2013)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 18/07/2014

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **10**

Rendita: **Euro 78,09**

Categoria **C/6^a**, Classe **U**, Consistenza **21 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/07/2014
Pratica n. SS0093704 in atti dal 18/07/2014
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 22818.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **10**

Totale: **21 m²**

Totale escluse aree scoperte : **21 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
18/07/2013, prot. n. SS0105102



> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284)(SS) Foglio 26
Particella 1230 Sub. 10

▶ 
dal 18/07/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n.
SS0105102 in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n.
2237.1/2013)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/03/2023

Dati identificativi: Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)

Foglio 26 Particella 1230 Subalterno 11

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284)
(SS)

Foglio 26 Particella 1230

Classamento:

Categoria F/1^a), Consistenza 98 m²

Foglio 26 Particella 1230 Subalterno 11

Indirizzo: VIA LA TEMPIESA n. SNC Piano T

> **Intestati catastali**



Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

📅 dal 18/07/2013

Immobile attuale

Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284)
(SS)

Foglio 26 Particella 1230 Subalterno 11

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105102
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2237.1/2013)



> **Indirizzo**

📅 dal 18/07/2013

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105102
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2237.1/2013)

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **11**

VIA LA TEMPIESA n. SNC Piano T

> **Dati di classamento**

📅 dal 18/07/2013

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105102
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2237.1/2013)

Immobile attuale

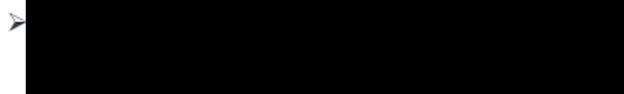
Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **11**

Categoria **F/1^a**, Consistenza **98 m²**

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)(SS)** Foglio **26**
Particella **1230** Sub. **11**



1. COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n.
SS0105102 in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n.
2237.1/2013)

📅 dal 18/07/2013

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) *F/1: Area urbana*



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/03/2023

Dati identificativi: Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)**

Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **12**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)**

Foglio **26** Particella **1230**

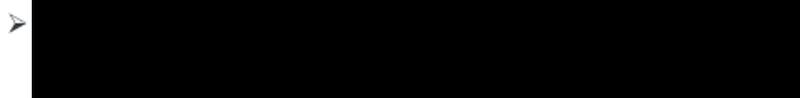
Classamento:

Categoria **F/1^a**, Consistenza **58 m²**

Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **12**

Indirizzo: VIA LA TEMPIESA n. SNC Piano T

> Intestati catastali



Diritto di: Proprietà' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 18/07/2013

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)**

Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **12**

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105102
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2237.1/2013)



Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Indirizzo**

📅 dal 18/07/2013
Immobile attuale
Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)
Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **12**
VIA LA TEMPIESA n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105102
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2237.1/2013)

> **Dati di classamento**

📅 dal 18/07/2013
Immobile attuale
Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)
Foglio **26** Particella **1230** Subalterno **12**
Categoria **F/1^a**, Consistenza **58 m²**

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105102
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2237.1/2013)

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)(SS)** Foglio **26**
Particella **1230** Sub. **12**

▼
[REDACTED]

1. COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n.
SS0105102 in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n.
2237.1/2013)

📅 dal 18/07/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/1: Area urbana



Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/08/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/08/2023

Dati identificativi: Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)

Foglio 26 Particella 1132

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 26,61

agrario Euro 15,21

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 7.361 m²

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 07/02/1983 al 01/06/1996

Immobile predecessore

Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)

Foglio 26 Particella 736

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/02/1983 in atti dal 02/08/1995

Annotazione di immobile: sostituisce il n.544

📅 dal 01/06/1996 al 02/10/2008

Immobile predecessore

Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)

Foglio 26 Particella 761

FRAZIONAMENTO del 01/06/1996 in atti dal 31/10/1996 (n. 1990.1/1996)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)
Foglio 26 Particella 760
Foglio 26 Particella 736

📅 dal 02/10/2008

Immobile attuale

Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)

Foglio 26 Particella 1132

FRAZIONAMENTO del 02/10/2008 Pratica n. SS0274640 in atti dal 02/10/2008 (n. 274640.1/2008)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)
Foglio 26 Particella 1127
Foglio 26 Particella 1137
Foglio 26 Particella 761



Foglio 26 Particella 1140
Foglio 26 Particella 1138
Foglio 26 Particella 1131
Foglio 26 Particella 1139
Foglio 26 Particella 1134
Foglio 26 Particella 1135
Foglio 26 Particella 1130
Foglio 26 Particella 1136
Foglio 26 Particella 1133
Foglio 26 Particella 1129
Foglio 26 Particella 1128

> Dati di classamento

📅 dal 07/02/1983 al 01/06/1996

Immobile predecessore

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio 26 Particella 736

Redditi: dominicale **Euro 96,13 Lire 186.137**
agrario **Euro 54,93 Lire 106.364**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **02**
Superficie: **26.591 m²**

Partita: **421**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/02/1983 in atti dal
02/08/1995

Annotazione di immobile: sostituisce il n.544

📅 dal 01/06/1996 al 02/10/2008

Immobile predecessore

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio 26 Particella 761

Redditi: dominicale **Euro 62,10 Lire 120.246**
agrario **Euro 35,49 Lire 68.712**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **02**
Superficie: **17.178 m²**

Partita: **421**

FRAZIONAMENTO del 01/06/1996 in atti dal
31/10/1996 (n. 1990.1/1996)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**

Comune: **SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)**
Foglio 26 Particella 760
Foglio 26 Particella 736

📅 dal 02/10/2008

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio 26 Particella 1132

Redditi: dominicale **Euro 26,61**
agrario **Euro 15,21**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **02**
Superficie: **7.361 m²**

FRAZIONAMENTO del 02/10/2008 Pratica n.
SS0274640 in atti dal 02/10/2008 (n. 274640.1/2008)



Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)**

Foglio 26 Particella 1127

Foglio 26 Particella 1137

Foglio 26 Particella 761

Foglio 26 Particella 1140

Foglio 26 Particella 1138

Foglio 26 Particella 1131

Foglio 26 Particella 1139

Foglio 26 Particella 1134

Foglio 26 Particella 1135

Foglio 26 Particella 1130

Foglio 26 Particella 1136

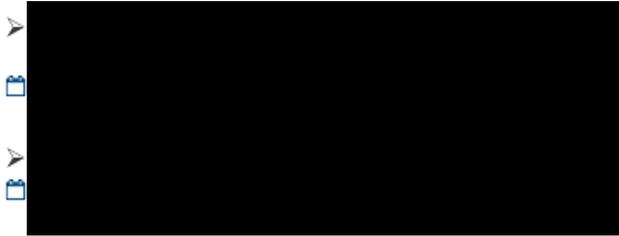
Foglio 26 Particella 1133

Foglio 26 Particella 1129

Foglio 26 Particella 1128

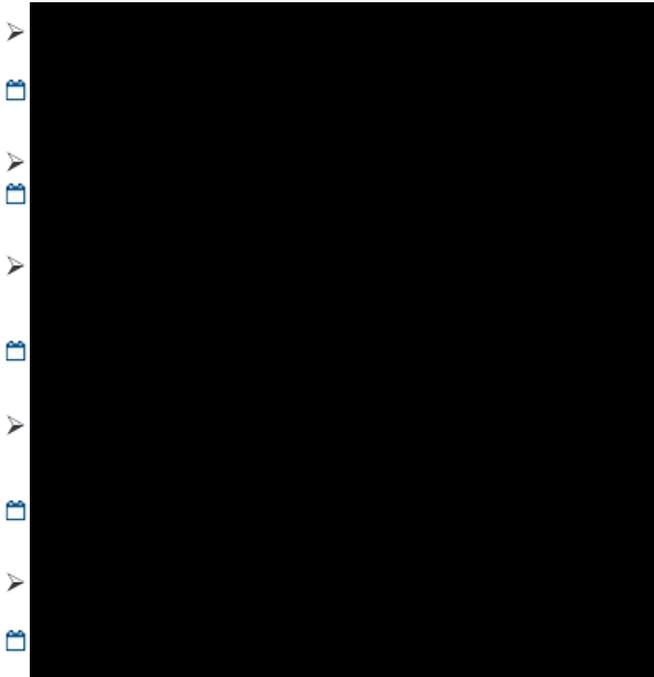
> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)** Foglio 26 Particella 736



1. VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/02/1983 in atti dal 02/08/1995 Rogante V3DHB

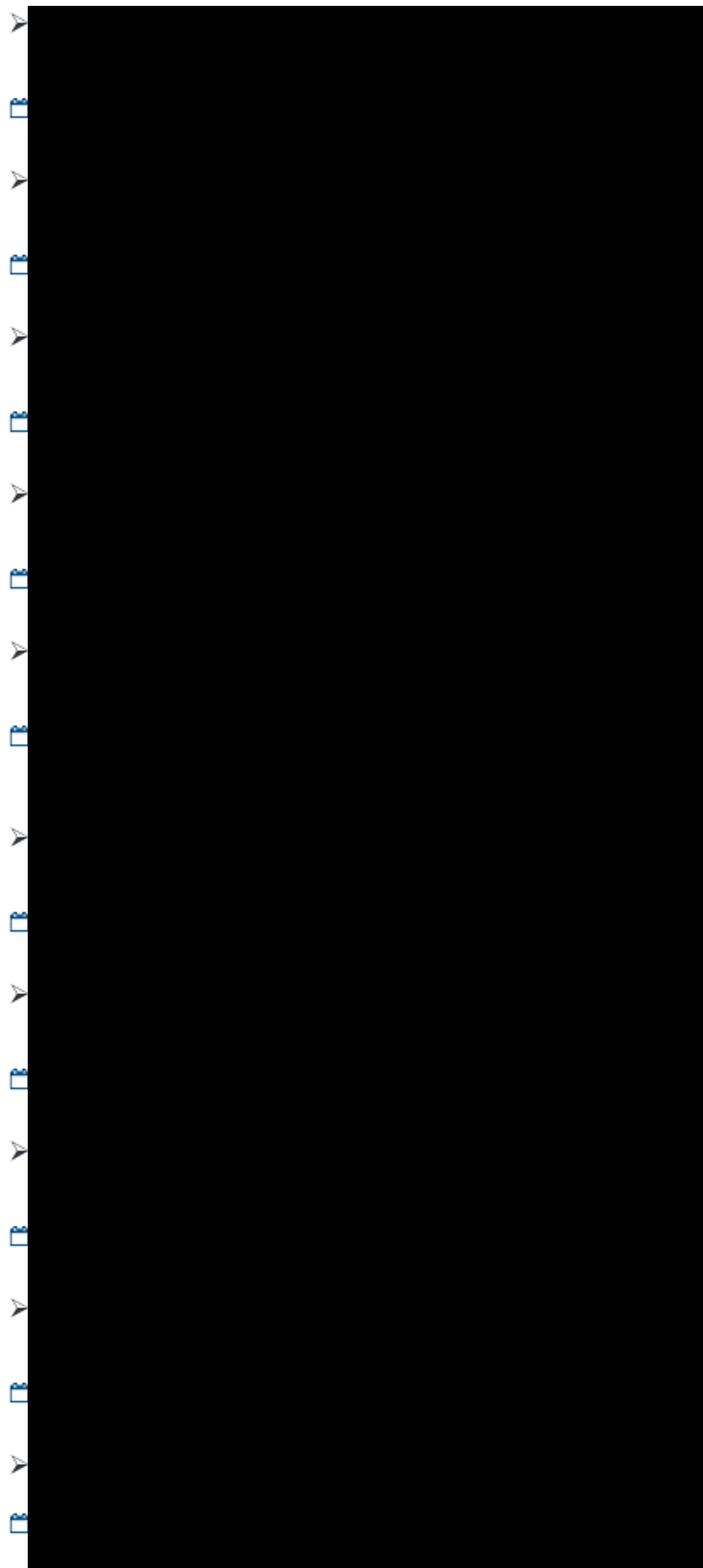
Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)** Foglio 26 Particella 761



2. FRAZIONAMENTO del 01/06/1996 in atti dal 31/10/1996 (n. 1990.1/1996)

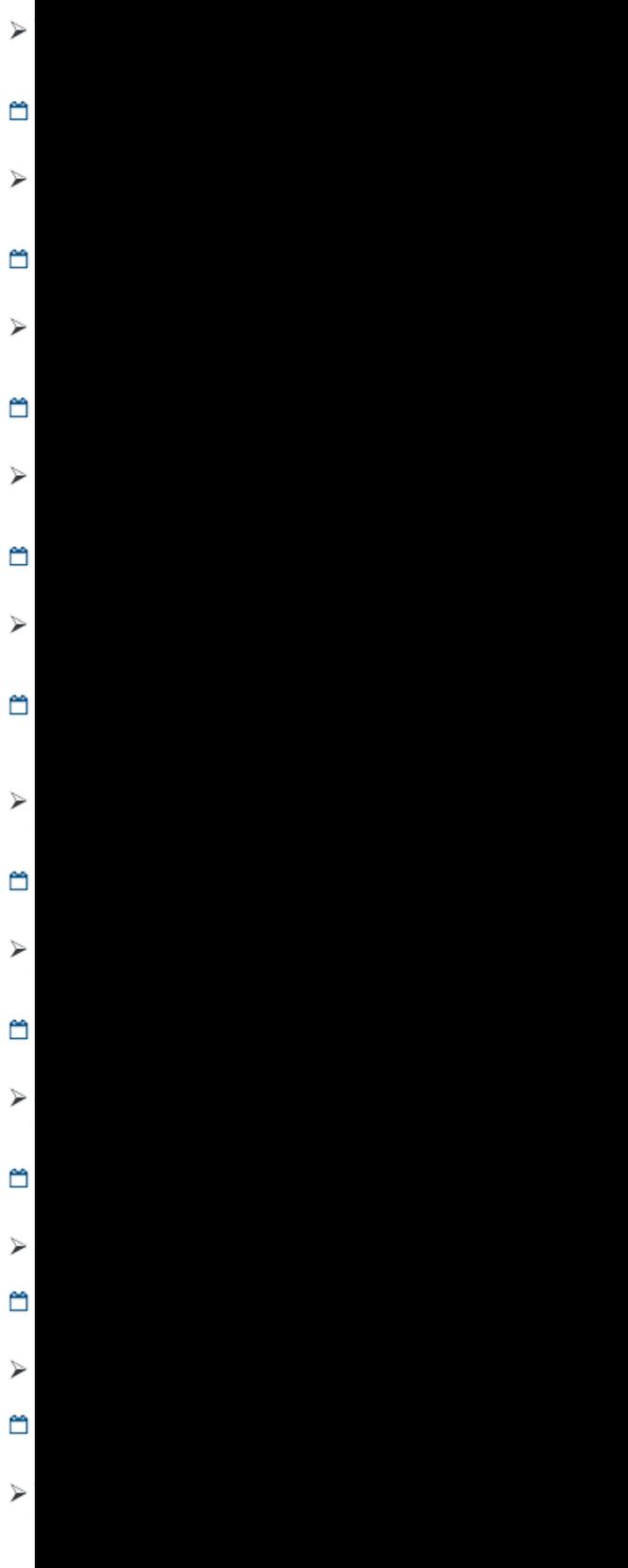
3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/09/1996 - UR Sede SASSARI (SS) Registrazione Volume 1149 n. 59 registrato in data 30/09/1997 - SUCCESSIONE Voltura n. 2522.1/1998 - Pratica n. SS0182747 in atti dal 28/05/2007





4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/09/2006 - UR Sede SASSARI (SS) Registrazione Volume 1373 n. 94 registrato in data 12/02/2007 - DENUNCIA DI SUCCESSIONE Voltura n. 1476.2/2007 - Pratica n. SS0031780 in atti dal 12/02/2007

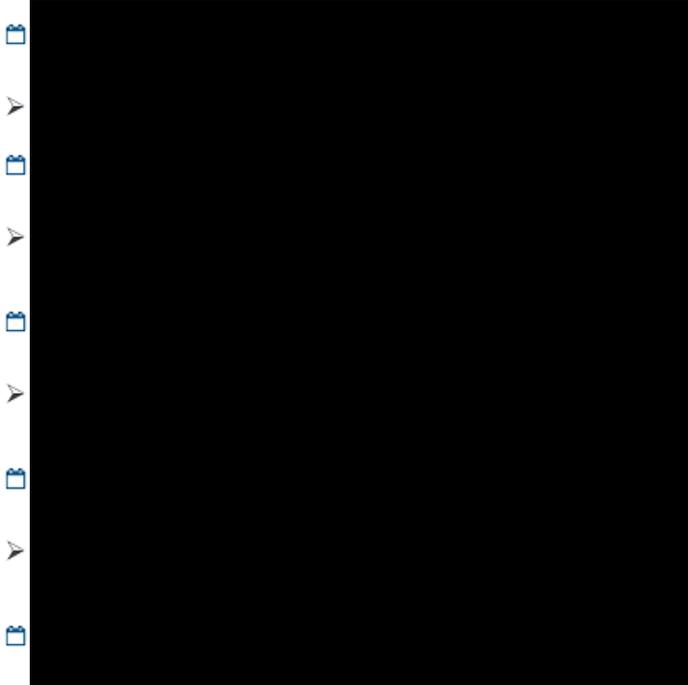




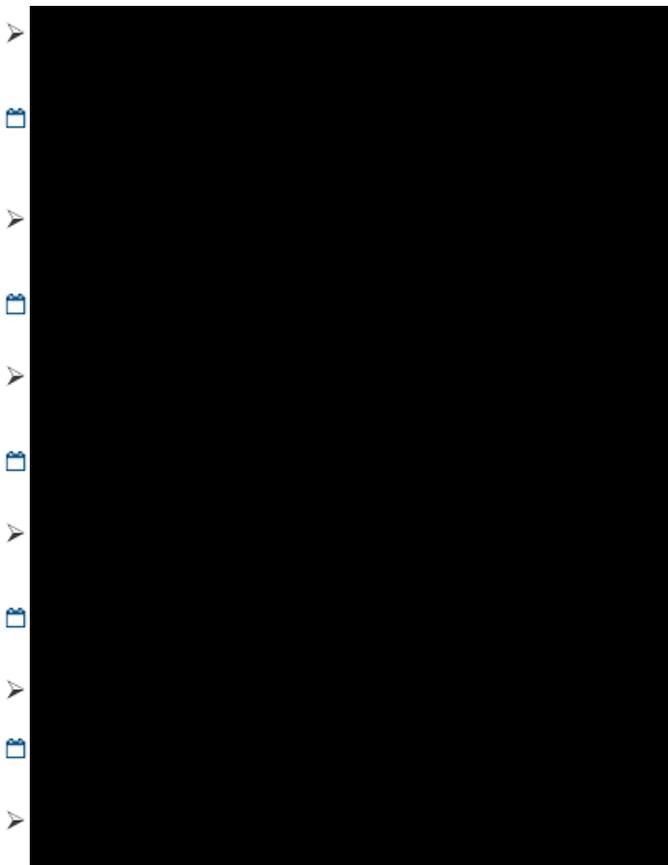
5. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/12/2006 - UU Sede OLBIA (SS) Registrazione Volume 29 n. 35 registrato in data 02/07/2008 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE Voltura n. 10061.2/2008 - Pratica n. SS0220601 in atti dal 25/07/2008



Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

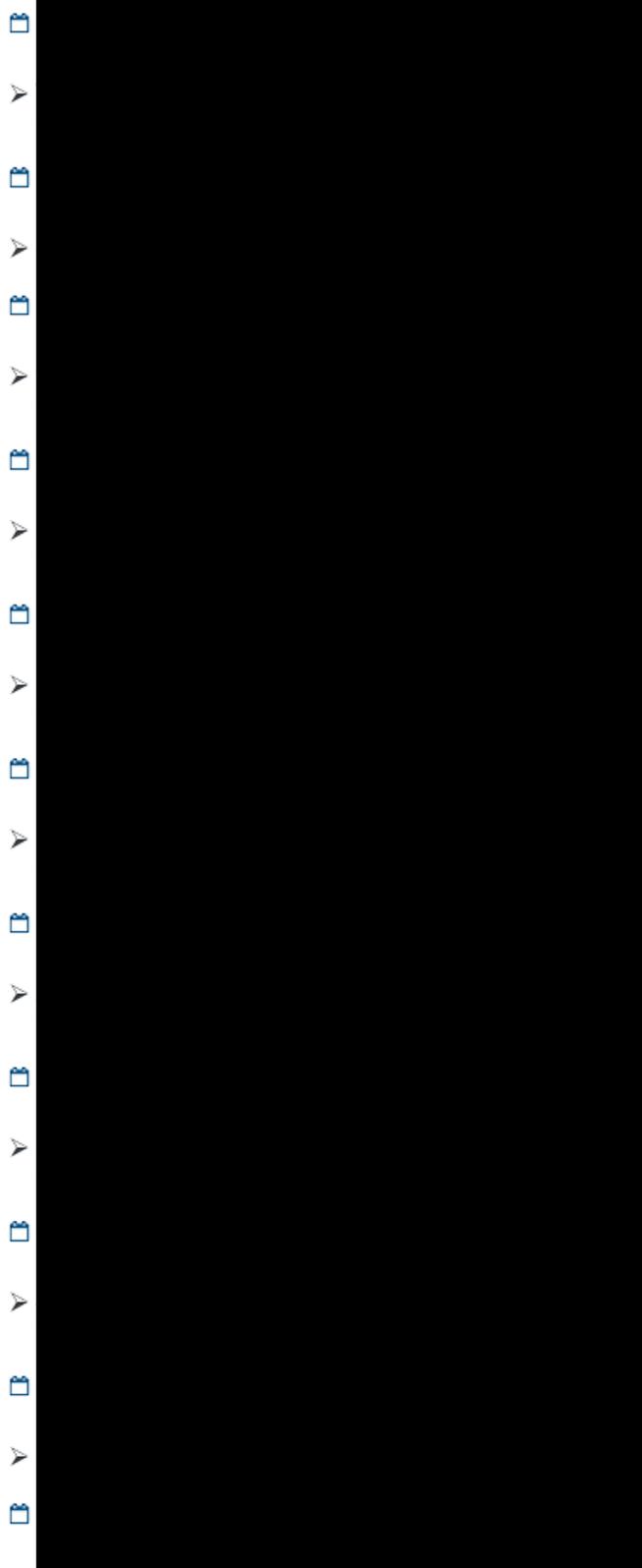


Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS) Foglio 26
Particella 1132



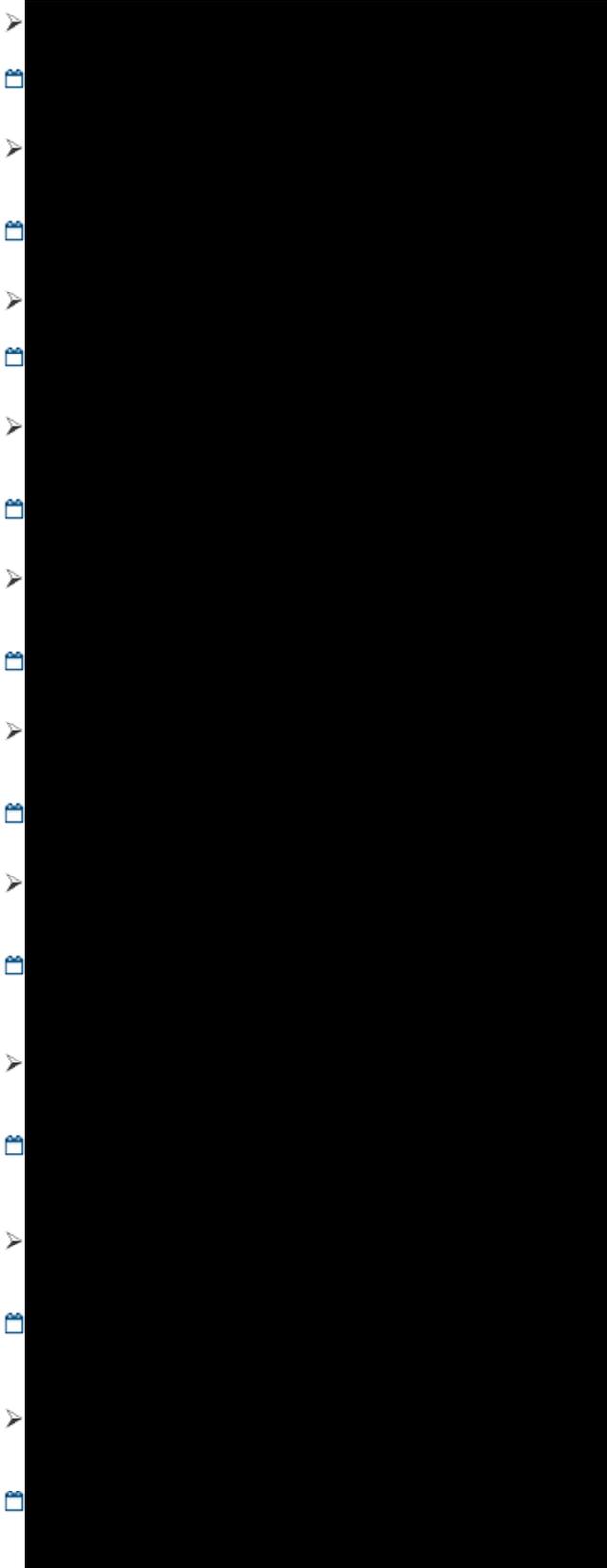
6. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/08/2007 - UU Sede OLBIA (SS) Registrazione Volume 29 n. 84 registrato in data 08/08/2008 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE Voltura n. 1872.3/2009 - Pratica n. SS0051048 in atti dal 26/02/2009





7. FRAZIONAMENTO del 02/10/2008 Pratica n.
SS0274640 in atti dal 02/10/2008 (n. 274640.1/2008)

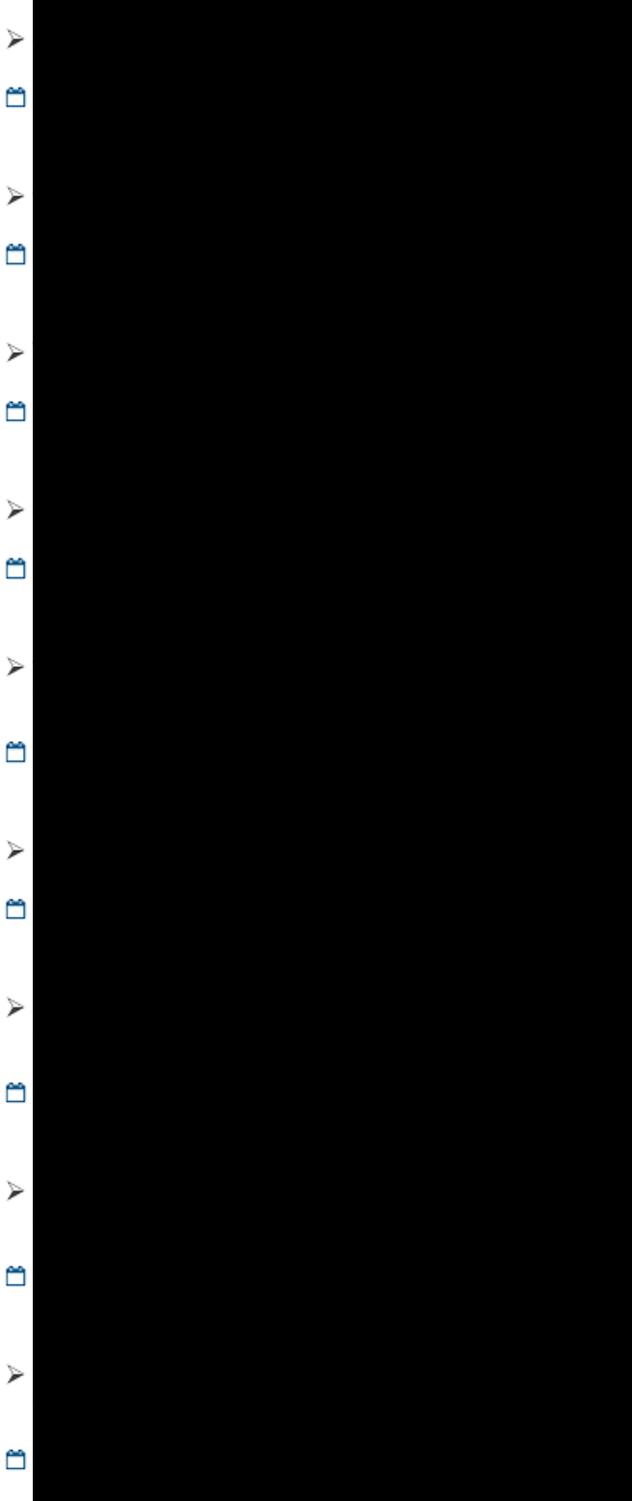




8. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/03/2009 - UU Sede SASSARI (SS) Registrazione Volume 1432 n. 33 registrato in data 25/06/2009 - SUCCESSIONE INTESTATA DI OGGIANO ANNA Voltura n. 8632.6/2009 - Pratica n. SS0205679 in atti dal 15/07/2009



Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



9. Atto del 21/12/2009 Pubblico ufficiale LOJACONO VINCENZO Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 140501 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 14985.1/2009 Reparto PI di SASSARI in atti dal 30/12/2009

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda

- a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria
- b) Codice fiscale collegato FRSMRÀ40C06L093P



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/03/2023

Dati identificativi: Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)**

Foglio **26** Particella **1226** Subalterno **7**

Bene comune non censibile - Partita speciale A

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)**

Foglio **26** Particella **1226**

Indirizzo: VIA LA TEMPIESA n. SNC Piano T-1

> Dati identificativi

 dal 18/07/2013

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)**

Foglio **26** Particella **1226** Subalterno **7**

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105083
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2234.1/2013)

> Indirizzo

 dal 18/07/2013

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)**

Foglio **26** Particella **1226** Subalterno **7**

VIA LA TEMPIESA n. SNC Piano T-1

Bene comune non censibile - Partita speciale A

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105083
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2234.1/2013)



> **Dati di classamento**

 dal 18/07/2013

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105083
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2234.1/2013)

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1226** Subalterno **7**

Bene comune non censibile - Partita speciale A

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/03/2023

Dati identificativi: Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)**

Foglio **26** Particella **1227** Subalterno **6**

Bene comune non censibile - Partita speciale A

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)**

Foglio **26** Particella **1227**

Indirizzo: VIA LA TEMPIESA n. SNC Piano T-1

> Dati identificativi

 dal 18/07/2013

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)**

Foglio **26** Particella **1227** Subalterno **6**

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105089
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2235.1/2013)

> Indirizzo

 dal 18/07/2013

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)**

Foglio **26** Particella **1227** Subalterno **6**

VIA LA TEMPIESA n. SNC Piano T-1

Bene comune non censibile - Partita speciale A

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105089
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2235.1/2013)



Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

 dal **18/07/2013**

COSTITUZIONE del 18/07/2013 Pratica n. SS0105089
in atti dal 18/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2235.1/2013)

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1227** Subalterno **6**

Bene comune non censibile - Partita speciale A

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/03/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/03/2023

Dati identificativi: Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)**

Foglio **26** Particella **1229**

Numeri di mappa soppressi - Partita speciale 0

Variazione in soppressione del 17/07/2013, pratica n. SS0103978, in atti dal 17/07/2013 - Tipo Mappale - presentato il 17/07/2013(n.103978.2/2013)

La dichiarazione di Tipo Mappale presentato il 17/07/2013 ha:

Comune: **SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)**

- *soppresso i seguenti immobili:* Foglio **26** Particella **1229**

- *variato i seguenti immobili:* Foglio **26** Particella **1230**

Annotazioni: SOPPRESSA E UNITA AL FG. 26 N. 1230

> Dati identificativi

 dal **07/02/1983** al **10/07/2013**

Immobile predecessore

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)**

Foglio **26** Particella **194**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/02/1983 in atti dal 02/08/1995

 dal **10/07/2013** al **17/07/2013**

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)**

Foglio **26** Particella **1229**

Tipo Mappale del 10/07/2013 Pratica n. SS0099834 in atti dal 10/07/2013 presentato il 10/07/2013 PER DEMOLIZIONE TOTALE (n. 99834.1/2013)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)**
Foglio **26** Particella **194**

> Dati di classamento

 dal **07/02/1983** al **19/03/2010**

Immobile predecessore

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)**

Foglio **26** Particella **194**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/02/1983 in atti dal 02/08/1995



Particella con qualità: **FU D ACCERT** Superficie:
16 m²

Partita: **987**

📅 dal 19/03/2010 al 10/07/2013

Immobile predecessore

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **194**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
19 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

📅 dal 10/07/2013 al 17/07/2013

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1229**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
19 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

📅 dal 17/07/2013 al 17/07/2013

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio **26** Particella **1229**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **SOPPRESSO**

RIORDINO FONDIARIO del 19/03/2010 Pratica n.
SS0068861 in atti dal 19/03/2010 (n. 2079.1/2010)

Annotazioni: riordino fondiario - rilievo aero-
fotogrammetrico anno 1990.

Tipo Mappale del 10/07/2013 Pratica n. SS0099834 in
atti dal 10/07/2013 presentato il 10/07/2013 PER
DEMOLIZIONE TOTALE (n. 99834.1/2013)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**

Comune: **SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)**
Foglio 26 Particella 194

Tipo Mappale del 17/07/2013 Pratica n. SS0103978 in
atti dal 17/07/2013 presentato il 17/07/2013 (n.
103978.2/2013)

Annotazioni: soppressa e unita al fg. 26 n. 1230

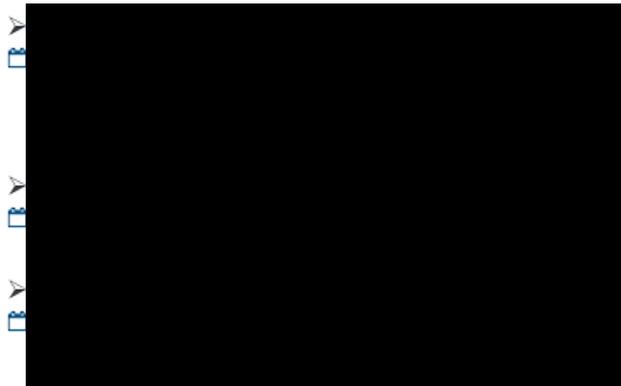
**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**

Comune: **SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)**
Foglio 26 Particella 1230



› Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS) Foglio 26 Particella 194



1. VOLTURA D'UFFICIO del 05/02/1955 Pubblico ufficiale A. PORQUEDDU Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 15657 - ISTANZA N. 191281/2005 Voltura n. 10616.1/2005 - Pratica n. SS0215689 in atti dal 19/12/2005

2. VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/02/1983 in atti dal 02/08/1995 Rogante V3DHB

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/08/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/08/2023

Dati identificativi: Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284) (SS)

Foglio 26 Particella 1229

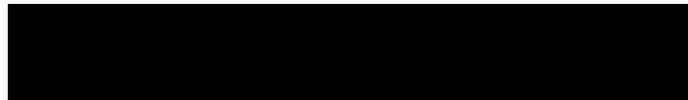
Classamento:

Categoria F/1^a), Consistenza 19 m²

Foglio 26 Particella 1229

Indirizzo: VIA LA TEMPIESA n. SNC

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dal 07/02/1983 al 15/07/2013

Immobile predecessore

Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284)
(SS)

Foglio 26 Particella 139

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/02/1983 in atti dal
08/03/1995 PROVENIENTE DAL COMUNE DI
VALLEDORIA

 dal 15/07/2013

Immobile attuale

Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284)
(SS)

Foglio 26 Particella 1229

DEMOLIZIONE TOTALE del 15/07/2013 Pratica n.
SS0102895 in atti dal 15/07/2013 DEMOLIZIONE
TOTALE (n. 21229.1/2013)



> Indirizzo

📅 dal 07/02/1983 al 15/07/2013

Immobile predecessore

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio 26 Particella 139

LARGO LEPEREDDU Piano T
Partita: 1000935

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/02/1983 in atti dal
08/03/1995 PROVENIENTE DAL COMUNE DI
VALLEDORIA

📅 dal 15/07/2013

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio 26 Particella 1229

VIA LA TEMPIESA n. SNC

DEMOLIZIONE TOTALE del 15/07/2013 Pratica n.
SS0102895 in atti dal 15/07/2013 DEMOLIZIONE
TOTALE (n. 21229.1/2013)

> Dati di classamento

📅 dal 07/02/1983 al 28/09/2009

Immobile predecessore

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio 26 Particella 139

Categoria **D/7^{b)}**

Partita: 1000935

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/02/1983 in atti dal
08/03/1995 PROVENIENTE DAL COMUNE DI
VALLEDORIA

📅 dal 28/09/2009 al 15/07/2013

Immobile predecessore

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio 26 Particella 139

Rendita: **Euro 112,70**

Categoria **D/1^{c)}**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/09/2009
Pratica n. SS0263274 in atti dal 28/09/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 30354.1/2009)
Notifica effettuata con protocollo n. SS0263277 del
28/09/2009

📅 dal 15/07/2013

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARIA COGHINAS (M284)**
(SS)

Foglio 26 Particella 1229

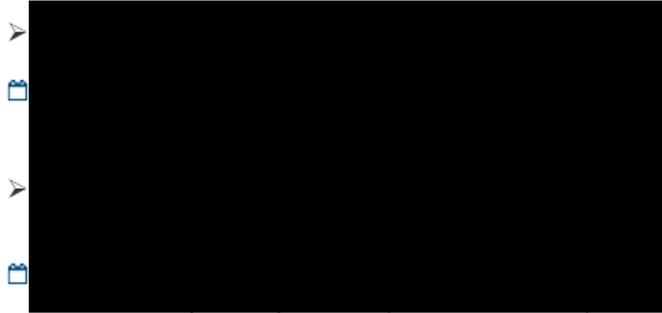
Categoria **F/1^{a)}**, Consistenza **19 m²**

DEMOLIZIONE TOTALE del 15/07/2013 Pratica n.
SS0102895 in atti dal 15/07/2013 DEMOLIZIONE
TOTALE (n. 21229.1/2013)



› Storia degli intestati dell'immobile

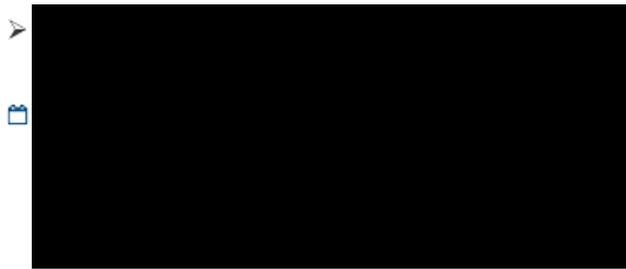
Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284)(SS) Foglio 26 Particella 139



1. VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/02/1983 in atti dal 08/03/1995 PROVENIENTE DAL COMUNE DI VALLEDORIA

2. Atto del 26/01/2009 Pubblico ufficiale LOJACONO VINCENZO Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 139168 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1246.1/2009 Reparto PI di SASSARI in atti dal 29/01/2009

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SANTA MARIA COGHINAS (M284)(SS) Foglio 26 Particella 1229



3. Atto del 26/01/2009 Pubblico ufficiale LOJACONO VINCENZO Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 139168 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1246.1/2009 Reparto PI di SASSARI in atti dal 29/01/2009

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

S. MARIA COGHINAS (M284) (SS)
Foglio 26 Particella 139

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) F/1: Area urbana
- b) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
- c) D/1: Opifici

