

# TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

(Provincia di OLBIA – TEMPIO PAUSANIA)

## ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 251/2018 (Olbia)

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA

Contro

### RELAZIONE DI PERIZIA

Incarico del 19.02.2021  
rinvio al 07.11.2023

GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott.ssa Federica Lunari

CREDITORE PROCEDENTE  
SURROGANTE SOSTITUTO

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA  
AMCO ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A

CREDITORE INTERVENUTO

CONSORZIO DI PORTO ROTONDO

CREDITORE INTERVENUTO

SUPERCONDOMINIO "VILLAGGIO SMERALDA"

DEBITORE

DIFENSORE DEL CREDITORE PROCEDENTE

Avv. Gemma MAURIZI

DIFENSORE DEL CREDITORE INTERVENUTO

Avv. Carlo SELIS

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

arch. Silvia CERA

Olbia, 21 aprile 2023

RELAZIONE DI PERIZIA



In data 16 febbraio 2021 la dott.ssa. Costanza Teti, Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Tempio Pausania, conferiva incarico alla scrivente arch. Silvia CERA che, con giuramento di rito, accettava in data 19.02.2021, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Sassari al n. 296, nonché all'albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Tempio Pausania, con studio in Olbia, via Olbia n. 15, tel. 339 3905256, per procedere nelle indagini peritali relativamente alla Esecuzione Immobiliare n. 251/2018 MONTE DEI PASCHI DI SIENA - AMCO ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A. c/o [REDACTED]

In occasione del suddetto conferimento di incarico mi vennero sottoposti i seguenti quesiti:

QUESITO n.1: "identificazione del bene"

il C.T.U. **verifichi**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. proc. Civ. (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 visure catastali e dei registri immobiliari) **segnalando immediatamente** al Giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei ed eventuali carenze nella continuità delle trascrizioni; **predisponga**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); **acquisisca**, ove non depositate, le **mappe** censuarie ritenute indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'art. 20 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;

QUESITO n. 2: "Descrizione del bene"

il C.T.U. **descriva**, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: Comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.); **descriva** le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, "rd interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); **descriva** le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti ) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città;

QUESITO n. 3: "Comparazione dati attuali e pignoramento"

il C.T.U. **accerti** 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;

QUESITO n. 4: "accatastamento"

il C.T.U. **proceda**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del **catasto** provvedendo, 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; inserendo nell'elaborato peritale la planimetria catastale;

QUESITO n. 5: "Destinazione urbanistica di piano"

il C.T.U. **indichi** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

QUESITO n. 6: "Conformità alla normativa-sanabilità"

il C.T.U. **indichi** la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità dello stesso. In caso di opere abusive, operi il controllo sulla possibilità di sanatoria di cui all'art. 26 del DPR 6.06.2001, n. 380 ed accerti gli eventuali costi della stessa; altrimenti, se risultino pendenti istanze di sanatoria, indichi il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato di procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, co 6, L. 47/85, ovvero dell'art. 46, co. 5 DPR 280/2001, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

QUESITO n. 7: "gravami da censo, livello o uso civico"

Il CTU verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

QUESITO n. 8: "spese"

IL CTU specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione e di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

QUESITO n. 9: "Divisione in lotti"

Il C.T.U. dica se è possibile vendere i beni pignorati **in uno o più lotti**; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione e procedendo, inoltre, (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;



QUESITO n. 10: “Divisibilità in natura”

Il C.T.U. dica, nel caso l'immobile sia pignorato solo **pro quota**, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché 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, prevedendo anche la determinazione degli eventuali conguagli in denaro; l'esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cod. proc. Civ. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078;

QUESITO n. 11: “Stato del bene”

Il C.T.U. **accerti** se l'immobile è **libero** o occupato, **acquisisca** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; **verifichi** se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il giudizio per la liberazione del bene e dovrà esprimere un parere in ordine alla congruità del canone di locazione;

QUESITO n. 12: “Stato del bene”

IL CTU indichi ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, e acquisisca, il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

QUESITO n. 13: “Regime vincolistico”

Il C.T.U. **indichi** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; **accerti** l'esistenza di vincoli o **oneri**, anche di natura condominiale, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi quelli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso nonché l'esistenza di formalità, vincoli, oneri, anche di natura condominiale che saranno cancellati e che, comunque, risulteranno non opponibili all'acquirente; indichi, **altresì**, l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

QUESITO n. 14: “Determinazione del valore”

Il C.T.U. determini il valore di mercato dell'immobile tenendo conto della superficie di quest'ultimo (con specificazione di quella commerciale), operando i necessari adeguamenti e correzioni sulla base degli oneri di regolarizzazione urbanistica, dello stato di uso e manutenzione, dello stato di possesso e degli oneri di regolarizzazione urbanistica, dello stato di uso e manutenzione, dello stato di possesso e degli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo nonché di eventuali spese condominiali restate insolute ed, infine, considerando che la vendita forzata non prevede garanzia per i vizi del bene venduto espressa; precisi tutte le circostanze utili valutate ai fini della stima ivi comprese quelle che



hanno giustificato la riduzione o correzione nella quantificazione del valore finale del bene.

In data 19 maggio 2022 alle ore 10.00 ho effettuato il sopralluogo, previa raccomandata inviata alla società [REDACTED] e all'IVG.

Al tempo concordato mi sono recata sul luogo del bene da stimare, consistente in un appartamento in un condominio sito in località Porto Rotondo nel Comune di Olbia, per dare inizio alle operazioni peritali.

**QUESITO n. 1** "identificazione del bene"

il C.T.U. **verifichi**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. proc. Civ. (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 visure catastali e dei registri immobiliari) **segnalando immediatamente** al Giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; **predisponga**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); **acquisisca**, ove non depositate, le **mappe** censuarie ritenute indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'art. 20 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;

*I beni, consistenti in diritto per la piena proprietà dei terreni destinati a pascolo, sono contraddistinti con i seguenti dati catastali:*

**nel comune di Olbia**

- fabbricato fg. 2 mapp 744 sub 274;
- posto auto fg. 2 mapp. 2811 sub 18

- **sono stati acquisiti** con atto pubblico di compravendita in data 27.07.2010, Rep. 2475/1823 a rogito del pubblico ufficiale Notaio Massimo Prodigio in Napoli trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Tempio Pausania in data 09.08.2010 ai nn. 9145/5417, **a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena contro** [REDACTED].

**In data 20/04/2009** reg. particolare 2836 Registro generale 4194 Repertorio 15643/9490 del 02/04/2009 ATTO TRA VIVI – COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE si precisa che si può escludere in quanto con atto di identificazione catastale a rogito Notaio Paola Maria Letizia Usticano di Grosseto in data 28.11.2017, repertorio 41616, trascritto il 13.12.2017 ai nn. 7842/10925 l'immobile oggetto del fondo patrimoniale risulta il subalterno 98.

**In data 12.10.2018** è stato notificato alla società [REDACTED] atto di precetto.

**In data 14.11.2018** è stato notificato atto di pignoramento immobiliare a favore di **Banca Monte dei Pachi di Siena contro** [REDACTED] per i seguenti beni:

nel Comune di Olbia



- N.C.E.U. Fg. 2 Mapp. 744 sub 274
- N.C.E.U. Fg. 2 mapp. 2811 sub 18

**In data 19.12.2018** il pignoramento immobiliare è stato trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Tempio Pausania ai nn. 10711/7761, sui seguenti beni immobili consistenti in diritti per 1/1 contraddistinti con i seguenti dati catastali: nel Comune di Olbia

- N.C.E.U. Fg. 2 Mapp. 744 sub 274
- N.C.E.U. Fg. 2 mapp. 2811 sub 18

**In data 30.11.2018** è stata depositata in Tribunale Istanza di vendita (ex art. 567 C.P.C.)

**QUESITO n. 2:** “Descrizione del bene”

il C.T.U. **descrive**, previo necessario accesso, l’immobile pignorato, indicando dettagliatamente: Comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestable) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenza, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc); **descrive** le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, "rd interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); **descrive** le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti ) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città;

Il bene da periziare consiste in un appartamento inserito in un Complesso Immobiliare denominato “Villaggio Smeralda”, sito nel Comune di Olbia in località “Porto Rotondo”.

Il complesso si compone di diversi corpi di fabbrica ed ha una destinazione prevalente di tipo residenziale; l’unità immobiliare oggetto di stima si trova nel corpo D, scala F, interno 15, al piano secondo e confina su due lati con proprietà condominiale.

L’ingresso al complesso avviene per mezzo di accessi prospicienti le strade pubbliche su cui ha affaccio diretto: nello specifico è garantito da un accesso carrabile posto su via Porto Rotondo e da accessi pedonali collocati su via Punta Nuraghe. Le aree comuni esterne, articolate secondo percorsi pedonali e carrabili pavimentati, consentono l’accesso ai vari corpi del complesso mentre scale esterne in c.a., rivestite in granito, garantiscono i collegamenti verticali tra i vari piani.

L’ingresso al bene oggetto di stima avviene, come per le altre unità immobiliari, attraverso le aree comuni esterne ed interne e le scale esterne in calcestruzzo.

L’unità immobiliare risulta composta dai seguenti vani, pertinenze e accessori:

- |    |                  |                     |   |          |
|----|------------------|---------------------|---|----------|
| a) | Soggiorno pranzo | di superficie netta | = | mq 15,90 |
| b) | Cucina           | di superficie netta | = | mq 3,60  |
| c) | Letto            | di superficie netta | = | mq 10,40 |
| d) | Bagno            | di superficie netta | = | mq 3,60  |
| e) | Veranda          | di superficie netta | = | mq 17,45 |
| f) | posto auto       | di superficie netta | = | mq 12,00 |

la superficie lorda dell’unità risulta di mq. 40,10, al piano secondo oltre la veranda coperta di mq. 17,45, la volumetria di mc 120,30.



Effettuate le richieste verifiche presso l'Ufficio Tecnico Erariale di Sassari- NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO, si è rilevato che sono stati attribuiti i seguenti dati identificativi catastali, così come riportati nelle schede allegate:

#### FABBRICATO

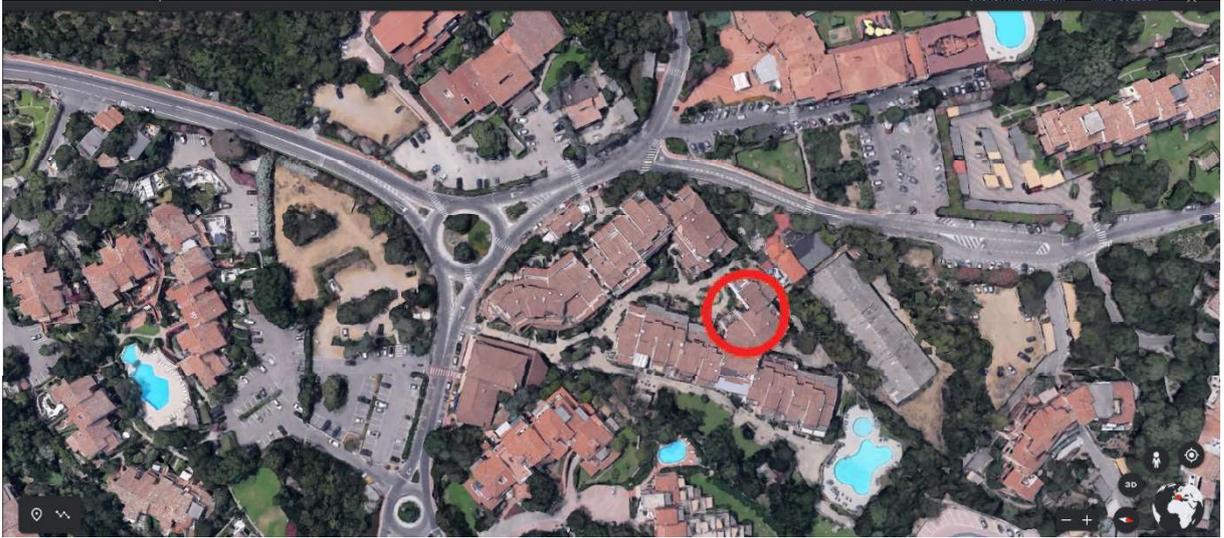
- Comune Censuario: OLBIA
- Foglio n° 2
- Mappale n° 774
- Sub 274
- Zona Censuaria 1
- Categoria A/2
- Classe 1
- Consistenza 3,5 vani
- Superficie catastale 46,00 mq totale, 40 mq escluse aree scoperte
- Ubicazione: VIA PORTO ROTONDO n.13 n.15, piano 2, interno 15, scala F, edificio D
- Rendita: 506,13
- Intestazione: [REDACTED] **proprietà 1/1**

#### POSTO AUTO

- Comune Censuario: OLBIA
- Foglio n° 2
- Mappale n° 2811
- Sub 18
- Zona Censuaria 1
- Categoria C/6
- Classe 1
- Consistenza 12,00 mq
- Superficie catastale 12,00 mq totale
- Ubicazione: Località PORTO ROTONDO SNC piano T
- Rendita: 63,83
- Intestazione: [REDACTED] **proprietà 1/1**

L'area nella quale sono ubicati i beni in oggetto si presenta urbanizzata, ben servita sotto il profilo dei servizi al dettaglio (nelle immediate vicinanze sono presenti supermercati, tabacchini, banca, poste ecc.) e ad elevata valenza paesaggistica. Il complesso è raggiungibile dalla SS 125 Orientale Sarda e dista circa 800 m dal centro della località turistica di Porto Rotondo e 900 m dalla spiaggia, pertanto può essere considerato in una buona posizione sia in riferimento alla prossimità al centro città che alla vicinanza al mare. La breve distanza dalla città di Olbia, inoltre, dal cui centro dista circa 16 km, garantisce un rapido collegamento ai principali sistemi di trasporto, quali aeroporto, porto e stazione ferroviaria. Da questi dista rispettivamente 17,7 km, 15,6 km e 15 km.





#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

L'immobile in oggetto è realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato, con plinti collegati da cordoli, pilastri e travi in c.a., solaio interpiano di tipo misto gettato in opera, copertura a falde inclinate con manto di tegole in coppi, tamponatura in laterizi forati a doppia parete con intercapedine, tramezzature in forati e finitura interna ed esterna di intonaco al civile con tinteggiatura in toni chiari. I solai interpiano e di copertura sono del tipo tradizionale in laterocemento, realizzati con travetti prefabbricati, pignatte di alleggerimento, rete elettrosaldata e getto di completamento.

In particolare

- i serramenti esterni sono in legno con soglie, davanzali, architravi e spallette a vista in granito;
- i serramenti interni sono in legno decorato;
- il portoncino di ingresso è del tipo blindato;
- gli intonaci interni sono al civile tinteggiato con tinte a tempera;
- l'impianto elettrico è del tipo sottotraccia, come da norme C.E.I.;
- l'impianto idrico-fognario sottotraccia è collegato alla rete pubblica;
- l'impianto di riscaldamento è realizzato con pompe di calore;
- l'acqua calda sanitaria con boiler elettrico;
- i pavimenti interni ed esterni sono in piastrelle di gres porcellanato.
- i rivestimenti e pavimenti del bagno e il rivestimento della cucina sono rispettivamente in ceramica colorata e bianca lucida, formato 10x10 cm.

Attualmente l'edificio si presenta in buone condizioni igieniche e statiche, completo di impianti elettrico, idrico-fognario e di condizionamento. Gli interni sono in ottimo stato di conservazione mentre la veranda esterna presenta un iniziale stato di degrado degli intonaci e risulta in parte mancante la copertura in legno della veranda.

#### QUESITO n. 3: "Comparazione dati attuali e pignoramento"

il C.T.U. **accerti** 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;

Si precisa che i dati catastali sopra descritti corrispondono con quelli riportati nell'atto di pignoramento.

**QUESITO n. 4: "accatastamento"**

il C.T.U. **proceda**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del **catasto** provvedendo, 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; inserendo nell'elaborato peritale la planimetria catastale;

La planimetria corrisponde con il progetto approvato e con quanto realizzato.

**QUESITO n. 5: "Destinazione urbanistica di piano"**

il C.T.U. **indichi** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

I beni oggetto di stima si trovano nella località turistica di Porto Rotondo, appartenente amministrativamente al comune di Olbia. Nel vigente Piano di Fabbricazione l'area è classificata come zona F3 - Zona Turistica. Nel PUC, non ancora approvato ma adottato, è invece classificata come Zona B - Nucleo insediativo di Porto Rotondo [subzona (b)].

**QUESITO n. 6: "Conformità alla normativa-sanabilità"**

il C.T.U. **indichi** la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità dello stesso. In caso di opere abusive, operi il controllo sulla possibilità di sanatoria di cui all'art. 26 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ed accerti gli eventuali costi della stessa; altrimenti, se risultino pendenti istanze di sanatoria, indichi il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, co. 6, l. 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, co. 5, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

Per quanto riguarda la regolarità urbanistica dell'immobile oggetto di accertamento, eseguiti gli indispensabili controlli e le necessarie verifiche presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Olbia, risulta che il bene oggetto di perizia è stato realizzato con autorizzazione n. 688-689 del 03.03.1975, C.E. in variante n. 90 del 20.05.1977, Sanatoria (L 47/85 e L.r. 23/85) dal n. 5454 al n. 5475 del 18.07.1995, C.E. in variante n. 1006 del 03.12.1996, C.E. in variante 332 del 14.10.1998;



In Comune è stata reperita anche la dichiarazione di agibilità per l'intero complesso del 04.04.2000.

L'edificio risulta conforme alla concessione in variante n. 332 del 14.10.1998 e risulta accatastato.

**QUESITO n. 7: "gravami da censo, livello o uso civico"**

Il CTU verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

I beni non risultano gravati da censo, livello o uso civico.

**QUESITO n. 8: "spese"**

IL CTU specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione e di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

Risulta un credito del super condominio Villaggio Smeralda nei confronti della [REDAZIONE] pari a € 2.939,49 dal 01.01.2021 fino al 31.12.2022.

Risulta un credito del Consorzio del Comprensorio di Porto Rotondo nei confronti della [REDAZIONE] pari a € 1.842,24 dal 02.01.2021 fino al 31.12.2022.

**QUESITO n. 9: "Divisione in lotti"**

Il C.T.U. dica se è possibile vendere i beni pignorati **in uno o più lotti**; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione e procedendo, inoltre, solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

Trattandosi di un piccolo appartamento, il bene può solamente essere venduto in un unico lotto.

**QUESITO n. 10: "Divisibilità in natura"**

il C.T.U. dica, nel caso l'immobile sia pignorato solo **pro quota**, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché 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, prevedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro; l'esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cod. proc. Civ. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078;



L'immobile di cui trattasi è stato pignorato per 1/1 della piena proprietà e, vista la sua conformazione e posizione, è vendibile esclusivamente in un lotto unico.

**QUESITO n. 11:** “Stato del bene”

il C.T.U. **accerti** se l'immobile non è in proprietà piena, ma con mero diritto di **superficie** limitato nel tempo; in tal caso si indichi la data di scadenza; nel caso che oggetto del pignoramento sia la **nuda proprietà** o l'**usufrutto** deve sempre indicarsi l'età dell'usufruttuario o la durata dell'usufrutto se a termine. **Dica** se è **libero** o occupato, **acquisisca** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; **verifichi** se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati di locazione e qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il giudizio per la liberazione del bene (per particolari si rimanda al punto 10) della sezione II delle “Disposizioni Generali”;

Attualmente l'appartamento risulta libero e non occupato.

**QUESITO n. 12:** “Stato del bene”

IL CTU indichi ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, e acquisisca, il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

L'immobile risulta libero.

**QUESITO n. 13:** “Regime vincolistico”

Il C.T.U. **indichi** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; **accerti** 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); **rilevi** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto; **indicare** l'esistenza di eventuali **fondi patrimoniali** a carico del bene;

Effettuate le visure ipotecarie dal 18/12/1990 al 12/01/2023 risulta pubblicata **in data 20/04/2009** reg. particolare 2836 Registro generale 4194 Repertorio 15643/9490 del 02/04/2009 ATTO TRA VIVI – COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE si precisa che si può escludere in quanto con atto di identificazione catastale a rogito Notaio Paola Maria Letizia Usticano di Grosseto in data 28.11.2017, repertorio 41616, trascritto il 13.12.2017 ai nn. 7842/10925 l'immobile oggetto del fondo patrimoniale risulta il subalterno 98. Pertanto si può affermare che non risulta nessuna altra formalità, oltre a quella del creditore procedente, come si evince dalla documentazione allegata.

**QUESITO n. 14:** “Determinazione del valore”

Il C.T.U. determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione delle condizioni dell'immobile e del criterio (o criteri) di



stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento 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 (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti dei 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ma 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 una nuda proprietà;

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni sopra descritti, che è lo scopo dell'incarico affidatomi, adotto il principio della stima sintetica, assumendo come parametro tecnico il mq.

Sulla scorta delle quotazioni correnti e delle effettive possibilità di realizzo, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e adottando il metodo sintetico-comparativo, tenuto conto delle informazioni assunte in loco, si è rilevato che il valore di mercato a nuovo più plausibile ammonta a € 7.000 al metro quadro, per cui, tenuto conto dei criteri comunemente adottati per il calcolo della superficie commerciale si ha:

stazzo	ABITAZIONE		ACCESSORI		COEFFICIENTE DI POSIZIONE NELL'EDIFICIO	COEFF. DI CARENZA SERVIZI	SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE Mg
	SUPERFICIE ABITABILE Mg	COEFF. DI. DESTINAZ	SUPERFICIE ACCESSORI mq	COEFF. DI. DESTINAZ			
	40,10	1,00	17,45	0,9	1	0.90	50,22

valore dell'appartamento mq 50,22 x 7.000,00 €/mq = € 351.540,00  
 valore posto auto mq 12,00 x 700,00 €/mq = € 8.400,00

**valore complessivo dell'immobile periziato risulta di € 359.940,00**

(Euro trecentocinquantanovemilanovecentoquaranta/00)

Avendo risposto ai quesiti sottoposti all'atto del conferimento dell'incarico, rassegno la presente relazione di perizia, ringraziando per la fiducia accordatami, e nel contempo rimango a disposizione per ulteriori chiarimenti e/o delucidazioni.

Olbia, 21.04.2023

IL C.T.U.  
 Silvia Cera, architetto



# TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

(Provincia di OLBIA – TEMPIO PAUSANIA)

## ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 251/2018 (Olbia)

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA

Contro

[REDACTED]

### ALLEGATI

Incarico del 19.02.2021  
rinvio al 07.11.2023

GIUDICE DELL'ESECUZIONE	Dott. Costanza TETI
CREDITORE PROCEDENTE SURROGANTE SOSTITUTO	BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA AMCO ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A
CREDITORE INTERVENUTO	CONSORZIO DI PORTO ROTONDO
CREDITORE INTERVENUTO	SUPERCONDominio "VILLAGGIO SMERALDA"
DEBITORE	[REDACTED]
DIFENSORE DEL CREDITORE PROCEDENTE	Avv. Gemma MAURIZI
DIFENSORE DEL CREDITORE INTERVENUTO	Avv. Carlo SELIS
DIFENSORE DEL CREDITORE INTERVENUTO	Avv. Carlo SELIS
CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO	arch. Silvia CERA

Olbia, 21 aprile 2023



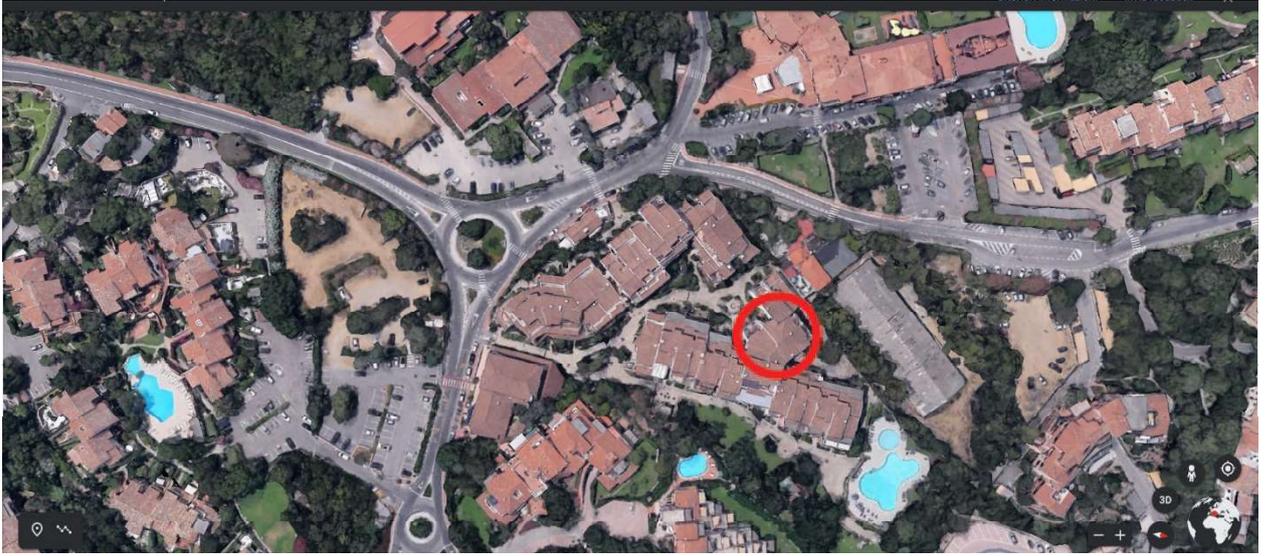
**Allegati:**

- a) **documentazione grafica**
- b) **documentazione catastale**
- c) **documentazione fotografica**



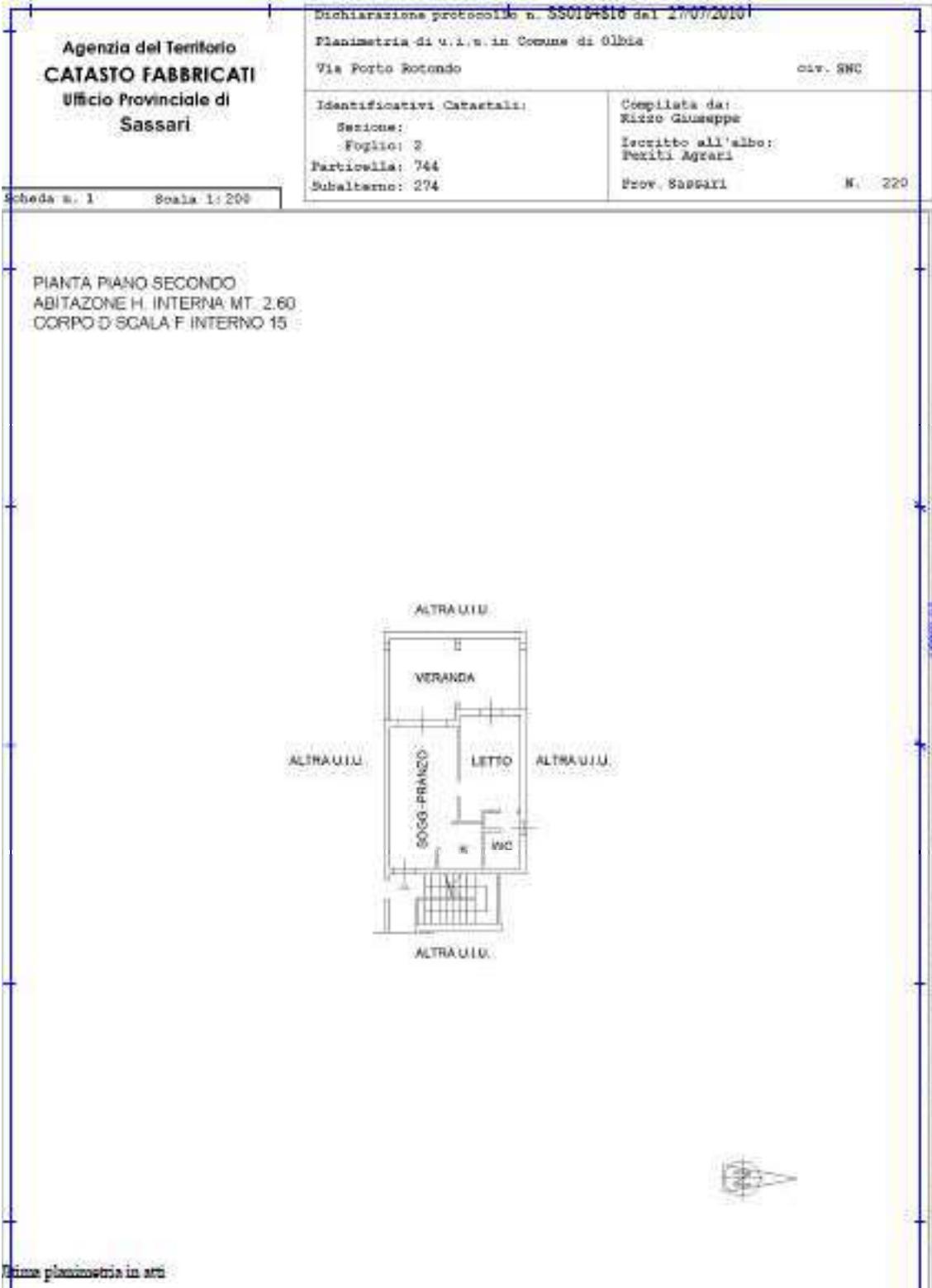
- a) **documentazione grafica:**
- a1) ortofotocarta
  - a2) estratto planimetria catastale
  - a3) licenza edilizia n. 90/1977
  - a4) concessione edilizia n. 332/1998
  - a5) agibilità





a1) ortofoto









# CITTA' DI OLBIA

PROVINCIA DI SASSARI

27 APR. 1995



Olbia, li 20.5.1977

CIO CONE...  
Copia conforme all'originale

## CONCESSIONE

**LICENZA DI COSTRUZIONE N. 90**

Al Sig. [REDACTED]

R O M A - Via XI Settembre

Vista la domanda in data 31.12.75 prot. n. 17095, con la quale la S.V. chiede l'autorizzazione per eseguire in O L B I A in Via Loc. PORTO ROTONDO i seguenti lavori:  
**VARIANTE ALLA LICENZA N.688 e 689 del 3.3.75-**

[REDACTED] P.T.:8 negozi con servizi,1 supermarket,22 appartamenti da mq.50, 1 garage,1 piscina con servizi,-P. PRIMO:2 negozi,1 sala congressi,34 appartamenti.- P. SECONDO:20 appartamenti,- GRUPPO R1: P.T.:30 appartamenti,-P.PRIMO:31 appartamenti P. SECONDO:8 appartamenti- GRUPPO R2:P.T.: 25 appartamenti,P.PRIMO:25 appartamenti,P.SECONDO:12 appartamenti,- GRUPPO R3:P.T.:36 appartamenti,P.PRIMO:36 APPARTAMENTI-P. SECONDO:29 appartamenti; GRUPPO R4: P.T.:26 appartamenti, P. SECONDO:26 appartamenti-P/SECONDO:24 appartamenti- GRUPPO R5: P.T.:35 appartamenti, P.PRIMO:35 appartamenti- P.SECONDO:12 appartamenti-GRUPPO R6: P.T.: 42 appartamenti, P.PRIMO:42 appartamenti- P.SECONDO:15 appartamenti-P.MANSARDA: 15 mansarde.- Mq.35.530- Mc.99.485- SUPERFICIE Fog.2- mapp.429-430-391-477-228-137-479-134/parte-474/parte- Pari a Mq.66.652.- SOCIETA' PRATO-VERDE S.p.A.- GRUPPO A-P.T.: 14 negozi con servizi, i Bar con servizi- P.PRIMO: 35 appartamenti da 50 mq.-P.SECONDO:33 appartamenti- P.TERZO: 12 appartamenti- GRUPPO B: P.T.:20 appartamenti- P.PRIMO: 20 appartamenti- P. SECONDO:8 appartamenti- GRUPPO C- P.T.:28 appartamenti- P. PRIMO:28 appartamenti P. SECONDO:24 appartamenti- P. MANSARDA: 7 appartamenti- GRUPPO D: P.T.: 29 appartamenti- P.PRIMO: 29 appartamenti- P.SECONDO 26 appartamenti- P. MANSARDA: 12 appartamenti- GRUPPO I P.T.:15 appartamenti-P. PRIMO: 15 appartamenti- P. SECONDO: 8 appartamenti-P.MANSARDA:8 appartamenti- GRUPPO F: P.T.:9 appartamenti- P.PRIMO:9 appartamenti- P.SECONDO:8 appartamenti GRUPPO Supermarket:Servizi e uffici-Mq.20535-Mc.57575-Fog.2-Mapp.273-94-468-117-92-Pari a - Area mq: ..... atto notario ..... P. .... mappMq:43:032-

- volume costruibile .....
  - area in progetto mq. .... volume in progetto mc. ....
  - distanze dai fabbricati esistenti: come in planimetria, secondo le norme del Regolamento Edilizio.
- Visto Il nulla-osta della Soprintendenza del 14.5.77-Prot.2362-Pgs.1557/74-1558/74
- Visto .....
- Visto .....

Visto il parere della Commissione edilizia del Comune espresso in seduta del 11.2.1976;  
Attesochè la predetta costruzione verrà a risultare fornita dei servizi essenziali (acqua, luce, fognatura e sistemazione sommaria della strada), costruiti per conto e spese della S. V.  
Accertato che la predetta costruzione risulta progettata nel pieno rispetto del vigente regolamento Edilizio della città con annesso P. d. F.  
Visto il regolamento Comunale Edilizio ed il T. U. delle Leggi sanitarie e la Legge Urbanistica.



# CITTA' DI OLBIA

PROVINCIA DI SASSARI

ALLEGATO ALLA LICENZA N.90

A condizione che non vi sia aumenti di volume e cambio di destinazione. Che siano fatte salve tutte le precedenti condizioni di licenza e cioè che le strade e le spiagge siano di uso pubblico, che le strade siano asfaltate od opportunamente depolverizzate, che venga lasciato adeguato parcheggio pubblico, che venga costruito un idoneo impianto di depurazione ad ossidigestione totale, un idoneo inceneritore, che si provveda per l'approvigionamento idrico ed elettrico mediante canalizzazione sotterranea, che si proceda all'attuazione delle opere di cui sopra contemporaneamente alla realizzazione delle costruzioni oggetto della licenza.



IL SINDACO

(s) Giuseppe Carcedda

a3) licenza edilizia n. 90 del 20/05/1977



Prot. N. 42857  
Pratica N. 1006/96



**COMUNE DI OLBIA**  
PROVINCIA DI SASSARI

**CONCESSIONE DI ESEGUIRE ATTIVITÀ EDILIZIA  
O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA**  
(Legge 28 gennaio 1977, n. 10)

VISTA la domanda presentata in data 21.06.1995 Prot. n. 42857 dal Sig. [redacted] per conto della [redacted] nato a [redacted] residente in [redacted] tendente ad ottenere la Concessione ad eseguire in questo Comune Loc. Porto Torondo (Catasto Foglio 2 Mappali n. 94-273-462) i lavori di:

**AMPLIAMENTO VERANDE E MODIFICHE AI PROSPETTI**

- Visti gli atti tecnici e amministrativi;
- Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 1006 in data 15.10.1996 ;
- Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario;
- Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;
- Viste le leggi 17 agosto-1942, n. 1150, 8 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10;
- Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- Dato atto che, al fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:
  - a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante:

VERSAMENTO N. 160 DEL 26.11.1996 DI L. 75.451.500

- b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante:

COMUNE DI OLBIA  
UFFICIO TECNICO  
Suppl. Gruppo II 05/03/97  
Votamento es. lavori 10/12/96  
IL TECNICO [signature]

al Signor [redacted]  
di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro  
pena la decadenza e ultimati entro

1 ANNO DAL RILASCIO DELLA CONCESSIONE  
3 ANNI DALL'INIZIO LAVORI

=====

REALIZZAZIONE DI VERANDE IN AMPLIAMENTO E MODIFICA PROSPETTI A UN  
COMPLESSO RESIDENZIALE-COMMERCIALE E DIREZIONALE=====

=====COME DA GRAFICI ALLEGATI=====

VISTO IL NULLA OSTA DELL'UFFICIO TUTELA DEL PAESAGGIO IN DATA  
15.03.1996 PROT.N.4201 POS.1557/74 ALLE CONDIZIONI IN ESSO  
CONTENUTE=====

=====

ES/pv



## PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) - I diritti di terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 4) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 5) - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale;  
Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6) - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) - Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8) - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari, ecc., che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 9) - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un Funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei lavori e prima dell'inizio dei lavori;
- 10) - E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 11) - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1972, n. 1684, avente per oggetto «Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche»;
- 12) - Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così dalle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
- 13) - Per le costruzioni eseguite in difformità della concessione si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nonché quelle penali di cui al successivo art. 17;
- 14) - I funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza edilizia avranno diritto di accedere ovunque si eseguano lavori di nuova costruzione o di restauro per ispezionare tutte le opere.

Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

IL PROPRIETARIO o IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro cinque giorni, l'avvenuto inizio dei lavori che deve essere constatato con apposito verbale dell'Ufficio Tecnico Comunale. Dovranno ugualmente essere denunciate la interruzione e la ripresa dei lavori entro 15 giorni dalle rispettive date.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione.

Si allega un esemplare dei disegni presentati, munito di regolare visto.

Dalla Residenza municipale, il 3 DIC. 1996

IL SINDACO  
  




COMUNE DI OLBIA  
PROVINCIA DI SASSARI

PROGETTO DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA  
PER UN COMPLESSO RESIDENZIALE COMMERCIALE E TURISTICO  
CONCESSIONE EDILIZIA N° 1006 DEL 3 DIC. 1984  
INTERVENTO SENZA AUMENTO DI VOLUME E DI SUPERFICIE

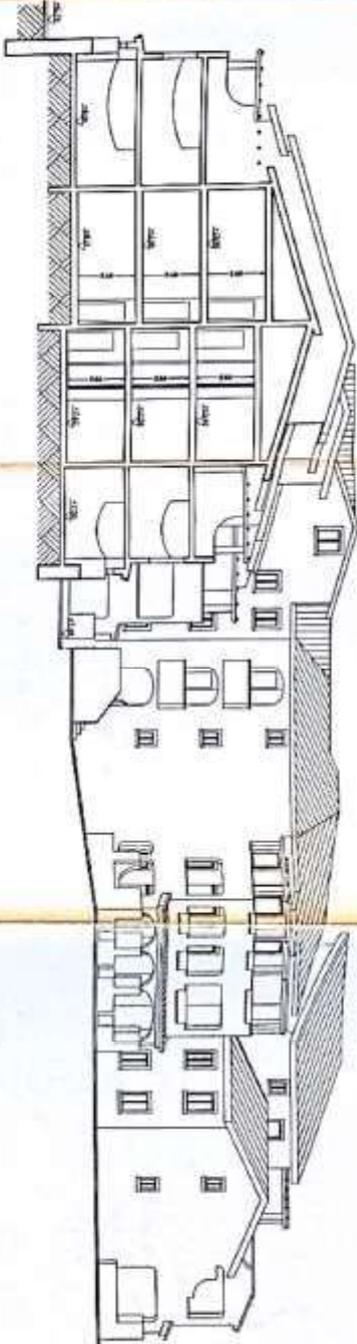
ELABORATO : < GRUPPO D >  
SEZIONE

UBICAZIONE :  
LOC. PORTO ROTONDO

PROGETTISTA :  
ING. STEFANO PETTA  
COLLABORATORI :  
GEOM. GIUSEPPE CAGLIO

DATA :  
SCALA : 1/100  
TAV. 14

SEZIONE A-A





<b>COMUNE DI OLBIA</b> PROVINCIA DI SASSEI		
PROGETTO DI EDIFICIO IN CUILO PROTETTO PER LA CONVERSIONE EDILIZIA N° 1008 DEL 2 DIC. 1998 ATTRAVERSO SENZA AUMENTO DI VOLUME E DI SUPERFICIE		
ELABORATO : < CHIETTO B. > PROSPETTI		
<b>CIRCOLAZIONE</b> Ing.  ING. TORO RAVENNO		
PROGETTISTA :  ARCHITETTO PER COLLABORATORE :		
GEN. GIUSEPPE COLO 		
DATA :	SCALA :	TAV. :
	1/100	13





a4) concessione edilizia n. 332 del 14/10/1998





**COMUNE DI OLBIA**  
**PROVINCIA DI SASSARI**  
**PRATICA N° 7774**

**CERTIFICATO DI ABITABILITA'**  
 (D.P.R. 22 aprile 1994)

**IL DIRIGENTE**

Vista la domanda presentata dalla [redacted] in data 07/03/00  
 [redacted] n° 10419 codice fiscale [redacted] residente in [redacted]  
 [redacted] nella sua qualità di proprietario.  
 Vista la documentazione probante depositata dal richiedente agli atti del  
 Comune, la quale costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si  
 intende integralmente richiamata.

**AUTORIZZA**

Con decorrenza immediata l'abitabilità della seguente opera sita in Olbia località  
 Portorotondo di seguito descritta:

**A- TIPOLOGIA DELL'OPERA**

**A.1 - TIPOLOGIA**

- Casa urbana - Casa rurale - Edificio industriale

**A.2 - INTERVENTO TOTALE**

Intero edificio

- Costruito
- Ristrutturato
- Restaurato

**A.3 - INTERVENTO PARZIALE**

Parte di edificio

- Ampliato
- Sopraelevato
- Ristrutturato
- Restaurato

**B - ISCRIZIONE CATASTALE**

14	- Foglio	n° 2
15	- Mappale	n° 744
16	- Superficie	mq. 17187
17	- Subalterni	nn. 166 escluso sub. 359

**C - DESTINAZIONE D'USO**

18	- Residenziale
19	- Mista
20	Altro (specificare):



D - CONSISTENZA					
DIMENSIONI <i>(da indicare solo per gli interi edifici)</i>			VANI		
21	Superficie utile	mq. 7700	31	Vani utili	n°
22	Superficie non residenziale	mq. 294	32	Vani accessori	n°
23	Volume fuori terra	mc. 25568	33	Vani catastali	n°
24	Volume compreso l'interrato	mc. 26465			
25	Superficie coperta	mq. 5088			
UNITA' IMMOBILIARI			AREE ESTERNE		
26	Appartamenti	n° 150	34	Area di pertinenza	mq. 12099
27	Negozi	n° 4	35	Giardino	mq. 12099
28	Uffici	n° 4	36	Lastrici solari	mq.
29	Cantine	n° 7	37	Posti auto su proprietà Ac. Pel car s.r.l.	mq. 2700
30	Altro: ripostiglio n° 1		38	Aree pavimentate	mq.

Vista la documentazione prodotta e depositata dal richiedente, il quale esprime la propria volontà di integrare e sostanziale del progetto, si ritiene opportuno autorizzare l'attuazione del progetto.

Dalla Sede Municipale, li 04/04/2000

Il Dirigente



A2 - INTERVENTO TOTALE		A2 - INTERVENTO PARZIALE	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restituzione</li> <li>- Restituzione</li> <li>- Restituzione</li> <li>- Restituzione</li> <li>- Restituzione</li> <li>- Restituzione</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ampliamento</li> <li>- Sopraluogo</li> <li>- Restituzione</li> <li>- Restituzione</li> <li>- Restituzione</li> <li>- Restituzione</li> </ul>	

B - INCISIONE CATASTALE	
13	Superficie mq. 12099
14	Superficie mq. 12099
15	Superficie mq. 12099
16	Superficie mq. 12099
17	Superficie mq. 12099

C - RESTITUZIONE DANNI	
18	Superficie mq. 12099
19	Superficie mq. 12099
20	Superficie mq. 12099



# DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ

(Art. 4 L. 4/1968, n.15)

## DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE ALL'ABITABILITÀ

Conformità al progetto approvato

(Art. 4 Decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425)



Il sottoscritto \_\_\_\_\_ (cognome nome)

C.F. \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_

Provincia \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_

iscritto all'Ordine dei GH INGEGNERI della Provincia di SASSARI col numero \_\_\_\_\_

**nella sua qualità di direttore dei lavori**

ai fini di documentare la domanda di abitabilità presentata ai sensi del D.P.R. 22.4.1994, n. 425 "Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al catasto" per la casa

1  urbana 2  rurale

sita in via LOC. PORTO ROTONDO n. \_\_\_\_\_

davanti a (\*) \_\_\_\_\_

consapevole delle sanzioni penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci o di uso di documenti falsi,

### DICHIARA SOTTO LA SUA PERSONALE RESPONSABILITÀ

che il seguente intervento relativo a: 3  intero edificio 4  parte di edificio

- |   |  |
|---|--|
| 3.1 <input checked="" type="checkbox"/> costruito | 4.1 <input type="checkbox"/> ampliato      |
| 3.2 <input type="checkbox"/> ristrutturato        | 4.2 <input type="checkbox"/> sopraelevato  |
| 3.3 <input type="checkbox"/> restaurato           | 4.3 <input type="checkbox"/> ristrutturato |
|   | 4.4 <input type="checkbox"/> restaurato;   |

approvato con: 5  concessione - 6  autorizzazione n. 688-689 del 03.03.75

e successive varianti: 5.6.1  n. 90 del 20.05.77  
SANATORIO  
5.6.2  n. L. 4785-2928 del N. OT. 253195/12/866 SEG. DEL 18.07.1995  
5.6.3  n. N. 1006 del 03.12.96  
332 del 14.10.98

è stato ultimato in data GENNAIO 2000 ed è

**CONFORME AL PROGETTO APPROVATO; CHE I MURI SONO PROSCIUGATI E GLI AMBIENTI SONO SALUBRI.**

Dichiarazione resa confermata e sottoscritta.

IL DICHIARANTE

(\*) \_\_\_\_\_  
(\*) \_\_\_\_\_

Addi \_\_\_\_\_

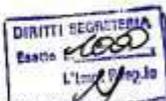
COMUNE DI OLBIA Provincia di SS

Io sottoscritto attesto che il dichiarante Sig. \_\_\_\_\_

da me identificato (\*) con pers.

dopo essere stato ammonito sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti degli artt. 4 e 8 della legge 4-1-1968, n. 15, ha reso e sottoscritto in mia presenza le suddette dichiarazioni di cui ai nn. \_\_\_\_\_

Addi 07-3-00



L. identificato  
A. SENGUGIA  
Sengugia

(\*) Cognome nome e qualifica del pubblico ufficiale che riceve la dichiarazione. - (1) Indirizzo e legge del dichiarante. - (2) Firma estesa e leggibile degli eventuali testimoni per la identificazione del dichiarante. - (3) Mutila della identificazione: per conoscenza diretta o per dichiarazione di testi o su documento di identità. - (4) Qualifica del pubblico ufficiale e suo nome e cognome. - (5) Firma estesa del pubblico ufficiale.

# CERTIFICATO DI COLLAUDO IMPIANTO IDRAULICO E IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

dei fabbricati del villaggio denominato "SMERALDA" sito in località Porto Rotondo - OLBIA -

## 1. PROPRIETA'

## 2. DATI GENERALI DELLA COSTRUZIONE

I fabbricati sono stati edificati sulla base della concessione edilizia n° 1006 del 03 Dicembre 1996 e successiva concessione di variante n° 338 del 14 Ottobre 1998 rilasciate dal Comune di Olbia.

## 3. MATERIALI

Impianto idraulico realizzato in tubi di rame senza saldature tra collettore e utilizzatore.

Scarichi tipo GHEBERIT in polietilene.

Impianto di climatizzazione realizzato con apparecchiature marca ELECTRA.

## 4. PROVE EFFETTUATE

Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile sono state sottoposte ad una pressione costante di 10 atmosfere per un tempo di 24 ore, senza che si siano verificate perdite e cali di pressione.

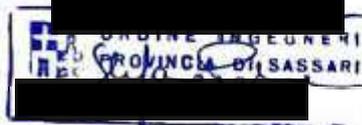
Si è verificata la tenuta stagna degli scarichi.

Gli apparecchi dell'impianto di climatizzazione riportano il marchio CE e l'installazione è stata realizzata secondo le istruzioni della casa costruttrice.

## 5. CONCLUSIONI - CERTIFICATO DI COLLUDO -

Visto quanto precede il sottoscritto Ing. [REDACTED] nato ad [REDACTED] e ivi residente in [REDACTED] regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Sassari al [REDACTED], ritiene che gli impianti predetti siano collaudabili, come con il presente certificato COLLAUDA ai sensi della L. 46/90.

Il collaudatore



a5) agibilità



- b) **documentazione catastale e visure ipotecarie:**
  - b1) planimetria catastale
  - b2) visura catastale
  - b3) visure ipotecarie



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

Dichiarazione protocollo n. 550184316 del 27/07/2010

Planimetria di u.i.r.n. in Comune di Olbia

Via Porto Rotondo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 2  
Particella: 744  
Subalterno: 274

Compilata da:

Rizzo Giuseppe  
Iscritto all'albo:  
Periti Agrari  
Prov. Sassari

N. 220

Scheda n. 1 Scala 1/200

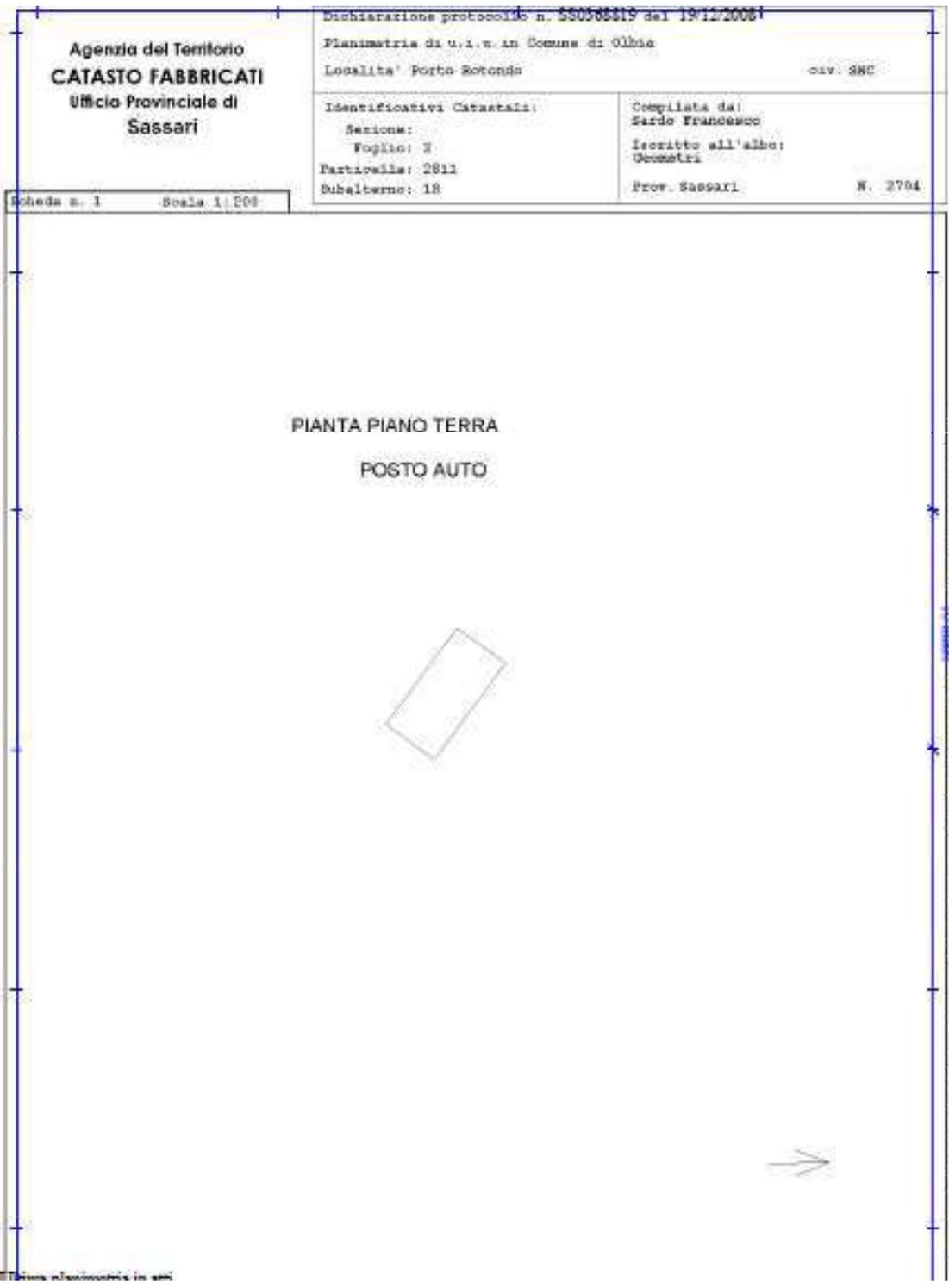
PIANTA PIANO SECONDO  
ABITAZIONE H. INTERNA MT. 2,60  
CORPO D SCALA F INTERNO 15



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Sezione al 02/03/2021 - Comune di Olbia (Oristano) - < Foglio 2 - Particella 744 - Subalterno 274 >





b1) planimetria catastale





Direzione Provinciale di Sassari  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/03/2021

Data: 02/03/2021 - Ora: 22.23.18 Segue

Visura n.: T442483 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di OLBIA ( Codice: G015) Provincia di SASSARI
Catasto Fabbricati	Foglio: 2 Particella: 744 Sub.: 274

### INTESTATO

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

### Unità immobiliare dal 15/05/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		2	744	274	1		A/2	1	3,5 vani	Totale: 46 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte*: 40 m <sup>2</sup>	Euro 506,13	VARIAZIONE TOPOONOMASTICA del 15/05/2020 protocollo n. 550024732 in atti dal 15/05/2020 VARIAZIONE TOPOONOMASTICA D'UFFICIO in. 8651.1/2020)
<b>Indirizzo</b> VIA PORTO ROTONDO n. 13 n. 15 piano: 1 inteso: 15 scala: F edificio: D;												
<b>Annotazioni</b> Classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappali Terrati Correlati  
Codice Comune G015 - Sezione A - Foglio 2 - Particella 2593  
Codice Comune G015 - Sezione A - Foglio 2 - Particella 3275

### Situazione dell'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	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		2	744	274	1		A/2	1	3,5 vani	Totale: 46 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte*: 40 m <sup>2</sup>	Euro 506,13	Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> VIA PORTO ROTONDO SNC piano: 2 inteso: 15 scala: F edificio: D;												
<b>Annotazioni</b> Classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												



Situazione dell'unità immobiliare dal 27/07/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		2	744	274	1		A/2	1	3,5 vani		Euro 506,13	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/07/2011 protocollo n. 550199543 in atti dal 27/07/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 16913.1/2011)
Indirizzo: VIA PORTO ROTONDO SNC piano: 2 interno: 15 scala: F edificio: D;												
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/07/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		2	744	274	1		A/2	1	3,5 vani		Euro 506,13	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 27/07/2010 protocollo n. 550184816 in atti dal 27/07/2010 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 14052.1/2010)
Indirizzo: VIA PORTO ROTONDO SNC piano: 2 interno: 15 scala: F edificio: D;												
Utilità comuni: Foglio: 2 Particella: 744 Sub.: 361												
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/05/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		2	744	274	1		A/2	1	2,5 vani		Euro 361,52 L. 700.000	VARIAZIONE del 17/05/1999 in atti dal 17/05/1999 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. B00935.1/1999)
Indirizzo: VIA PORTO ROTONDO piano: 2 scala: F edificio: D;												
Utilità comuni: Foglio: 2 Particella: 744 Sub.: 361												
Notifica: classamento proposto e validato (D.M. 701/94)												
Annotazioni: Partita: 1018901 Mod.58 1091												



Direzione Provinciale di Sassari  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/03/2021

Data: 02/03/2021 - Ora: 22.23.19 Segue

Visura n.: T442483 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 27/07/2010

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] sede in NAPOLI	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2010 Non presentata con Modello Unico in atti dal 06/03/2007 Repertorio n.: 2475 Rogante: PRODIGO MASSIMO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5418.1/2010)			

### Situazione degli intestati dal 27/07/2007

N	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] sede in NAPOLI	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 27/07/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2007 Non presentata con Modello Unico in atti dal 06/03/2007 Repertorio n.: 4390 Rogante: TRIMARCHI GIUSEPPE ANTONI Sede: GRAGNANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 6216.1/2007)			

### Situazione degli intestati dal 25/07/2006

N	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] sede in MILANO	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 27/07/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/07/2006 Non presentata con Modello Unico in atti dal 07/03/2006 Repertorio n.: 3318 Rogante: RANZERA GIOVANNI Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 7351.1/2006)			

### Situazione degli intestati dal 28/03/2006

N	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] con sede in ROMA	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 25/07/2006
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/2006 Non presentata con Modello Unico in atti dal 10/04/2006 Repertorio n.: 157400 Rogante: GALLAVRESI ANTONIO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3035.1/2006)			

### Situazione degli intestati dal 03/02/2006

N	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] sede in MILANO	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 28/03/2006
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
SCRITTURA PRIVATA del 03/02/2006 protocollo n. 550038957 Voltura in atti dal 07/03/2006 Repertorio n.: 157695 Rogante: GALLAVRESI ANTONIO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2177.1/2006)			

### Situazione degli intestati dal 24/02/2005

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] sede in VICENZA	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 03/02/2006
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
VOLTURA D'UFFICIO del 24/02/2005 protocollo n. 550033904 Voltura in atti dal 28/02/2006 Repertorio n.: 4872 Rogante: INFELISI ILARIA Sede: VICENZA Registrazione: Sede: VOLT. AUT. ESITO NEG. TRASCR. N. 2823/05 (n. 1889.1/2006)			





Direzione Provinciale di Sassari  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/03/2021

Data: 02/03/2021 - Ora: 22.23.19 Fine  
Visura n.: T442483 Pag: 4

#### Situazione degli intestati dal 20/12/2002

N.	ANAGRAFICI	COMUNE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED] in sede in VICENZA	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 24/02/2005
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/2002 Non presentata con Modello Unico in data 07/01/2005 Repertorio n.: 156238 Rogante: CIAMPOLINI GIORGIO Sede: GROSSETO Registrazione: Sede: CONFRAVENDITA (n. 133.1.2003)			

#### Situazione degli intestati dal 17/05/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	COMUNE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED] con sede in GROSSETO	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 20/12/2002
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 17/05/1999 in atti dal 17/05/1999 Registrazione: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. B00955.1.1999)			

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).



Dirizione Provinciale di Sassari  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/03/2021

Data: 02/03/2021 - Ora: 22.22.10 - Segue  
Visura n.: T442415 Pag.: 1

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di OLBIA ( Codice: G015)	
<b>Catasto Fabbricati</b>		Provincia di SASSARI	
		Foglio: 2 Particella: 2811 Sub.: 18	
<b>INTERESTATO</b>			
[REDACTED]		[REDACTED] (1) Proprietà per 1/3	

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		2	2811	18	1	12 m²	Totale: 12 m²	Euro 63,83	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie	
<b>Indirizzo</b>										
LOCALITA' PORTO ROTONDO SNC piano T.										
<b>Annotazioni</b>										
di assenso e rendita non rettificati entro i dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune G015 - Sezione A - Foglio 2 - Particella 2811

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/12/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		2	2811	18	1	12 m²		Euro 63,83	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/12/2009 protocollo n. 880555133 in atti dal 19/12/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 41050-1/2009)	
<b>Indirizzo</b>										
LOCALITA' PORTO ROTONDO SNC piano T.										
<b>Annotazioni</b>										
di assenso e rendita non rettificati entro i dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										



Direzione Provinciale di Sassari  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/03/2021

Data: 02/03/2021 - Ora: 22.22.11 Segue  
Visura n.: T442415 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DICL/ASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Zona	Miscro Zona	Categoria			Classe	Consistenza	Superficie Catastale
1		2	28/II	18	1		C/6	1		12 m²		Euro 63,83	COSTITUZIONE del 19/12/2008 protocollo n. 5503658819 in atti dal 19/12/2008 COSTITUZIONE (n. 9687 /1/2008)
Indirizzo													
Annotazioni													
L'OCALITA' PORTO ROTONDO SNC piano T, disassamento e rendita proposti (D.M. 701/94).													

### Situazione degli intestati dal 28/07/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED] in sede in NAPOLI	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) dal 28/07/2011 protocollo n. 550251176 Voltura in atti dal 3/01/12/2012 Repertorio n.: 89116 Rogante: NOTAIO LU'CCHESE Sede: ME'DA Registrazione: Sede: BETTIFICA ALLA VOLTURA 14032/11 in 15284 7/2012		

### Situazione degli intestati dal 28/07/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/221 fino al 28/07/2011
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/221 fino al 28/07/2011
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/221 fino al 28/07/2011
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/221 fino al 28/07/2011
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/221 fino al 28/07/2011
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/442 in regime di comunione dei beni fino al 28/07/2011
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/221 fino al 28/07/2011
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/221 fino al 28/07/2011
9	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/442 in regime di comunione dei beni fino al 28/07/2011
10	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/221 fino al 28/07/2011
11	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/221 fino al 28/07/2011
12	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/221 fino al 28/07/2011
13	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/221 fino al 28/07/2011
14	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/221 fino al 28/07/2011
15	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/221 fino al 28/07/2011
16	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/221 fino al 28/07/2011
17	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/221 fino al 28/07/2011
18	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 29/221 fino al 28/07/2011 (1) Proprieta' per 1/221 fino al 28/07/2011





Direzione Provinciale di Sassari  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/03/2021

Data: 02/03/2021 - Ora: 22.22.11 Segue

Visura n.: 1442415 Pag: 3

15					(1) Proprieta' per 1/221 fino al 28/07/2011
20					(1) Proprieta' per 1/221 fino al 28/07/2011
21					(1) Proprieta' per 1/221 fino al 28/07/2011
22					(1) Proprieta' per 1/221 fino al 28/07/2011
<b>DATI DERIVANTI DA</b>					
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/07/2011 protocollo n. 850214/994 Volture in atti del 01/08/2011 Registro n. 89116 Rogante LUCCHINI Sede: MEDA Registrazione: VENDITA TRASCRIZIONE 5369011 (n. 14032/1/2011)					

#### Situazione degli intestati dal 27/07/2010

N.		<b>DATI ANAGRAFICI</b>		<b>DIRITTI E ONERI REALI</b>
1		[REDACTED] sede in NAPOLI		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 28/07/2011
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti del 10/08/2010 Repertorio n.: 2475 Rogante: PRODIGIO MASSIMO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: COMPRENSIVITA (n. 5418/1/2010)				

#### Situazione degli intestati dal 05/02/2010

N.		<b>DATI ANAGRAFICI</b>		<b>DIRITTI E ONERI REALI</b>
1		[REDACTED] sede in NAPOLI		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 27/07/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/02/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti del 15/02/2010 Repertorio n.: 13886 Rogante: TROILLUCA Sede: ROMA Registrazione: Sede: ATTO DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE (n. 1024/1/2010)				

#### Situazione degli intestati dal 16/12/2009

N.		<b>DATI ANAGRAFICI</b>		<b>DIRITTI E ONERI REALI</b>
1		[REDACTED] sede in ROMA		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 05/02/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/12/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti del 15/02/2010 Repertorio n.: 35016 Rogante: PANZERAGIOVANNI Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: ATTO DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE (n. 156/1/2010)				

#### Situazione degli intestati dal 16/12/2009

N.		<b>DATI ANAGRAFICI</b>		<b>DIRITTI E ONERI REALI</b>
1		[REDACTED] in sede in ROMA	<b>CODICE FISCALE</b>	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 16/12/2009
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/12/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti del 15/02/2010 Repertorio n.: 35016 Rogante: PANZERAGIOVANNI Sede: BOLOGNA Registrazione: ATTO DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE CONTINUITA' STORICA DA VERIFICARE (n. 155/1/2010)				

#### Situazione degli intestati dal 19/12/2008

N.		<b>DATI ANAGRAFICI</b>		<b>DIRITTI E ONERI REALI</b>
1		[REDACTED]		(1) Proprieta' per 2/221 fino al 16/12/2009
2		[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/221 fino al 16/12/2009
3		[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/221 fino al 16/12/2009
4		[REDACTED]		(1) Proprieta' per 168/221 fino al 16/12/2009
5		[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/221 fino al 16/12/2009
6		[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/442 in regime di comunione dei beni con FAIETA GRAZIELLA fino al 16/12/2009
7		[REDACTED]		(1) Proprieta' per 2/221 fino al 16/12/2009



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/03/2021

8					(1) Proprieta' per 3/221 fino al 16/12/2009
9	07040261005				(1) Proprieta' per 1/442 in regime di comunione dei beni con DICENSO VINCENTO fino al 16/12/2009
10					(1) Proprieta' per 1/221 fino al 16/12/2009
11					(1) Proprieta' per 2/221 fino al 16/12/2009
12					(1) Proprieta' per 1/221 fino al 16/12/2009
13					(1) Proprieta' per 1/221 fino al 16/12/2009
14					(1) Proprieta' per 1/221 fino al 16/12/2009
15					(1) Proprieta' per 1/221 fino al 16/12/2009
16					(1) Proprieta' per 1/221 fino al 16/12/2009
17					(1) Proprieta' per 20/221 fino al 16/12/2009
18					(1) Proprieta' per 1/221 fino al 16/12/2009
19					(1) Proprieta' per 1/221 fino al 16/12/2009
20					(1) Proprieta' per 1/221 fino al 16/12/2009
21					(1) Proprieta' per 1/221 fino al 16/12/2009
22					(1) Proprieta' per 1/221 fino al 16/12/2009
[ DATI DERIVANTI DA ] [ COSTITUZIONE del 19/12/2008 protocollo n. SSO368819 in atti dal 19/12/2008 Registrazione COSTITUZIONE (n. 9687, 1/2008) ]					

Unita' immobiliari n. 1      Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

b2) visura catastale storica



---

**Ispezione telematica**  
per denominazione  
Richiedente SRRNNA

Ispezione n. T253239 del 13/01/2023

---

**Dati della richiesta**Denominazione: ██████████  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 10/12/1990 al 12/01/2023

Periodo recuperato e validato dal -/-/1979 al 17/12/1990

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1979

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Elenco omonimi**1. ██████████  
Con sede in NAPOLI (NA)  
Codice fiscale ██████████

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Elenco omocodici**

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

---

**Volumi repertori**

Per il soggetto/i richiesto/i non sono stati acquisiti volumi repertori

---

**Elenco sintetico delle formalità**

---

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 10/12/1990 al 12/01/2023 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1979 al 17/12/1990

- 
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/06/2010 - Registro Particolare 5418 Registro Generale 9146  
Pubblico ufficiale PRODIGO MASSIMO Repertorio 2475/1823 del 27/07/2010  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in OLBIA(SS)  
SOGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di SASSARI  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA

Data 13/01/2023 Ora 13:09:34  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**  
per denominazione  
Richiedente SRRNNA

Ispezione n. T253239 del 13/01/2023

---

2. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/12/2018 - Registro Particolare 7761 Registro Generale 10711  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE Repertorio 1675 del 14/11/2018  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in OLBIA(SS)  
Nota disponibile in formato elettronico
- 

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1979  
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli  
richiedere lo 'stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalita presente.**

---

b3) visura ipotecaria



**c) documentazione fotografica:**



























