

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Data: 22/05/2021 - Ora: 12.08.39 Segue  
Visura n.: T55216 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SASSARI ( Codice: 1452) Provincia di SASSARI
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 72 Particella: 631 Sub.: 12

### Unità immobiliare soppressa dal 27/12/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	72	631	12	Cens.	Zona	A/4	2	6 vani			Variazione del 27/12/2013 protocollo n. SS0194124 in atti dal 27/12/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 58659.1/2013)

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:  
- foglio 72 particella 1380 sub. 12

### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/03/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	72	631	12	Cens.	Zona	A/4	2	6 vani			CLASSAMENTO del 03/03/1999 in atti dal 03/03/1999 (n. 926C.1/1999)

Indirizzo: VIA FLORINAS piano: 1:  
 Partita: 1042480 Mod.58 2127



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Data: 22/05/2021 - Ora: 12.10.49 Fine

Visura n.: T55552 Pag: 4

8	URGEGHE Pietrina nata a CARPEGHE il 29/05/1918	RGGRN18E69B7721*	(1) Proprietà per 28/42 fino al 10/06/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/01/1995 protocollo n. 138629 in atti del 31/05/2001 Registrazione: UR Sede: SASSARI Volume: 1088 n. 60 del 11/03/1995 SUCCESIONE (n. 2163.1/1995)			

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 72 particella 631 subalterno 3
- foglio 72 particella 631 subalterno 3
- foglio 72 particella 631 subalterno 4
- foglio 72 particella 631 subalterno 4

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Data: 22/05/2021 - Ora: 12.10.49 Segue  
Visura n.: T55552 Pag: 2

**Situazione degli intestati dal 27/12/2013**

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	DEIANA Daniela				
1	[REDACTED]			(1) Proprietà per 1/2	
2	[REDACTED]			(1) Proprietà per 1/2	

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 03/03/1999**

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	DIRITTI E ONERI REALI		
1	72	631	12	2		A/4	2	6 vani		Euro 340,86 L. 660,000	CLASSAMENTO del 03/03/1999 in atti dal 03/03/1999 (n. 926C.I/1999)		
Indirizzo										VIA FLORINAS piano: 1;			
Notifica										Partita	1042480	Mod.58	2127

**Situazione dell'unità immobiliare dal 25/10/1996**

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	DIRITTI E ONERI REALI		
1	72	631	12	2							VARIAZIONE del 25/10/1996 in atti dal 01/12/1998 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 4051.I/1996)		
Indirizzo										VIA FLORINAS piano: 1;			
Notifica										Partita	10120	Mod.58	2127

**Situazione degli intestati dal 05/11/2009**

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]				
1	[REDACTED]			(1) Proprietà per 1/2 fino al 27/12/2013	
2	[REDACTED]			(1) Proprietà per 1/2 fino al 27/12/2013	

**Situazione degli intestati dal 06/07/2004**

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]				
1	[REDACTED]			(1) Proprietà per 1/1 fino al 05/11/2009	

**DATI DERIVANTI DA** RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 06/07/2004 protocollo n. SS0296152 in atti dal 28/10/2009 Registrazione: SC Sede: SASSARI n: 577 del 18/09/2009 CERTIFICATO DI MORTE (n. 12331.I/2009)



**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Data: 22/05/2021 - Ora: 12.10.49 Segue  
Visura n.: T55552 Pag: 3

**Situazione degli intestati dal 17/07/1999**

N.	DATA DI NASCITA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 06/07/2004
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 2/3 fino al 06/07/2004

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/07/1999 protocollo n. 215979 Voltura in atti dal 09/08/2002 Repertorio n.: 51114 Rogante: FAEDDA Sede: SASSARI Registrazione: Sede: DIVISIONE EPF 10/6/97 (n. 5795.2/1999)

**Situazione degli intestati dal 10/06/1997**

N.	DATA DI NASCITA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/7 fino al 17/07/1999
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/7 fino al 17/07/1999
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/7 fino al 17/07/1999
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/7 fino al 17/07/1999
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/7 fino al 17/07/1999
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/7 fino al 17/07/1999
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/7 fino al 17/07/1999
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/1 fino al 17/07/1999

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/06/1997 protocollo n. 285257 Voltura in atti dal 27/10/2002 Repertorio n.: 51113 Rogante: FAEDDA Sede: SASSARI Registrazione: UR Sede: SASSARI n. 2704 del 26/06/1997 DONAZIONE (n. 6058.1/1997)

**Situazione degli intestati dal 10/06/1997**

N.	DATA DI NASCITA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 10/06/1997

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/06/1997 Voltura in atti dal 12/05/1999 Repertorio n.: 51114 Rogante: FAEDDA Sede: SASSARI Registrazione: DIVISIONE (n. 5795.3/1997)

**Situazione degli intestati dal 25/10/1996**

N.	DATA DI NASCITA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 04/01/1995
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 04/01/1995

VARIAZIONE del 25/10/1996 in atti dal 01/12/1998 Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 4051.1/1996)

**Situazione degli intestati dal 04/01/1995**

N.	DATA DI NASCITA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/42 fino al 10/06/1997
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/42 fino al 10/06/1997
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/42 fino al 10/06/1997
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/42 fino al 10/06/1997
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/42 fino al 10/06/1997
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/42 fino al 10/06/1997
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/42 fino al 10/06/1997



**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Data: 22/05/2021 - Ora: 12.08.39 Fine  
Visura n.: T55216 Pag: 3

8	URGEGHE Pietrina nata a CARGEGHE il 29/05/1918	RGCPRN18E69B7721*	(8) Usufrutto per 1/1 fino al 17/07/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/06/1997 protocollo n. 285257 Voltura in atti dal 21/10/2002 Repertorio n.: 51113 Rogante: FAEDDA Sede: SASSARI Registrazione: UR	
		Sede: SASSARI n. 2704 del 26/06/1997 DONNAZIONE (n. 6058.1/1997)	

**Situazione degli intestati dal 10/06/1997**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 10/06/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/06/1997 Voltura in atti dal 12/05/1999 Repertorio n.: 51114 Rogante: FAEDDA Sede: SASSARI Registrazione: DIVISIONE (n. 5795.3/1997)			

**Situazione degli intestati dal 25/10/1996**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPANO Nicolo nata a SASSARI il 09/08/1911	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 04/01/1995
2	URGEGHE Pietrina nata a CARGEGHE il 29/05/1918	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 04/01/1995
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
VARIAZIONE del 25/10/1996 in atti dal 01/12/1998 Registrazione: FRAZIONAMENTO E P			

**Situazione degli intestati dal 04/01/1995**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/42 fino al 10/06/1997
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/42 fino al 10/06/1997
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/42 fino al 10/06/1997
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/42 fino al 10/06/1997
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/42 fino al 10/06/1997
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/42 fino al 10/06/1997
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/42 fino al 10/06/1997
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 28/42 fino al 10/06/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/01/1995 protocollo n. 138625 in atti dal 31/05/2001 Registrazione: UR Sede: SASSARI Volume: 1088 n. 60 del 11/03/1995 SUCCESIONE (n. 2163.1/1995)			

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 72 particella 631 subalerno 3
- foglio 72 particella 631 subalerno 3
- foglio 72 particella 631 subalerno 4
- foglio 72 particella 631 subalerno 4

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Data: 22/05/2021 - Ora: 12.08.39 Segue  
Visura n.: T55216 Pag: 2

**Situazione dell'unità immobiliare dal 25/10/1996**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie
1	Urbana	72	631	12	2						
Indirizzo											
VIA FLORINAS piano: 1;											
Notifica											
Partita											
10120											
Mod.58											
2127											
VARIAZIONE del 25/10/1996 in atti dal 01/12/1998 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 4051.1/1996)											

**Situazione degli intestati dal 05/11/2009**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 27/12/2013
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 27/12/2013

**Situazione degli intestati dal 06/07/2004**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 05/11/2009

**Situazione degli intestati dal 17/07/1999**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPANO Franco nato a SASSARI il 26/03/1950	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 06/07/2004
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 2/3 fino al 06/07/2004

**Situazione degli intestati dal 10/06/1997**

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/7 fino al 17/07/1999
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/7 fino al 17/07/1999
3	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/7 fino al 17/07/1999
4	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/7 fino al 17/07/1999
5	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/7 fino al 17/07/1999
6	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/7 fino al 17/07/1999
7	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/7 fino al 17/07/1999







## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4924  
Registro particolare n. 3701  
Presentazione n. 11 del 02/04/2021

Pag. 2 - Fine

Catasto	FABBRICATI	Particella	631	Subalterno	12
Sezione urbana	- Foglio 72	Consistenza	-		
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE				
Indirizzo	VIA FLORINAS			N. civico	-

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale 03053920165  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il 11/01/1974 a SASSARI (SS)  
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nata il 23/10/1984 a SASSARI (SS)  
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

L'IMMOBILE IN SASSARI DI CUI ALL'OGGETTO RISULTA ORA CATASTALMENTE CEN SITO AL FOGLIO 72 PARTICELLA 1380 SUBALTERNO 12.

i sensi dell'





**Tribunale Ordinario di Sassari**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari di Sassari**  
**N. 31 2021 RGE**

**DECRETO DI FISSAZIONE DI UDIENZA EX ART. 569 COD. PROC. CIV.**

Il Giudice dell'Esecuzione, dr. Francesco De Giorgi  
letta l'istanza per la vendita forzata dei beni pignorati; ritenuto che deve nominarsi l'esperto per la relazione di stima ai sensi dell'art. 173-bis disp. att. e fissarsi udienza per la comparizione delle parti (art. 569 c.p.c.), e dei creditori di cui all'art. 498 c.p.c. che non siano intervenuti;

**P.Q.M**

- 1) nomina esperto nel presente procedimento il geom. Luisa Merella
- 2) e dispone che il predetto accetti l'incarico e presti giuramento mediante invio telematico all'indirizzo della Cancelleria Esecuzioni, entro 10 giorni dalla comunicazione del presente decreto, di un atto firmato digitalmente del seguente tenore "*lo sottoscritto ... nominato esperto nel procedimento esecutivo n. ..., accetto l'incarico e giuro di bene e fedelmente procedere alle operazioni affidatemi*", con specifico avviso che in mancanza di tempestiva accettazione verrà nominato altro professionista senza ulteriore avviso;
- 3) assegna al perito l'incarico come da quesito standard riportato in calce al presente provvedimento;
- 4) fissa per la audizione del debitore e delle altre parti, di eventuali comproprietari e dei creditori non intervenuti (art. 569 c.p.c.), **l'udienza in data 16.2.2022**

**AVVISA IL DEBITORE**

che alla udienza sopra indicata verrà disposta la delega delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.; che è sua facoltà, allo scopo di evitare detta vendita, di versare un importo pari a un quinto dei crediti fatti valere e chiedere di poter pagare la restante parte in un massimo di trentasei rate mensili (conversione del pignoramento), purché la relativa istanza sia proposta entro la udienza sopra indicata;

**AVVISA I COMPROPRIETARI**

Che è loro facoltà acquistare la quota del debitore esecutato; che nel caso non intendessero acquistare tale quota, se il bene non è comodamente divisibile, potrà procedersi alla vendita dell'intero bene, ai sensi dell'art. 600 c.p.c., compresa la loro quota, anche se non debitori, con diritto a percepire una proporzionale parte del prezzo all'esito della vendita.

**INOLTRE**

ritenuto opportuno procedere alla nomina di un custode giudiziario ex art. 559 c.p.c.;

**NOMINA**

quale custode giudiziario di tutti i beni pignorati, in sostituzione del debitore, l'Istituto Vendite Giudiziarie di Sassari, in persona dell'amministratore unico, con facoltà di delega, Sassari, Z.I. Predda Niedda Sud, strada 43, n°5 – Tel.





079/260228 Fax 079/2677311 – E-mail: ivg.sassari@gmail.com  
al custode i seguenti compiti:

#### CONFERISCE

- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti;
- intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o comunque di godimento dei beni, laddove esistenti;
- accompagnare eventuali acquirenti a visitare i beni;
- segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca della autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali;
- fornire ogni utile informazione a eventuali acquirenti in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, inserendo nelle pubblicità commerciali il proprio recapito telefonico;

Per le spese vive (da rendicontare) che il custode dovrà anticipare per l'esecuzione dell'incarico viene riconosciuto un fondo spese di € 800,00 oltre IVA a carico del creditore che oggi ha dato impulso alla vendita, disponendo che quest'ultimo versi tale somma nel termine di trenta giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, con avvertimento che in caso di omesso versamento il custode provvederà ad apposita informativa ai fini della eventuale dichiarazione di improcedibilità dell'esecuzione.

Il custode depositerà ogni sei mesi una relazione scritta sul proprio operato, e al termine dell'incarico fornirà adeguato rendiconto.

#### AUTORIZZA

il custode ad accedere all'immobile pignorato, previa identificazione da parte dell'esperto nominato, anche al fine di consentire la visita del cespite agli interessati all'acquisto, avvalendosi, ove necessario, dell'ausilio della Forza Pubblica e di un fabbro per la sostituzione delle serrature d'accesso. Se l'immobile risulta occupato da terzi il custode chiederà in base a quale titolo occupino il bene e, se esistente, acquisirà il contratto di locazione registrato o l'eventuale diverso titolo prodotto; se non verrà esibita alcuna copia o se il contratto non sia opponibile, il custode né darà comunicazione immediata mediante relazione al Giudice.

In caso di mancata collaborazione o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il Giudice potrà disporre l'immediata liberazione dell'immobile (che verrà disposta in ogni caso contestualmente alla aggiudicazione **e comunque essa potrà essere disposta anche prima del I tentativo vendita qualora ritenuto di vantaggio per una proficua esecuzione**).

Manda la Cancelleria Esecuzioni per le comunicazioni al perito, al custode e al creditore procedente; ai sensi dell'art. 151 c.p.c., **pone a carico del creditore procedente la notifica del presente provvedimento ai creditori intervenuti, ai creditori iscritti non intervenuti, al debitore e ai comproprietari almeno sessanta giorni prima dell'udienza.**

La notifica ai debitori dovrà essere eseguita presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, ovvero in mancanza, presso la stessa Cancelleria e ciò a condizione che l'atto di pignoramento ritualmente notificato contenga l'avviso di cui all'art. 492, comma 2 c.p.c.





Sassari, 01/06/2021

Il Giudice dell'Esecuzione  
Francesco De Giorgi

**TRIBUNALE ORDINARIO DI SASSARI  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI  
COMPITI DELL'ESPERTO STIMATORE**

Ai Sigg.ri Esperti nominati per le stime di immobili si rappresentano le seguenti indicazioni in tema di svolgimento dell'incarico. Per ciascun quesito sottostante è specificata la denominazione dell'area del programma "Procedure.it" tramite la quale rispondere alla richiesta (l'ordine numerico segnalato non ha importanza nella struttura dell'elaborato predisposta dal programma).

**1) Verificare**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c., mediante l'esame degli atti (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari);

accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: **a)** se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; **b)** se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; **c)** se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato (link "*dati catastali*" – sezione "*corrispondenza catastale*");

**2) segnalare** tempestivamente al Giudice dell'Esecuzione ed ai creditori istanti eventuali carenze nella documentazione presentata, sollecitare il loro intervento al riguardo e acquisire l'atto di provenienza ultraventennale (ove tale provenienza non risulti dalla documentazione in atti);

**3) effettuare** visure aggiornate presso l'Ufficio del Catasto accertando gli attuali dati identificativi dell'immobile oggetto di pignoramento (link "*cronistoria catastale*"); se l'immobile non risultasse accatastato, procedere all'accatastamento, ovvero eseguire le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto, provvedere, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;

**4) verificare** se vi sia corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla planimetria catastale, nonché tra questa e lo stato attuale dei luoghi, descrivere il tipo e l'ubicazione delle eventuali difformità e le esatte porzioni ricadenti sulla esclusiva proprietà debitoria sottoposta ad esecuzione, evidenziare le soluzioni tecniche che possano rendere autonomi e funzionali siffatte porzioni in esproprio, segnalare anche i lavori ed i costi di separazione e/o di ripristino dello status quo ante (link "*dati catastali*" - sezione "*corrispondenza catastale*");

**5) segnalare** se l'identificativo catastale eventualmente includa ("infra") anche porzioni aliene, comuni o comunque non pignorate (da specificarsi altresì graficamente), procedere ai frazionamenti del caso, oppure, ove ciò risulti catastalmente impossibile, evidenziare le ragioni di tale impossibilità;

**6) segnalare**, per converso, se gli immobili contigui (ad esempio locali adiacenti) risultino eventualmente fusi sul piano fisico con quello pignorato, pur conservando autonomi identificativi catastali (link "*parti comuni*");

**7) procedere**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto; provvedere in caso di difformità o mancanza di idonea



planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate; tali attività dovranno essere effettuate previa richiesta al Giudice dell'Esecuzione e solo in caso non siano necessari titoli abilitativi (link "[regolarità edilizia](#)");

- 8) **predisporre** l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento) (link "[formalità pregiudizievoli](#)");
- 9) **acquisire**, ove non depositati, le mappe censuarie ritenute indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta (link "[normativa urbanistica](#)");
- 10) **indicare** l'utilizzazione (abitativa, commerciale...) prevista dallo strumento urbanistico comunale (link "[normativa urbanistica](#)");
- 11) **indicare** la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico - edilizia, descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base al combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985, n. 47, specificando i relativi costi ed oneri ovvero, in mancanza, i costi e gli oneri per l'eliminazione degli abusi; fornire comunque tutte le indicazioni prescritte dall'art. 173-bis, comma primo n° 7 delle disposizioni di attuazione al c.p.c. (link "[regolarità edilizia](#)");
- 12) **predisporre** la certificazione energetica degli edifici di cui all'art.6 del D.lvo 19.08.2005 n. 192 (come modificato dall'art. 13 D.lvo 3.3.2011 n. 28) secondo le modalità della scheda dati pubblicata nel sito e depositarla presso l'autorità tecnico amministrativa competente, salvo che l'immobile sia esente ex art. 9, ovvero già dotato della predetta certificazione, da acquisire se adeguata;
- 13) **descrivere, previo necessario accesso**, l'immobile pignorato indicando **dettagliatamente**: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno (link "[dati generali e ubicazione](#)"), caratteristiche interne ed esterne (link "[caratteristiche costruttive prevalenti](#)"), superficie (calpestabile) in mq. (link "[consistenza immobile](#)"), confini (link "[confini](#)") e dati catastuali attuali (link "[dati catastali](#)"), eventuali pertinenze, accessori e indicando la caratura millesimale contenuta nel Regolamento di Condominio ove esistente (link "[parti comuni](#)"), nonché lo stato attuale dell'impianto elettrico e termico;
- 14) **dire** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedere, in quest'ultimo caso, alla loro formazione, procedere (solo previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento: allegare, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale (link "[criteri di formazione lotti](#)");
- 15) **dire**, se l'immobile è pignorato solo **pro quota**, se esso sia comodamente divisibile in natura e, procedere, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedere ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro: procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c. dall'art.846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078 (link "[consistenza immobile](#)");
- 16) **accertare** se l'immobile è libero o occupato; acquisire dal proprietario e dall'eventuale locatario i contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva (registrati in data antecedente





alla trascrizione del pignoramento) indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio (link "*stato di occupazione dell'immobile*" e "*patti*"); ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore eseguito **acquisire** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale (link "*stato di occupazione dell'immobile*" e "*titolarità dell'immobile*" – sezione "*regime patrimoniale*");

- 17) **segnalare, in caso di contratto di locazione**, l'eventuale inadeguatezza del canone ex art.2923, comma 3 c.c.;
- 18) **indicare** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accertare l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo) (link "*vincoli od oneri condominiali*"); rilevare l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto (link "*servitù*"); effettuare comunque le verifiche e fornire le informazioni prescritte dall'art. 173-bis, comma primo, n° 8 e 9, delle disposizioni di attuazione al c.p.c.;
- 19) **determinare** il valore di mercato dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione delle fonti cui si è fatto riferimento, secondo il procedimento prescritto dall'art. 568, secondo comma c.p.c., inoltre considerando: i dati relativi alle vendite forzate effettuate nello stesso territorio e per la stessa tipologia di bene; specifici atti pubblici di compravendita di beni analoghi, per collocazione e/o tipologia; indagini di mercato con specifica indicazione delle agenzie immobiliari consultate; banche dati nazionali operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e, come opponibili alla procedura esecutiva, i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (link "*stima*" e "*condizioni*"). L'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse nuda proprietà).

#### ADEMPIMENTI

- A) **Segnalare** tempestivamente al custode (o se non nominato al Giudice dell'Esecuzione) ogni ostacolo all'accesso;
- B) fornire compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti ed alle indagini svolte redigendo apposita relazione, articolata secondo lo schema appena esposto tramite la piattaforma web gratuita "Procedure.it" utile alla redazione standardizzata della stessa ed all'effettuazione del deposito telematico in modalità pct (riferimenti per l'attivazione della piattaforma: Aste Giudiziarie Inlinea Spa, mail [staff@procedure.it](mailto:staff@procedure.it) ; tel. 0586-20141);
- C) inviare, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti ed intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, **almeno trenta giorni prima dell'udienza** fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c, assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire presso di lui **note contenenti osservazioni al suo elaborato**;
- D) **depositare**, almeno **dieci** giorni prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c, il suo elaborato peritale, completo di tutti gli allegati di seguito indicati, **in modalità telematica PCT** (tramite l'apposita funzione presente sulla piattaforma Procedure.It).



A tal fine, all'interno della cd. "busta telematica" che sarà depositata dall'esperto, l'atto principale sarà costituito dalla perizia di stima in versione integrale firmata digitalmente e come allegati dovranno essere inseriti la perizia di stima in versione privacy estraibile tramite il programma, nonché gli allegati identificati di seguito;

**E) intervenire all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c, per l'emissione dell'ordinanza di vendita solo se sono state trasmesse dalle parti note contenenti osservazioni alla perizia, ciò al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico, portando una copia semplice del proprio elaborato;**

**F) allegare** alla relazione **documentazione fotografica** interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi) tenendo presente che tale documentazione dovrà essere pubblicata sul sito Internet e che costituirà la principale fonte informativa per eventuali interessati all'acquisto (anche questi ultimi documenti in doppia versione - integrale e privacy - laddove siano presenti fotografie ritraenti volti di persone e/o planimetrie contenenti nominativi personali anche di confinanti, essendo tale documentazione destinata alla pubblicazione su internet);

**G) allegare** alla relazione:

a. planimetrie catastali;

b. visure catastali all'attualità;

c. copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria (ove esistenti), certificazione energetica;

e. servizio fotografico (come indicato al punto F e con la precisazione che le fotografie non

devono essere modificate rispetto alla forma nativa dello scatto (non effettuare scansioni di foto), salvo eventuali variazioni per il rispetto della privacy. Gli originali devono essere a colori);

f. copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, g. tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;

g. file in formato word riepilogativo contenente la descrizione dei singoli lotti, i dati catastali e il valore di stima di ciascuno di essi (ciò in modo da consentire una rapida trasfusione di essi nell'ordinanza di vendita);

**H) consultare gli atti** che compongono il fascicolo informatico della procedura tramite il Polisweb PCT utilizzando l'apposita funzione accessibile in area riservata tramite smart card dal Portale dei Servizi Telematici <http://pst.giustizia.it> in modo gratuito o tramite fornitore privato del servizio.

L'esperto è autorizzato ad acquisire direttamente presso gli Uffici pubblici i documenti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico (anche in copia semplice); l'esperto è in particolare autorizzato ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi i documenti relativi ad atti di acquisto e rapporti di locazione, in possesso del Comune, dell'Ufficio del Registro, della Agenzia del Territorio (ex Conservatoria dei registri immobiliari) o dell'amministratore del condominio o di notaio, ed a estrarne copia, non operando nel caso di specie le limitazioni previste in tema di trattamento dati personali; l'esperto è altresì autorizzato a richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato.

Le operazioni saranno eseguite in maniera continuativa, senza alcuna sospensione, salvo che questa sia disposta dal giudice, e in nessun caso saranno sospese o anche solo ritardate su richiesta o invito di parte, sia creditrice che debitrice.

Con la perizia di stima l'esperto ha facoltà di depositare anche la richiesta di liquidazione di un acconto nella misura stabilita dall'art. 161 disp. att. c.p.c. Entro trenta giorni dalla aggiudicazione l'esperto ha l'onere di depositare la richiesta di





liquidazione del proprio compenso.





**STUDIO TECNICO**  
**Dott.ssa Luisa Merella**  
**Via Giuseppe Manno 27 – 07100 – Sassari**  
**Tel. 368.7141212**  
**Mail: merella.luisa@hotmail.it**  
**luisa.merella@geopec.it**

La sottoscritta Dott.ssa Merella Luisa, iscritta all'Albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Sassari al num. 1470, con studio in Sassari, in via Giuseppe Manno num. 27, nominato esperto nel **Procedimento Esecutivo num. 31/2021, ACCETTO** l'incarico e giuro di bene e fedelmente procedere alle operazioni affidatemi.

Sassari lì, 10/06/2021

In fede  
Dott.ssa Luisa Merella





TRIBUNALE CIVILE DI SASSARI

R.G. n. 31/2021

Procedimento di:

ESECUZIONE IMMOBIL.

SOMMO LEGALE

AVV. [redacted]  
VI [redacted]

[redacted] Rappr.to

contro

[redacted] Rappr.to

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno 15/12/2021, alle ore 10, si sono incontrati presso i luoghi di causa in \_\_\_\_\_ i Signori:

1. LA Dott.ssa LUISA MERELLA, CTU
2. MARCO FIASCHI IVG (Ufficio Vad. Te del Tribunale di Sassari)
3. [redacted] (proprietaria dell'immobile)
4. [redacted] (madre della proprietaria dell'immobile)
5. [redacted]

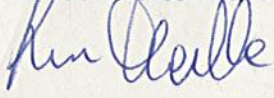
Alla presenza continua degli intervenuti, si è dato inizio alle ore 10 alle operazioni peritali, secondo il seguente ordine:

1) Sopralluogo sul luogo di cui è causa ed esattamente l'immobile in [redacted] affittamento al primo piano sito via dei Signori [redacted] con 2 p.l.  
Per lo svolgimento dei lavori si è dato inizio alle fasi di rilevamento e misure dell'immobile ed il Foto attuale, cartografica con documentazione fotografica.  
Presenti sul posto la Signora [redacted] e madre della [redacted] in quel momento della figlia [redacted] il [redacted] ottiene al momento del sopralluogo i dati "immediati" al lavoro ed i dati "immediati" nelle scuole.  
Per le sottoscrizioni sul luogo di lavoro, l'IVG MARCO FIASCHI, Via [redacted] dello Studio Metello.

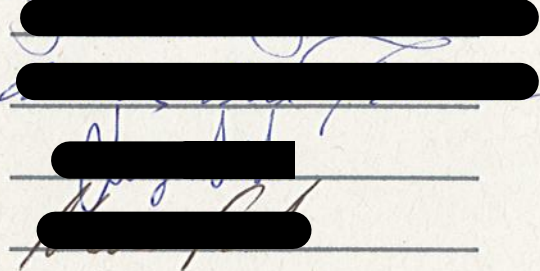


Le operazioni si sono concluse alle ore 10:50 dello stesso giorno.

Il CTU  
Dott.ssa Luisa Merella



Gli intervenuti









da restituirsi in n. 300 rate mensili posticipate di ammortamento, comprensive di capitale ed interessi, munito di FE in data 17.11.2009;

2) a garanzia della restituzione del capitale, degli interessi e di quant'altro contrattualmente dovuto i sigg.ri [REDACTED] hanno concesso ipoteca volontaria iscritta in data 6.11.09 presso l'Ag. Territorio di Sassari ai nn. 18099 Reg. Gen./ 3008 Reg. Part. sino alla concorrenza di € 270.000,00 sugli immobili di loro proprietà pro quota indivisa siti in Comune di Sassari Via Florinas n.2 (cfr. infra);

3) il contratto attesta l'erogazione del credito costituendone quietanza;

4) gli obbligati sono decaduti dal beneficio del termine ex art. 1186 c.c., avendo ripetutamente omesso il pagamento delle rate e risultano debitori dell'importo di € 118.103,58 per rate scadute ed insolute, quota capitale residuo su rate a scadere e interessi come contrattualmente dovuti al 23.11.2020, oltre interessi sul dovuto al tasso legale dal 24.11.2020 al saldo;

5) in data 5.7.12 con atto rep. N. 28.961/1.741 Racc. Notaio Dott.ssa Rita Bosi di Bergamo B@nca 24-7 spa si è fusa per incorporazione in Unione Banche Italiane spa (in breve UBI Banca spa, già UBI Banca scpa), oggi istante, e le situazioni giuridiche soggettive attive e passive già di titolarità di B@nca 24-7 sono state trasferite nella titolarità di UBI Banca spa, ivi compreso il contratto di mutuo per cui si procede;

6) il predetto rapporto contrattuale rientra nell'ambito di una più ampia operazione di cartolarizzazione tra Ubi Banca spa (cedente) e UBI Finance srl (cessionaria) che, a sua volta, aveva altresì stipulato contratto di Servicing 30.6.08 con UBI scpa (oggi Ubi Banca spa) conferendole mandato per l'attività, tra le altre, di incasso e recupero



dei crediti inclusi nei portafogli ceduti. La legittimazione anche giusta procura speciale rep. 4256/2612 del 21.12.16 atto Notaio Dr. Leonardo Cuscito di Gambara;

7) l'atto di precetto per l'importo di € 118.329,96, oltre interessi sul dovuto al tasso legale dal 24.11.2020 al saldo, 8% rimb. forf., cpa 4%, IVA 22% su imponibile è stato notificato al sig. [REDACTED]

8) il debito a tutt'oggi persiste;

9) [REDACTED] risultano allo stato proprietari pro quota ½ del bene immobile sito in [REDACTED]

precisamente:

appartamento al piano primo, con ingresso dal portoncino a destra per chi salendo le scale giunge sul pianerottolo, composto di quattro camere ed accessori, confinante con pianerottolo, vano scale, detta via, proprietà Dongu, appartamento allo stesso piano distinto con il subalterno 11, salvo altri.

Il tutto censito nel CF di detto Comune al Fg. 72 - mapp 631 - sub 12 - Via Florinas - piano 1 z.c. 2 Cat. A/4 cl. 2 consistenza vani 6 R.C. € 340,86

10) l'istante intende sottoporre a pignoramento detta unità immobiliare con i suoi frutti, eventuali canoni di locazione, adiacenze, accessioni, nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni ed ogni altra pertinenza, accessorio, relazione, diritto e ragione, anche sulle parti comuni, e, comunque, tutto quanto ritenuto gravabile ai sensi di legge di proprietà dei suddetti debitori.

Milano, li 4/2/2021

Avv. Maria Cristina Margutti





Tutto ciò premesso io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Notifiche presso il Tribunale di Sassari

**Ho pignorato**

L'unità immobiliare sopra meglio descritta e nel contempo

**Ho ingiunto**

Ai sigg.ri [REDACTED]

[REDACTED], entrambi

[REDACTED] di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito del precedente [REDACTED] l'unità immobiliare sopra descritta ed i relativi frutti, pertinenze e accessori ut supra descritti, che pure vengono sottoposti a pignoramento.

**Ho altresì** rivolto ai debitori, ai sensi dell'art. 492 c.p.c., l'invito ad effettuare presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Sassari la prescritta dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il giudice competente per l'esecuzione con l'avvertimento che, in mancanza, ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni a loro dirette saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso giudice dell'esecuzione immobiliare del Tribunale di Sassari

**Con avviso** ai debitori che, ex art. 495 c.p.c., possono chiedere di sostituire agli immobili pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese, oltre alle spese di esecuzione, sempre che la relativa istanza sia depositata in cancelleria prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione, unitamente ad una





somma non inferiore ad un sesto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale.

**Con ulteriore avviso** ai debitori che a norma dell'art. 615 cpc, secondo comma, terzo periodo, l'opposizione è inammissibile se è proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma dell'art. 569 cpc, salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa non imputabile.

**L'UFFICIALE GIUDIZIARIO**



E per l'effetto io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche presso il Tribunale di Sassari richiesto da Unione di Banche Italiane spa

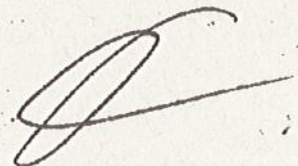
**Ho notificato**

Copia del sopra esteso atto di pignoramento immobiliare mediante consegna di copia conforme all'originale a :

\_\_\_\_\_

66894869411 - 3

SASSARI  
Ch. Prot.



8282 15624





NOTAIO ANTONIO TROTTA  
27100 PAVIA - VIA SPALLANZANI, 5 -  
TEL.0382.24881 - FAX 0382.302875  
C.F. TRT NTN 51B22 G230R - P.I. 00553510181  
E-mail: atrotta@notariato.it

CERTIFICATO NOTARILE  
AI SENSI DELL'ARTICOLO 567 COMMA 2 C.P.C.

TRIBUNALE DI SASSARI

Procedura Esecutiva Immobiliare promossa da:

Codice Fiscale: 03053920165

rappresentata e difesa dall'Avv M. Cristina Margutti con domicilio eletto presso lo studio dell'Avv Filomena Viridis in Sassari, Via Roma n. 71

nei confronti di:

Codice Fiscale: [REDACTED],  
[REDACTED],  
[REDACTED],

Codice Fiscale: [REDACTED]

in virtù del pignoramento n. 308 del 23/2/2021 trascritto a Sassari il 2/4/2021 ai n.ri 4924/3701.

Il sottoscritto Antonio Trotta Notaio in Pavia, iscritto presso il Collegio Notarile di Pavia, esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari per l'intero ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento sopra indicato,

ATTESTA

quanto segue:

BENE OGGETTO DELL'ESECUZIONE

Descrizione catastale del bene contenuta nell'atto di pignoramento:

In Comune di [REDACTED] e precisamente:  
appartamento al piano primo, con ingresso dal portoncino a destra per chi salendo le scale giunge sul pianerottolo, composto di quattro camere ed accessori (omissis).

Il tutto censito nel CF di detto Comune al Fg. 72 - mapp. 631 - sub 12 - Via Florinas - piano 1 z.c. 2 Cat. A/4 cl. 2 consistenza vani 6 R.C. € 340,86.





Descrizione del bene secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali:

In SASSARI

Unità immobiliare denunciata all'Agenzia del Territorio di Sassari, Catasto Fabbricati, Comune di Sassari, come segue:

- Foglio 72, mappale 1380 sub. 12, Via Florinas P1, Z.C. 2, Cat. A/4, Cl. 2, vani 6, Superficie Catastale Totale mq. 154, R.C. Euro 340,86.

Si precisa che detto mappale deriva dal mappale 631 sub. 12 in forza di variazione per bonifica identificativo catastale del 27/12/2013 protocollo n. SS0194124, in atti dal 27/12/2013 (n. 58659.1/2013).

Ditta intestata:

Codice Fiscale: [REDACTED]

Codice Fiscale: [REDACTED]

ciascuno per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà.

STORIA IPOTECARIA

Dall'esame dei Registri Immobiliari di **SASSARI** a tutto il **21/5/2021** l'immobile in oggetto risulta di proprietà di:

Codice Fiscale: [REDACTED]

Codice Fiscale: [REDACTED]

ciascuno per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà

come meglio si evince dalla seguente cronistoria:

Anteriormente al ventennio, il bene in oggetto, nella sua originaria consistenza, era di proprietà esclusiva del signor:

Codice Fiscale: [REDACTED]

in forza di successione in morte del signor Spano Niglo apertasi il 4/1/1995, dichiarazione di successione registrata a Sassari l'11/3/1995 al n. 60/1088, trascritta a Sassari il 16/11/2002 ai n.ri 17486/12712, e successivi atti di donazione e divisione a rogito Notaio Mario Faedda in data 10/6/1997, Repp. nn. 51113 e 51114, trascritti a Sassari il 20/6/1997 rispettivamente ai n.ri 7625/5561 ed ai n.ri 7626/5562.

Con atto a rogito Notaio Vincenzo Lojacono in data 5/11/2009, Rep. n. 140276/48966, trascritto a Sassari il 6/11/2009 ai n.ri 18098/12788, il bene in oggetto, nella sua originaria consistenza, veniva acquistato dai signori:



Codice Fiscale: [REDACTED]

Codice Fiscale: [REDACTED]

ciascuno per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà.

Si precisa che sull'immobile in oggetto gravano le seguenti formali-  
tà:

Ipoteca volontaria iscritta a Sassari il 6/11/2009 ai n.ri  
18099/3008

in forza di mutuo a rogito Notaio Vincenzo Lojacono in data  
5/11/2009, Rep. n. 140277/48967, per complessivi Euro 270.000,00 a  
garanzia di un capitale di Euro 135.000,00, sul bene in oggetto  
nella sua originaria consistenza,  
a favore di

[REDACTED], con sede in Bergamo e domicilio ipotecario eletto  
a [REDACTED]

Codice Fiscale: 02805490162

contro

[REDACTED] /4,

Codice Fiscale: [REDACTED]

Codice Fiscale: [REDACTED]

ciascuno per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà.

Atto esecutivo trascritto a Sassari il 2/4/2021 ai n.ri 4924/3701

in forza di verbale di pignoramento n. (308 emesso dall'Ufficiale  
Giudiziario al Tribunale di Sassari il 23/2/2021,  
a favore di

[REDACTED],  
Codice Fiscale: 03053920165,

a carico di

[REDACTED]  
Codice Fiscale: [REDACTED]

[REDACTED]  
Codice Fiscale: [REDACTED]

ciascuno per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà.

Pavia, 24 maggio 2021





Direzione Provinciale di Sassari  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Data: 22/05/2021 - Ora: 12.10.49 Segue

Visura n.: T55552 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SASSARI ( Codice: 1452)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di SASSARI Foglio: 72 Particella: 1380 Sub.: 12

### INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		72	1380	12	2		A/4	6 vani	Totale: 154 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**.: 144 m <sup>2</sup>	Euro 340,86	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIA FLORINAS piano: I;										
<b>Annotazioni</b>	di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez. fgl. 72 pia 631 sub 12 per allineamento mappe										

Mappati Terreni Correlati  
Codice Comune 1452 - Sezione A - Foglio 72 - Particella 1380

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/12/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		72	1380	12	2		A/4	6 vani		Euro 340,86	Variazione del 27/12/2013 protocollo n. S50194124 in atti dal 27/12/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 58659.1/2013)
<b>Indirizzo</b>	VIA FLORINAS piano: I;										
<b>Annotazioni</b>	di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez. fgl. 72 pia 631 sub 12 per allineamento mappe										



TRIBUNALE CIVILE DI SASSARI  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI  
CAUSA NUM. 31/2021  
GIUDICE DOTT. FRANCESCO DE GIORGI

CTU: DOTT.SSA LUISA MERELLA  
OGGETTO: RICHIESTA PROROGA

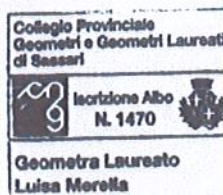
La sottoscritta Dott.ssa Luisa Merella, CTU del Tribunale di Sassari, chiede che le venga concessa una proroga di num. 60 gg. per la consegna della relazione finale. A causa dell'accumulazione degli incarichi dovuti al periodo COVID-19 ho avuto alcune difficoltà nel rispettare i tempi di consegna.

Le chiedo pertanto un ulteriore periodo di proroga in modo da poter iniziare i lavori di completamento della relazione e del reperimento della documentazione per renderla completa ed esaustiva.

Certa della sua comprensione, cordialmente La saluto.

Sassari 18-05-2022

Il CTU  
- Dott.ssa Luisa Merella -





TRIBUNALE CIVILE DI SASSARI  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI  
CAUSA NUM. 31/2021  
GIUDICE DOTT. FRANCESCO DE GIORGI

CTU: DOTT.SSA LUISA MERELLA  
OGGETTO: RICHIESTA PROROGA

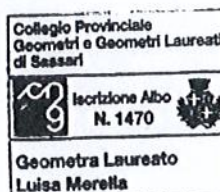
La sottoscritta Dott.ssa Luisa Merella, CTU del Tribunale di Sassari, chiede che le venga concessa una proroga di num. 60 gg. per la consegna della relazione finale.  
Purtroppo abbiamo avuto delle complicazioni nel reperimento di parte della documentazione, inoltre, stiamo finalmente smaltendo il lavoro accumulato in periodo COVID iniziando a consegnare le relazioni che avevano avuto uno stop momentaneo.

Pertanto, abbiamo bisogno di alcune settimane per il completamento delle stesse al fine di renderle complete ed esaustive.

Certa della sua comprensione, cordialmente La saluto.

Sassari 12-08-2022

Il CTU  
- Dott.ssa Luisa Merella -





# TRIBUNALE ORDINARIO - SASSARI

## NOTA DI ACCOMPAGNAMENTO PER L'ISCRIZIONE A RUOLO DI UNA PROCEDURA DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE

Si chiede l'iscrizione al ruolo generale delle esecuzioni civili della sottodescritta procedura:

PARTE CREDITRICE: [REDACTED]

AVV. MARIA CRISTINA MARGUTTI COD. FISC.: MRGMCR61M44F205Y

PARTE DEBITRICE [REDACTED]

Importo del precetto: € 118329.96

Data di consegna del pignoramento dall'UNEP: 02/03/2021

Numero cronologico del pignoramento: 308

Oggetto della domanda ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE - Codice: |6..|00..| 001..|

### CREDITORE PROCEDENTE:

NATURA GIURIDICA: PERSONA GIURIDICA

[REDACTED] (C.F./PIVA: 03053920165)

e residente in [REDACTED]

### DOMICILIOELETTO:

AVV. MARGUTTI MARIA CRISTINA (C.F./P.IVA : MRGMCR61M44F205Y ) MILANO VIALE REGINA MARGHERITA 16

C/O AVV. FILOMENA VIRDIS (CF: VRDFMN60M65I452T) IN SASSARI VIA ROMA 71

### DEBITORE ESECUTATO:

NATURA GIURIDICA: PERSONA FISICA

[REDACTED]  
e residente in [REDACTED]

Data notifica precetto: 19/01/2021

Data notifica pignoramento: 23/02/2021

NATURA GIURIDICA: PERSONA FISICA

[REDACTED]  
e residente in [REDACTED]

Data notifica precetto: 23/01/2021

Data notifica pignoramento: 23/02/2021

### TITOLO ESECUTIVO:

PARTE CREDITRICE: [REDACTED]

COD FISC.: 03053920165

TIPOLOGIA DEL TITOLO: Mutuo Fondiario

DESCRIZIONE DEL TITOLO: 140277 REP/48967 DR. VINCENZO LOJACONO DEL 5.11.09 FE 17.11.09

Firmato Da: MARGUTTI MARIA CRISTINA Emesso Da: ARUBA PEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 316591155014470814360d77de24df71  
Firmato Da: MERELLA LUISA Emesso Da: ARUBA PEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79ca6914ed0ceee9ea1b500372021439





**BENI IMMOBILI:**

1) Riferimento : 1

Ubicazione : VIA FLORINAS 2 - SASSARI

- Piano : - DESCRIZIONE : APPARTAMENTO

Tipo Catasto : Nuovo Catasto Edilizio Urbano - Immobile Classato : SI

Classe/Tipologia : A4 - Abitazione di tipo popolare

Sezione: - Foglio: 72 - Particella: 631 - Sub: 12 - Graffato:

Numero vani: 6

**DIRITTI SUI BENI IMMOBILI:**

- 50 % Proprieta' di [1] APPARTAMENTO in capo a [REDACTED] ente in [REDACTED]

- 50 % Proprieta' di [1] APPARTAMENTO in capo a D [REDACTED] - [REDACTED]

03/03/2021, Li' MILANO

AVV. MARGUTTI MARIA CRISTINA









1 z.c. 2 Cat. A/4 cl. 2 consistenza vani 6 R.C. € 340,86

- Che è decorso il termine di cui all'art. 501 c.p.c.

PQM, la creditrice istante, ut supra difesa e rappresentata

### **CHIEDE**

All'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione di voler disporre la vendita degli immobili pignorati come descritti in atto di pignoramento.

Con riserva di depositare la nota di trascrizione del pignoramento e la documentazione ex art. 567, II° comma c.p.c..

Con osservanza

Milano 24.3.2021

Avv. Maria Cristina Margutti





REPERTORIO N. 140277

RACCOLTA N. 48967

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

-----MUTUO FONDIARIO-----

in carta libera ai sensi del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601.-

-----ATTO DI ACCETTAZIONE DI PROPOSTA CONTRATTUALE-----

-----DI MUTUO E DI COSTITUZIONE DI IPOTECA.-----

L'anno duemilanove. Il giorno cinque (giovedì) del mese di novembre.

----- (5 novembre 2009) -----

In Sassari, nel mio studio, via Roma n. 3.-----

Avanti a me dr. Vincenzo Lojacono, Notaio in Sassari, iscritto

nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Sassari, Nuoro e

Tempio Pausania,-----

-----sono presenti-----

- [redacted] resi-  
dente in N [redacted] Codice Fiscale [redacted]

[redacted] il quale dichiara di essere celibe;-----

- [redacted] nata a [redacted] ivi re-  
sidente in [redacted], Codice Fiscale [redacted]

[redacted] la quale dichiara di essere nubile, che in appresso,  
per brevità, saranno denominati anche "i mutuatari".-----

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo.-

-----Premesso:-----

- che i mutuatari hanno inoltrato alla "[redacted] S.p.A.",  
con sede [redacted]

Reg. to a SASSARI

il 06.11.09

n. 10281 serie LT

€ 100,00

Isritto a SASSARI

il 06.11.09

n. 18099 d'ordine

n. 3008 di formalità

€ 35,00





zioni Creditizie: 5487 - Albo Gruppi Bancari n. 5026.0 Gruppo  
Unione di Banche Italiane, Banca soggetta all'attività di di-  
rezione e coordinamento di Unione di Banche Italiane S.c.p.a.,  
Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Im-  
prese di Bergamo n. 02805490162, Capitale Sociale al 1° gen-  
naio 2008 Euro 264.300.000,00 (duecentosessantaquattromilioni-  
trecentomila virgola zero zero) interamente versato, che in  
appresso per brevità sarà denominata anche "Banca", una ri-  
chiesta di mutuo fondiario garantito da ipoteca sull'immobile  
descritto in calce al presente atto;-----  
- che la Banca, sulla base della situazione economica patrimo-  
niale dichiarata e sulla scorta della valutazione attribuita  
all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria, ha deliberato  
di accordare il mutuo richiesto per l'importo di Euro  
135.000,00 (centotrentacinquemila virgola zero zero), sussi-  
stendo i requisiti previsti dall'art. 38 del Decreto Legisla-  
tivo 1° settembre 1993 n. 385 (Testo Unico Bancario, di segui-  
to T.U.B.), alle condizioni precisate nella proposta contrat-  
tuale contenuta nella lettera del 3 novembre 2009 e nei rela-  
tivi allegati riproducenti le Norme Generali del contratto di  
mutuo fondiario concesso dalla Banca (di seguito "NORME GENE-  
RALI"), la scheda "Spese, Imposte ed altri Oneri", una bozza  
del presente atto e il relativo Documento di Sintesi, nonché  
nella dichiarazione dei mutuatari ai fini dell'applicazione  
dell'imposta sostitutiva, il tutto qui allegato sotto le let-







Su tale somma matureranno gli interessi di cui al successivo Art. 2, con decorrenza dalla data della valuta del giorno in cui la somma è resa disponibile ai mutuatari e con le modalità sopra indicate.-----

I mutuatari dichiarano di avere preso visione dei Fogli Informativi inerenti le condizioni applicabili al presente contratto. Dichiarano inoltre di aver ricevuto le "Informazioni Generali" contemplate nel "Codice di condotta europeo per i mutui casa" al quale la Banca ha aderito, nonché di essere stati informati che presso la sede e/o il sito Internet della Banca è disponibile il "Prospetto Informativo Europeo Standardizzato" (cosiddetto "ESIS"), ai sensi del predetto "Codice".-----

I mutuatari danno atto che il mutuo è regolato, oltre che dalle pattuizioni qui contenute, dalle "NORME GENERALI" e dalla scheda "Spese, imposte ed altri oneri" allegate al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante, nonché dalle disposizioni legislative, vigenti e future, queste ultime in quanto applicabili, in materia di credito fondiario.

I mutuatari dichiarano di aver letto e pertanto di conoscere il contenuto delle predette "NORME GENERALI" e di quanto indicato nella scheda "Spese, imposte ed altri oneri", che accettano integralmente.-----

-----Art. 2-----

-----Termini e modalità di rimborso - Tasso d'interesse -----

-----Fidejussione assicurativa -----





scadente 2 (due) anni dopo il perfezionamento del contratto di mutuo, saranno regolate al tasso fisso annuo nominale del 3,450% (tre virgola quattrocentocinquanta per cento).-----

Per quanto concerne le rimanenti 276 (duecentosettantasei) rate, i mutuatari potranno scegliere, per ogni biennio successivo al primo periodo a tasso fisso, il tasso da applicare tra i due seguenti:-----

a) - tasso fisso annuo nominale determinato considerando il tasso IRS (Interest Rate Swap relativo all'Euro) relativo alla quotazione "lettera" per la durata di 2 (due) anni, rilevato dalla Banca il terzultimo giorno lavorativo bancario del mese precedente a quello di decorrenza di ogni biennio, maggiorato di uno spread di 1,650 (uno virgola seicentocinquanta) punti percentuali (il parametro IRS sarà espresso fino alla seconda cifra decimale, con arrotondamento ai 5 - cinque - centesimi superiori); tale valore, attualmente, è pari al 3,450% (tre virgola quattrocentocinquanta per cento);-----

oppure:-----  
b) - tasso variabile annuo nominale, pari alla media aritmetica semplice dei valori giornalieri, con arrotondamento ai 5 (cinque) centesimi superiori, del tasso "EURIBOR a sei mesi" (parametro di riferimento), relativa ai mesi di dicembre, marzo, giugno e settembre di ogni anno, maggiorata di uno spread di 1,650 (uno virgola seicentocinquanta) punti percentuali.

Attualmente il suddetto parametro di riferimento, cui viene



aggiunto lo spread, è pari all'1,050% (uno virgola zero cinquanta per cento).-----

Il tasso di interesse applicato al mutuo sarà oggetto di revisione alle date del 1° gennaio, 1° aprile, 1° luglio e 1° ottobre di ogni anno e con pari decorrenza.-----

La scelta dovrà essere comunicata dai mutuatari alla Banca mediante lettera raccomandata o lettera semplice consegnata personalmente che dovrà pervenire all'indirizzo sopraindicato almeno due giorni lavorativi bancari prima della data di decorrenza di ogni biennio successivo al primo periodo a tasso fisso.-----

Resta inteso che nel caso in cui i mutuatari non esercitino l'opzione, con le modalità e nei termini sopra riportati, relativamente al biennio successivo al primo periodo a tasso fisso, il tasso da applicare a tale biennio sarà il tasso fisso annuo di cui alla lettera a); altresì, nel caso in cui i mutuatari non esercitino l'opzione, con le modalità ed i termini sopra riportati, relativamente a ciascun biennio successivo, il tipo di tasso - a) o b) - applicabile a ciascun biennio, o all'eventuale più breve ultimo periodo di ammortamento, sarà il medesimo applicato al biennio rispettivamente precedente.-----

Qualora la durata del mutuo sia superiore a 180 (centottanta) rate, il regolare rimborso (da intendersi quale assenza di ritardati o mancati pagamenti) dalla rata n. 180 (centottanta)





e sino alla scadenza del mutuo stesso, comporterà automatica-  
mente l'applicazione di una riduzione del tasso vigente, nella  
misura di 0,25 (zero virgola venticinque) punti percentuali.  
Tuttavia, il mancato o ritardato pagamento anche di una sola  
della rate a partire dalla rata n. 180 (centoottanta), compor-  
terà la decadenza della riduzione e l'applicazione del tasso  
come sopra determinato. Qualora la scadenza della rata sopra  
indicata cadesse durante l'applicazione del tasso variabile,  
la decorrenza della riduzione avrà effetto a partire dalla  
prima variazione successiva del tasso.-----

Le modificazioni della misura del tasso di interesse comporte-  
ranno la rielaborazione del piano di ammortamento alle nuove  
condizioni di tasso, sulla base del debito e della durata re-  
sidui, con conseguente ricalcolo delle nuove rate costanti di  
ammortamento comprensive di quota capitale crescente e di quo-  
te di interessi decrescenti, fermo restando l'importo relativo  
alla quota di rimborso delle polizze assicurative.-----

I mutuatari prendono atto dell'esistenza delle sottoindicate  
polizze, con vincolo a favore della Banca:-----

- Polizza danni: assicura il pagamento di un'indennità mensile  
pari alla rata del mutuo e fino ad un massimo di 10 (dieci)  
mensilità per sinistro. In caso di inabilità totale al lavoro  
da malattia o infortunio per assicurati che al momento del si-  
nistro siano lavoratori autonomi, in caso di perdita di impie-  
go per assicurati che al momento del sinistro siano lavoratori



dipendenti del settore privato ed in caso di ricovero ospeda-  
liero per assicurati che al momento del sinistro siano non la-  
voratori o lavoratori dipendenti del settore pubblico;-----

- polizza scoppio/incendio: in caso di sinistro la polizza e-  
stingue il debito residuo del mutuo. Qualora fossero offerti  
in garanzia più immobili, verrà assicurato il fabbricato di  
maggior valore;-----

- polizza infortuni: assicura il caso di invalidità grave da  
infortunio ed il caso morte da infortunio. In caso di sinistro  
viene indennizzato il debito residuo. Qualora il mutuo fosse  
intestato a più persone, l'indennizzo sarà proporzionale al  
numero delle persone.-----

Le condizioni ed i massimali delle polizze di cui sopra sono  
riportate nei Fogli informativi a disposizione della Clientela  
presso il mediatore creditizio/intermediario, presso la Banca  
e sul sito internet della medesima, redatti in base alle norme  
sulla trasparenza delle condizioni contrattuali previste dal  
titolo VI, capo I, del T.U.B..-----

Ai fini di quanto disciplinato dalla normativa sul credito  
fondiario (art. 38 T.U.B.; istruzioni di vigilanza Banca d'I-  
talia - Circolare n. 229 del 21 aprile 1999 - Titolo V, Capi-  
tolo I, Sez. I e II e successive modifiche ed integrazioni), i  
mutuatari prendono atto che il mutuo erogato è assistito, qua-  
lora l'importo erogato ecceda l'80% (ottanta per cento) del  
valore degli immobili offerti in garanzia ipotecaria, da ga-



Firmato Da: MARGHERITA MARIA CRISTINA FRANCESCA DE ARUBA PEC S.P.A. N. 21652155014470813360d77de24d71  
Firmato Da: MERELLA LUISA Emesso Da: ARUBA PEC S.P.A. N. 21652155014470813360d77de24d71



ranzia assicurativa offerta in convenzione con polizza credito

Banca 24-7 S.p.a. 494 della Società Cattolica Assicurazioni

Soc. Coop., con sede legale in Verona, Lungadige Cangrande n.

16.-----

I mutuatari medesimi corrisponderanno alla Banca a titolo di rimborso di quanto sopra una "Spesa garanzia integrativa della banca sul finanziamento". In caso di estinzione anticipata totale del finanziamento verrà garantito ai mutuatari il rimborso di quota parte della spesa sopra riportata come da tabella seguente:-----

- entro il primo anno dalla data di erogazione: 84% (ottantaquattro per cento);-----

- entro il secondo anno dalla data di erogazione: 80% (ottanta per cento);-----

- entro il terzo anno dalla data di erogazione: 56% (cinquantasei per cento);-----

- entro il quarto anno dalla data di erogazione: 42% (quarantadue per cento);-----

- entro il quinto anno dalla data di erogazione: 28% (ventotto per cento);-----

- entro il sesto anno dalla data di erogazione: 14% (quattordici per cento).-----

-----Art. 3-----

-----Recesso dei mutuatari-----

-----Rimborsi anticipati del capitale-----

Firmato Da: MARGHERITA CRISTINA FERRELLI  
Firmato Da: MERELLA LUISA Emesso Da: ARUBAP EC S.P.A. NC CA 3 Serie n. 79ca694ed0ce99ea1b30003f202439





E' concesso ai mutuatari il diritto di recedere dal contratto.

Si conviene, ai sensi degli Artt. 7 e 8 del Decreto Legge 31 gennaio 2007 n. 7 convertito nella Legge n. 40 del 2 aprile 2007, che nessun compenso nè altra prestazione saranno dovuti alla Banca dai mutuatari in caso di estinzione anticipata del mutuo o di surrogazione per pagamento per volontà dei mutuatari. Sono fatte salve, in ogni caso, le disposizioni inderogabili di legge in vigore.

Resta inteso che in caso di estinzione anticipata di cui sopra, i mutuatari che corrispondono le spese di istruttoria con trattenuta mensile dovranno provvedere al pagamento delle stesse in un'unica soluzione contestualmente all'estinzione.

E' altresì concessa ai mutuatari la facoltà di effettuare rimborsi parziali e anticipati del capitale e comunque non prima del pagamento dell'ultima rata dell'eventuale periodo di preammortamento. Le valute di accredito delle somme destinate a detto rimborso anticipato parziale dovranno essere coincidenti con una delle rate a scadere e dovranno pervenire almeno 7 (sette) giorni prima della scadenza della rata. Il mancato rispetto dei predetti termini comporterà l'utilizzo della somma corrisposta per ridurre il capitale con decorrenza dalla rata successiva.

Tali rimborsi parziali e anticipati comporteranno la rideterminazione dell'importo delle rate successive, con facoltà ulteriore, in capo agli stessi mutuatari, di richiedere anche la

Firmato Da: MARGHERITA MARIA CRISTINA FERRARO Da: ARUBAP EC S.P.A. N° CA 3 Serie# 79ca69f4ed0ce9ea1b5003f2021339  
Firmato Da: MERELLA LUISA Emesso Da: ARUBAP EC S.P.A. N° CA 3 Serie# 21652155014570934390cd77de24d71





riduzione del numero di rate residue.-----

-----Art. 4-----

-----Spese, imposte ed altri oneri-----

I mutuatari danno atto che in dipendenza del presente mutuo e, in particolare, in base a quanto previsto dalle "NORME GENERALI", ed in relazione alle vicende del rapporto contrattuale, sino alla sua conclusione, nonchè delle garanzie che lo assistono, devono provvedere al pagamento di tutte le spese e commissioni così come dettagliate e riportate nella scheda "Spese, Imposte ed altri Oneri" come sopra allegata sotto la lettera "A".-----

Sono altresì a carico dei mutuatari le spese notarili, le eventuali spese di annotamento per il rinnovo dell'ipoteca nonchè le imposte connesse e conseguenti alla presente operazione e specificamente l'imposta sostitutiva, trattenuta dalla somma erogata, da corrispondere all'Erario a norma degli artt. 15 e seguenti del D.P.R. 601 del 29 settembre 1973, nella misura che risulta applicabile in base alla dichiarazione dei mutuatari come sopra allegata sotto la lettera "B", come di seguito specificato:-----

ANTONELLO MARCEDDU E DONATELLA DEIANA imposta applicata dello 0,25% (zero virgola venticinque per cento) calcolata sulla somma di Euro 135.000,00 (centotrentacinquemila virgola zero zero).-----

-----Art. 5-----

Firmato Da: MARGUTTI MARIA CRISTINA Firmato Da: ARUBAP EC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31652165014570874360d77de24d71  
Firmato Da: MERELLA LUISA Firmato Da: ARUBAP EC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 76ca69f4ed0ce9ea1b5003f2021439





-----Interessi di mora-----

Ferma restando la facoltà per la Banca di avvalersi della clausola risolutiva espressa prevista all'art. 5 della "NORME GENERALI", nel caso di ritardato o mancato pagamento anche di una sola rata e comunque su ogni somma contrattualmente dovuta dai mutuatari, anche in conseguenza di risoluzione o decadenza dal beneficio del termine, matureranno a carico dei mutuatari stessi, a decorrere dalla data di scadenza e fino al momento del pagamento, gli interessi di mora nella misura annua pari al tasso applicato al mutuo, maggiorato di 1,500 (uno virgola cinquecento) punti percentuali, fermo restando che la misura di tali interessi, nel momento in cui essi sono promessi o comunque convenuti, non potrà mai essere superiore al limite fissato ai sensi dell'art. 2, comma 4, della Legge 7 marzo 1996 n. 108, dovendosi intendere, in caso di teorico superamento di detto limite, che la loro misura sia pari al limite medesimo.

Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

-----Art. 6-----

-----Concessione di ipoteca e disciplina della stessa-----

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento delle obbligazioni a carico dei mutuatari derivanti dal presente mutuo e, in particolare, a garanzia del pagamento:

- dell'importo capitale del mutuo fino alla concorrenza di Eu-





ro 135.000,00 (centotrentacinquemila virgola zero zero);-----

- di un triennio di interessi nella misura contrattuale, di eventuali interessi di mora nella misura stabilita dalle Norme Generali, delle spese di qualunque genere sia giudiziali sia extragiudiziali che la Banca dovesse sostenere per il realizzo e la conservazione del proprio credito e delle garanzie che lo assistono e per qualsiasi altra somma dovuta a termini del presente atto, il tutto determinato presuntivamente in Euro

135.000,00 (centotrentacinquemila virgola zero zero);-----

e così complessivamente, ai fini dell'iscrizione ipotecaria, per la somma di Euro 270.000,00 (duecentosettantamila virgola zero zero), pari al 200% (duecento per cento) del capitale mutuato, da parte dei signori Marceddu Antonello e Deiana Donatella-----

-----viene concessa-----

a favore di "Banca 24-7 S.p.A.", con sede legale in Bergamo, piazza Vittorio Veneto 8, Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo n. 02805490162, avente domicilio, ai sensi dell'articolo 39 comma 1 del T.U.B., presso la propria sede legale,-----

-----ipoteca-----

sull'immobile descritto in calce al presente atto, nonché su tutte le pertinenze, accessioni, eventuali nuove costruzioni, ampliamenti e su tutto quanto sia comunque ritenuto gravabile ai sensi di legge, garantendo che detto immobile appartiene ad

Firmato Da: MARGHERITA CRISTINA FERRARO ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79ca69f4ed0ce9ea1b30037202439  
Firmato Da: MERELLA LUISA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79ca69f4ed0ce9ea1b30037202439





essi in piena proprietà e disponibilità e sono liberi da iscrizioni di ipoteche, da trascrizioni pregiudizievoli, da riserve e privilegi, da vincoli e gravami in genere ad eccezione di quanto eventualmente indicato in calce alla predetta descrizione.-----

L'ipoteca sarà regolata, oltre che dal presente articolo, dalle specifiche disposizioni contenute nell'art. 4 delle "NORME GENERALI", nonché dalle applicabili disposizioni legislative in materia.-----

La somma iscritta si intende aumentata di diritto a norma dell'art. 39, comma 3, del T.U.B. sino a concorrenza dell'intero importo effettivamente dovuto per effetto dell'applicazione delle clausole di indicizzazione degli interessi previste nel presente atto.-----

-----Art. 7-----

-----Agevolazioni Tributarie-----

Si chiede che al presente atto nonché agli atti e formalità conseguenti vengano applicate le agevolazioni fiscali di cui al D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, nonché le agevolazioni tariffarie notarili (onorari ridotti alla metà) e di formalità degli atti previste dall'art. 39 comma 7 del T.U.B..-----

-----Art. 8-----

-----Elezione di domicilio-----

L'accettazione della proposta di mutuo dovrà ritenersi conosciuta dalla Banca nel momento in cui verrà sottoscritto dai





mutuatari il presente atto. Presso il mio studio, solo a tale specifico fine, la Banca ha eletto domicilio.-----

I mutuatari, a loro volta, eleggono domicilio nell'indirizzo indicato all'inizio del presente atto.-----

Agli effetti dell'articolo 39 T.U.B., si conferma l'elezione di domicilio della Banca nel luogo indicato al precedente Art. 6.-----

-----DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE DA ASSOGGETTARE AD IPOTECA-----

Nel fabbricato in Comune di [REDACTED] via [REDACTED] e precisamente:-----

- appartamento al primo piano, con ingresso dal portoncino a destra per chi salendo le scale giunge sul pianerottolo, composto di quattro camere ed accessori, confinante con pianerottolo, vano scale, detta via, proprietà Dongu, appartamento allo stesso piano distinto con il subalterno 11, salvo altri.---

Riportato nel Catasto Fabbricati di Sassari al foglio 72, map-pale 631 sub. 12, via Florinas piano 1, zona censuaria 2, categoria A/4, classe 2, consistenza vani 6, rendita Euro 340,86.-----

I comparenti approvano specificamente, ai sensi dell'art 1341, 2° comma del Codice Civile, le pattuizioni e le condizioni contenute nell'Art. 5 "Interessi di Mora" del presente atto e nei seguenti articoli delle "NORME GENERALI" come sopra alle-gate sotto la lettera "A":-----

art. 3) - modifiche delle condizioni economiche;-----



art. 5) - decadenza dal beneficio del termine e risoluzione --

art. 8) - legge di regolamento e foro competente.-----

I comparenti mi dispensano dalla lettura dei 2 (due) allegati  
dichiarando di averne avuta preventiva e piena conoscenza.

Ri-

chiesto io Notaio ho redatto il presente, scritto a macchina  
da persona di mia fiducia e di mia mano in parte e da me letto  
ai comparenti, che lo approvano e lo sottoscrivono con me No-  
taio alle ore diciotto e minuti due.

Occupava sedici pagine e metà della presente di cinque fogli.---

F.to: [REDACTED] VINCENZO BOARCO-

NO Notaio.

Firmato Da: MARGHERITA CRISTINA ARUBAP EC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79ca6914ed0ceee9ea1b5b003f2021339  
Firmato Da: MERELLA LUISA Emesso Da: ARUBAP EC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79ca6914ed0ceee9ea1b5b003f2021339





## Ricevuta di pagamento di euro 1,00

### Quietanza n. 2685 del 22/11/2021

Data: 22/11/2021  
Ora: 09.38.56  
Pagina: 1

Richiedente: MERELLA LUISA

Altri dati: Comune:1452A FG. 39 p.le 533

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 1,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

PAGAMENTO ELETTRONICO euro 1,00

#### PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 23285 del 22/11/2021

Codice Servizio	Protocollo- Codice Riscosso	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RB03AR	Riproduzione di mappa da base informativa SS0072246	Comune:1452A FG. 39 p.le 533	1,00	1/particella	Normale	886T	1,00

TOTALI:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

Il Cassiere  
SCRIVC

TRANSAZIONE DI PAGAMENTO ELETTRONICO ESEGUITA - PAGOBANCOMAT - TOTALE TRANSAZIONE: euro 3,00  
Esercente: Stabilimento: 00 Cassa: 06848878 Transazione: 96591 Data: 22/11/2021 Ora: 09:38:00 Codice autorizzazione Banca: 848534.  
Codice Cliente: 0000000000000001005 Banca Negoziazione:



# Ricevuta di pagamento di euro 1,00

## Quietanza n. 2686 del 22/11/2021

Data: 22/11/2021  
Ora: 09.38.56  
Pagina: 1

Richiedente: MERELLA LUISA

Altri dati: Comune:1452A FG. 49 p.le 853

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 1,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

PAGAMENTO ELETTRONICO euro 1,00

### PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 23286 del 22/11/2021

Codice Servizio	Protocollo- Codice Risconto	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RB03ARiproduzione di mappa da base informativa	SS0072249	Comune:1452A FG. 49 p.le 853	1,00	1/particella	Normale	386T	1,00

TOTALI:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

Il Cassiere  
SCR.LVC

TRANSAZIONE DI PAGAMENTO ELETTRONICO ESEGUITA - PAGOBANCOMAT - TOTALE TRANSAZIONE: euro 3,00

Esercente: Stabilimento: 00 Cassa: 06848878 Transazione: 96591 Data: 22/11/2021 Ora: 09:38:00 Codice autorizzazione Banca: 848534  
Codice Cliente: 0000000000001005 Banca Negoziazione:



# Ricevuta di pagamento di euro 1,00

## Quietanza n. 2687 del 22/11/2021

Data: 22/11/2021  
Ora: 09.38.56  
Pagina: 1

Richiedente: MERELLA LUISA

Altri dati: Comune:1452A FG. 72 p.le 1380

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 1,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

PAGAMENTO ELETTRONICO euro 1,00

### PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 23287 del 22/11/2021

Codice Servizio	Protocollo- Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RB03A/Riproduzione di mappa da base informativa	SS0072250	Comune:1452A FG. 72 p.le 1380	1,00	1/particella	Normale	886T	1,00

TOTALI:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

Il Cassiere  
SCR LVC

TRANSAZIONE DI PAGAMENTO ELETTRONICO ESEGUITA - PAGOBANCOMAT - TOTALE TRANSAZIONE: euro 3,00

Esercente: Stabilimento: 00 Cassa: 06848878 Transazione: 96591 Data: 22/11/2021 Ora: 09:38:00 Codice autorizzazione Banca: 848534  
Codice Cliente: 00000000000000001005 Banca Negoziazione:



ATTO DI PRECETTO

ORIGINALE

[REDACTED] con sede in [REDACTED]  
[REDACTED] codice fiscale 03053920165, P.IVA 04334690163 e numero di  
iscrizione al Registro delle Imprese [REDACTED] iscritta all'Albo  
delle Banche Italiane al n. 5678, soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento di  
Intesa Sanpaolo S.p.A. e appartenente al Gruppo Bancario Intesa Sanpaolo, aderente al  
Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia, in  
persona del Procuratore dott. Fabio Maccalli, autorizzato in forza di procura speciale n.  
7354/4780 Racc. del 29.11.19 atto Notaio Dott. Leonardo Cuscito in Gambara,  
rappresentata e difesa dall'avv. M. Cristina Margutti (C.F. MRGMCR61M44F205Y)  
del Foro di Milano, Viale Regina Margherita n. 16 ed elettivamente domiciliata presso  
lo studio dell'avv. Filomena Virdis (C.F.: VRDFMN60M65I452T), in Sassari Via  
Roma n.71, giusta delega in calce al presente atto (il procuratore dichiara ai sensi  
dell'art. 2 D.L. 35/2005 di voler ricevere le comunicazioni di Cancelleria al seguente  
numero di fax 02 55195358 - PEC: mariacristina.margutti@milano.pecavvocati.it -  
[avv.filomenavirdis@legalmail.it](mailto:avv.filomenavirdis@legalmail.it))

**Premesso che**

1) con Contratto di mutuo fondiario in data 5.11.09 nn. rep. 140277/racc. 48967 dr.  
Vincenzo Lojacono Notaio in Sassari, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di  
Sssari, Nuoro e Tempio Pausania, registrato a Sassari il 6.11.09 al n. 10281 Serie 1T,  
Banca 24/7 spa (oggi Unione di Banche Italiane spa, cfr infra) ha concesso a mutuo ai  
sigg.ri [REDACTED] l'importo di € 135.000,00 da restituirsi  
in n: 300 rate mensili posticipate di ammortamento, comprensive di capitale ed  
interessi, munito di FE in data 17.11.2009





2) a garanzia della restituzione del capitale, degli interessi e di quant'altro contrattualmente dovuto i sigg.ri [redacted] hanno concesso ipoteca volontaria iscritta in data 6.11.09 presso l'Ag. Territorio di Sassari ai nn. 18099 Reg. Gen./ 3008 Reg. Part. sino alla concorrenza di € 270.000,00 sugli immobili di loro proprietà pro quota indivisa siti in Comune di Sassari Via Florinas n.2 e precisamente:

appartamento al piano primo, con ingresso dal portoncino a destra per chi salendo le scale giunge sul pianerottolo, composto di quattro camere ed accessori, confinante con pianerottolo, vano scale, detta via, proprietà Dongu, appartamento allo stesso piano distinto con il subalterno 11, salvo altri

Il tutto censito nel CF di detto Comune al Fg. 72 mapp 631 sub 12 [redacted] ano 1 z.c. 2 Cat. A/4 cl. 2 consistenza vani 6 R.C. € 340,86

3) il contratto attesta l'erogazione del credito costituendone quietanza

4) gli obbligati sono decaduti dal beneficio del termine ex art. 1186 c.c., avendo ripetutamente omesso il pagamento delle rate e risultano debitori dell'importo di € 118.103,58 per rate scadute ed insolute, quota capitale residuo su rate a scadere e interessi come contrattualmente dovuti al 23.11.2020, oltre interessi sul dovuto al tasso legale dal 24.11.2020 al saldo;

5) in data 5.7.12 con atto rep. N. 28.961/1.741 Racc. Notaio Dott.ssa Rita Bosi di [redacted] spa si è fusa per incorporazione in Unione Banche Italiane spa (in breve [redacted]), oggi istante, e le situazioni giuridiche soggettive attive e passive già di titolarità di Banca 24-7 sono state trasferite nella titolarità di UBI Banca spa, ivi compreso il contratto di mutuo per cui si procede;

6) il predetto rapporto contrattuale rientra nell'ambito di una più ampia operazione di cartolarizzazione tra Ubi Banca spa (cedente) e UBI Finance srl (cessionaria) che, a sua volta, aveva altresì stipulato contratto di Servicing 30.6.08 con UBI scpa (oggi Ubi Banca spa) conferendole mandato per l'attività, tra le altre, di incasso e recupero dei

c  
n  
7  
8  
9  
a  
I  
r  
p  
C  
S  
C  
T  
o  
4  
ir  
fc  
or  
G  
cr  
de  
M  
A

Firmato Da: MARGUTTI MARIA CRISTINA Emesso Da: ARUBA PEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 21652155014720843360d77de24df71  
Firmato Da: MERELLA LUISA Emesso Da: ARUBA PEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79ca694ed0ce99ea1b5003f72021439





crediti inclusi nei portafogli ceduti. La legittimazione anche giusta procura speciale rep. 4256/2612 del 21.12.16 atto Notaio Dr. Leonardo Cuscito di Gambara;

- 7) l'obbligazione persiste, nonostante i solleciti
- 8) la notifica del titolo viene omessa ex art. 41 TUB
- 9) Tutto ciò premesso, Unione di Banche Italiane spa, ut supra rappresentata e difesa,

**intima e fa precetto**

ai sigg.ri M [redacted] e

[redacted] entrambi

residenti i [redacted] di pagare all'istante, entro 10 gg. dalla notifica del

presente atto, al domicilio eletto, le seguenti somme:

Capitale ed interessi ut supra indicati	€	118.103,58
Spese precetto	€	23,88
Competenze precetto	€	<u>202,50</u>
Totale salvo errori e/o omissioni	€	118.329,96,

oltre interessi sul dovuto al tasso legale dal 24.11.2020 al saldo, 8% rimb. forf., cpa 4%, IVA 22% su imponibile, oltre alle successive occorrenze con l'avvertimento che in difetto del pagamento nel predetto termine di 10 giorni, si procederà ad esecuzione forzata a norma di legge e con l'avviso che i debitori possono, con l'ausilio di un organismo di composizione della crisi o di un professionista nominato dal Giudice, porre rimedio alla situazione di sovraindebitamento concludendo con i creditori un accordo di composizione della crisi o proponendo agli stessi un piano del consumatore.

Milano, lì 5.1.2024

Avv. Maria Cristina Margutti



PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto procuratore [redacted] dei poteri di rappresentanza di cui alla procura speciale n. 7354 Rep. / 4780 Racc. del 29.11.19 atto Notaio Dott. Leonardo Cuscito in Gambara, informato del D.Lgs. n. 28/2010 e successive modifiche, della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto; informato altresì del D.L. n. 132/14, convertito dalla legge n.162/2014, in merito alla possibilità di ricorrere al procedimento di negoziazione assistita, da esperirsi in alternativa alla sede giudiziaria e di mediazione, delega a rappresentare e difendere Unione di Banche Italiane spa nella presente procedura contro i sigg.ri [redacted] per ogni fase dell'esecuzione e di eventuale opposizione all'esecuzione e/o agli atti esecutivi, l'Avv. Maria Cristina Margutti del Foro di Milano viale Regina Margherita n. 16. Al predetto Legale vengono conferite tutte le facoltà di legge inerenti il mandato alle liti, ivi compresa quella di farsi sostituire, in caso di impedimento, da altri avvocati o procuratori, di proporre eventuale domanda riconvenzionale e di rinunciare agli atti del giudizio.

Elegge domicilio presso lo studio dell'avv. [redacted]  
Dichiara di aver ricevuto tutte le informazioni previste ai sensi dell'art. 13 Reg. UE n. 679 / 2016 ed art. 13 D.Lgs.196 / 2003 e s.m. Autorizza il trattamento dei dati personali agli effetti di causa.  
Milano, lì 5.1.2014

Il Procuratore [redacted] alli

Visto per autentica  
Avv. M. Cristina Margutti

Relazione di notifica

La sottoscritta avv. M.Cristina Margutti, con studio in Milano Viale Regina Margherita 16, giusta autorizzazione ex art. 7 Legge 21.1.94 n. 53 rilasciata dal Consiglio dell'Ordine di Milano il 30.1.14, previa iscrizione al n. 859 del Registro Cronologico, ha oggi notificato per conto di [redacted] l'atto di precetto che precede al sig. [redacted] residente in Sassari [redacted] [redacted] mezzo raccomandata n. 38573887457-1 spedita dall'Ufficio postale di Milano MI11 in data corrispondente a quella del timbro postale  
Avv. M. Cristina Margutti



La  
Ma  
Cc  
Cr  
pr  
2  
di  
Av



La sottoscritta avv. M.Cristina Margutti, con studio in Milano Viale Regina Margherita 16, giusta autorizzazione ex art. 7 Legge 21.1.94 n. 53 rilasciata dal Consiglio dell'Ordine di Milano il 30.1.14, previa iscrizione al n. 860 del Registro Cronologico, ha oggi notificato per conto di Unione di Banche Italiane spa l' atto di precepto che precede alla sig.ra I [REDACTED] residente in [REDACTED]

● a mezzo raccomandata n. 78513887698-0 spedita dall'Ufficio postale di Milano MI11 in data corrispondente a quella del timbro postale

Avv. M. Cristina Margutti

