

TRIBUNALE DI BRESCIA

Liquidazione Giudiziale Nr 81/2023

IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali

Curatore: Dott. Matteo Brangi

PERIZIA DI STIMA



INDICE:

- INTRODUZIONE E CONTESTUALIZZAZIONE

- TABELLA 1, ELENCO IMMOBILI

- LOTTO A, SANTA TERESA DI GALLURA

- LOTTO A1
- LOTTO A2
- LOTTO A3
- LOTTO A4
- LOTTO A5
- LOTTO A6
- LOTTO A7
- LOTTO A8
- LOTTO A9
- LOTTO A10
- LOTTO A11
- LOTTO A12
- LOTTO A13
- LOTTO A14
- LOTTO A15
- LOTTO A16
- LOTTO A17

RIEPILOGO VALORI LOTTO A

- ALLEGATI LOTTO A:

- ALLEGATO A, VISURA CATASTALE SANTA TERESA DI GALLURA
- ALLEGATO AA, ISPEZIONE IPOTECARIA SANTA TERESA DI GALLURA
- ALLEGATI LOTTI DA A1 A A17

- LOTTO B, CAVAGNOLO (TO)

- ALLEGATI LOTTO B

- LOTTO C, COMO

- ALLEGATI LOTTO C

- LOTTO D, ONETA(BG)

- ALLEGATI LOTTO D

- LOTTO E, MISSAGLIA (LC)

- ALLEGATI LOTTO E

- RIEPILOGO VALORI



TRIBUNALE DI BRESCIA

Liquidazione Giudiziale Nr 81/2023

IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali

Curatore: Dott. Matteo Brangi

* * * * *

La sottoscritta ing. Maria Grazia Cerchia, con studio in Brescia, via Brentana n. 2, iscritta all'ordine degli ingegneri della provincia di Brescia al n. 5109, e nell'elenco dei periti del tribunale di Brescia al n. 718, è stata nominata, con autorizzazione del Giudice della procedura del 05/08/2023, quale Professionista stimatore per la redazione della perizia di stima dei beni mobili ed immobili di proprietà della Società al fine di addivenire al valore attuale di liquidazione dei beni medesimi e alla suddivisione degli stessi in lotti più idonea alla vendita, con autorizzazione agli accessi in loco e la raccolta di tutti i documenti che si rendessero necessari per accertare lo stato di possesso dei beni, la regolarità dell'attivo immobiliare sotto il profilo edilizio - urbanistico -catastale e gli oneri e/o gli adempimenti di regolarizzazione qualora emergessero difformità di qualsiasi natura, incluse quelle relative al codice dell'ambiente, nonché l'esistenza di eventuali vincoli, oneri, convenzioni o qualsiasi altro tipo di gravame a carico dei beni immobili che possano influire sulla valorizzazione degli stessi e sul buon esito delle attività di liquidazione.

* * * * *

La società in liquidazione in epigrafe si occupava di compravendita, costruzione e ristrutturazione nel comparto immobiliare e, alla data di apertura della procedura di liquidazione giudiziale, risulta essere proprietaria di numerosi compendi immobiliari ubicati in differenti zone del territorio nazionale.

Al fine di dare esecuzione all'incarico ricevuto, la sottoscritta, a partire dalle ispezioni ipocatastali commissionate dal Curatore ad altra professionista (vedasi allegati alla presente), ha provveduto a raccogliere tutte le informazioni necessarie e disponibili al fine di identificare i beni, a compiere i necessari sopralluoghi, effettuare le verifiche edilizie, urbanistiche e catastali mediante accessi ai rispettivi uffici comunali e catastali.

Il compendio della liquidazione consta di innumerevoli immobili in varie province, come meglio specificato nella tabella di pagina seguente. Alcuni di questi immobili sono risultati arredati e il valore di stima dei beni mobili rinvenuti ed inventariati dalla sottoscritta risulterà compreso nella stima dei relativi immobili in cui sono stati rinvenuti.

In alcuni casi sono stati rinvenuti materiali abbandonati presso gli immobili, in tal caso, il valore di stima sarà esposto al netto dei costi di smaltimento e rimozione.

I beni sono stati raggruppati in lotti funzionali alla vendita, come da **tabella 1** seguente, ritenendo di accorpate nello stesso lotto immobili ubicati nello stesso complesso con caratteristiche simili o con coerente funzionalità/appetibilità per il mercato. Nel caso dei beni ubicati presso la provincia di Sassari, si è inoltre provveduto ad identificare un macro-lotto, indicato con la lettera A, che, a



fronte del vantaggio per la procedura di una contrazione enorme dei tempi di alienazione (e di conseguenza dei relativi costi) comporterebbe per l'acquirente una riduzione percentuale del valore totale.

LOTTO	SUB-LOTTO	UBICAZIONE	CONDOMINIO / DESCRIZIONE
A	1	SANTA TERESA DI GALLURA) SASSARI	SIBILLA
	2		RESIDENZA DEL PORTO
	3		RESIDENZA DEL PORTO
	4		RESIDENZA DEL PORTO
	5		RESIDENZA DEL PORTO
	6		RESIDENZA DEL PORTO
	7		REGGIA DI NAUSICAA
	8		REGGIA DI NAUSICAA
	9		OLIMPO
	10		POSEIDONE
	11		ZODIACO 1
	12		ZODIACO 2
	13		ULISSE
	14		AREA A PORTO POZZO
	15		TERRENI SS
	16		TERRENI SS
	17		TERRENI SS
B		CAVAGNOLO (TORINO)	BELVEDERE
C		COMO	TETIDE/BELLAVISTA
D		ONETA (BERGAMO)	LA SORGENTE
E		MISSAGLIA (LECCO)	BELGIGLIO BOX

- Tabella 1 -

La **tabella 2** alle pagine seguenti riepiloga i vari beni rinvenuti, con indicazione di: lotto, numero immobile del lotto, comune, indirizzo, condominio, descrizione, foglio (F), particella (M), subalterno (S), categoria catastale (CAT), piano (P), rendita catastale (RC), estensione catastale ed eventuali note esplicative aggiuntive.

Al fine di rendere quanto più leggibile e fruibile la relazione, per ciascun lotto è stato realizzato uno specifico capitolo in modo che il curatore alla bisogna possa estrarre solo la parte di relazione di interesse.

Al termine della presente relazione è inserito un riepilogo con i valori di stima derivanti dalle valutazioni dettagliate ai capitoli precedenti.



LG N. 81/2023 - IMMOBILIARE STRADIVARI SRL

ELENCO IMMOBILI

LOTTO	COMUNE	CONDOMINIO	DESCRIZIONE	F	M	S	CAT	P	RC	CONS. CAT.
A1	Santa Teresa di Gallura (SS)	RESIDENCE SIBILLA	BOX AUTO	3	1853	16	C6	S1	61,77	23
		RESIDENCE SIBILLA	BOX AUTO	3	1853	17	C6	S1	96,68	36
		RESIDENCE SIBILLA	CANTINA	3	1853	18	C2	S1	6,30	2
		RESIDENCE SIBILLA	CANTINA	3	1853	19	C2	S1	6,30	2
		RESIDENCE SIBILLA	CANTINA	3	1853	20	C2	S1	6,30	2
		RESIDENCE SIBILLA	CANTINA	3	1853	21	C2	S1	6,30	2
		RESIDENCE SIBILLA	BOX AUTO	3	1853	22	C6	S1	196,05	73
A2	Santa Teresa di Gallura (SS)	RESIDENZA DEL PORTO	BOX AUTO / MAGAZZINO	3	1877	14	C6	S1	565,21	152
		RESIDENZA DEL PORTO	BOX AUTO / MAGAZZINO	3	1877	15	C6	S1	130,15	35
A3	Santa Teresa di Gallura (SS)	RESIDENZA DEL PORTO	COMMERCIALE	3	1908	4	C1	PT	3.077,26	112
		RESIDENZA DEL PORTO	COMMERCIALE	3	1908	163	C1	PT	6.841,30	214
		RESIDENZA DEL PORTO	BOX AUTO	3	1908	92	C6	S1	139,65	52
A4	Santa Teresa di Gallura (SS)	RESIDENZA DEL PORTO	BOX AUTO	3	1908	112	C6	S1	37,60	14
		RESIDENZA DEL PORTO	BOX AUTO	3	1908	113	C6	S1	42,97	16
A5	Santa Teresa di Gallura (SS)	RESIDENZA DEL PORTO	POSTO AUTO	3	1908	132	F1	PT	0,00	13
		RESIDENZA DEL PORTO	POSTO AUTO	3	1908	133	F1	PT	0,00	13
		RESIDENZA DEL PORTO	POSTO AUTO	3	1908	134	F1	PT	0,00	13
		RESIDENZA DEL PORTO	POSTO AUTO	3	1908	135	F1	PT	0,00	13
		RESIDENZA DEL PORTO	AREA URBANA	3	1908	146	F1	PT	0,00	158
		RESIDENZA DEL PORTO	AREA URBANA	3	1908	147	F1	PT	0,00	7
A6	Santa Teresa di Gallura (SS)	RESIDENZA DEL PORTO	APPARTAMENTO	3	1908	165	A2	PT	395,09	3,5 VANI
		RESIDENZA DEL PORTO	POSTO AUTO	3	1908	126	F1	PT	0,00	13
A7	Santa Teresa di Gallura (SS)	REGGIA DI NAUSICAA	APPARTAMENTO	3	1980	26	A2	P1	395,09	3 VANI
		REGGIA DI NAUSICAA	APPARTAMENTO	3	1980	30	A2	P1	526,79	4 VANI
		REGGIA DI NAUSICAA	APPARTAMENTO	3	1980	34	A2	P1	526,79	4 VANI
		REGGIA DI NAUSICAA	APPARTAMENTO	3	1980	41	A2	P2	526,79	4 VANI
		REGGIA DI NAUSICAA	APPARTAMENTO	3	1980	42	A2	P2	395,09	3 VANI
		REGGIA DI NAUSICAA	APPARTAMENTO	3	1980	47	A2	P2	526,79	4 VANI
		REGGIA DI NAUSICAA	POSTO AUTO	3	1980	85	C6	PT	34,91	13
		REGGIA DI NAUSICAA	POSTO AUTO	3	1980	90	C6	PT	34,91	13
		REGGIA DI NAUSICAA	POSTO AUTO	3	1980	91	C6	PT	34,91	13
		REGGIA DI NAUSICAA	POSTO AUTO	3	1980	92	C6	PT	34,91	13
		REGGIA DI NAUSICAA	BOX AUTO	3	1980	123	C6	S1	37,80	12
		REGGIA DI NAUSICAA	BOX AUTO	3	1980	124	C6	S1	37,80	12
		REGGIA DI NAUSICAA	BOX AUTO	3	1980	125	C6	S1	37,80	12
		REGGIA DI NAUSICAA	BOX AUTO	3	1980	131	C6	S1	47,26	15
		REGGIA DI NAUSICAA	BOX AUTO	3	1980	132	C6	S1	47,26	15
		REGGIA DI NAUSICAA	BOX AUTO	3	1980	133	C6	S1	151,22	48
		REGGIA DI NAUSICAA	BOX AUTO	3	1980	134	C6	S1	44,11	14
		REGGIA DI NAUSICAA	BOX AUTO	3	1980	135	C6	S1	40,96	13
		REGGIA DI NAUSICAA	BOX AUTO	3	1980	136	C6	S1	40,96	13
		REGGIA DI NAUSICAA	BOX AUTO	3	1980	137	C6	S1	40,96	13
REGGIA DI NAUSICAA	BOX AUTO	3	1980	138	C6	S1	40,96	13		
REGGIA DI NAUSICAA	BOX AUTO	3	1980	139	C6	S1	40,96	13		
REGGIA DI NAUSICAA	BOX AUTO	3	1980	140	C6	S1	37,80	12		
REGGIA DI NAUSICAA	BOX AUTO	3	1980	143	C6	S1	37,80	12		
REGGIA DI NAUSICAA	BOX AUTO	3	1980	144	C6	S1	37,80	12		
REGGIA DI NAUSICAA	AREA	3	1980	113	F1	PT	0,00	14		
REGGIA DI NAUSICAA	AREA	3	1980	118	F1	PT	0,00	41		
A8	Santa Teresa di Gallura (SS)	REGGIA DI NAUSICAA	COMMERCIALE	3	1980	52	C1	S1-T	6.489,64	203
		RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	1999	17	C6	S1	37,80	12
		RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	1999	18	C6	S1	40,96	13
		RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	1999	21	C6	S1	40,96	13
		RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	1999	22	C6	S1	56,71	18
		RESIDENCE OLIMPO	CANTINA	3	1999	25	C2	S1	6,30	2
		RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	1999	26	C6	S1	28,35	9
		RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	1999	27	C6	S1	28,35	9
		RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	1999	29	C6	S1	31,50	10
		RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	1999	30	C6	S1	31,50	10



LG N. 81/2023 - IMMOBILIARE STRADIVARI SRL

ELENCO IMMOBILI

LOTTO	COMUNE	CONDOMINIO	DESCRIZIONE	F	M	S	CAT	P	RC	CONS. CAT.
A9	Santa Teresa di Gallura (SS)	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	1999	33	C6	S1	28,35	9
		RESIDENCE OLIMPO	POSTO AUTO	3	1999	34	C6	PT	42,97	16
		RESIDENCE OLIMPO	POSTO AUTO	3	1999	35	C6	PT	34,91	13
		RESIDENCE OLIMPO	POSTO AUTO	3	1999	36	C6	PT	34,91	13
		RESIDENCE OLIMPO	POSTO AUTO	3	1999	37	C6	PT	34,91	13
		RESIDENCE OLIMPO	AREA URBANA	3	1999	40	F1	PT	0,00	14
		RESIDENCE OLIMPO	AREA URBANA	3	1999	41	F1	PT	0,00	13
		RESIDENCE OLIMPO	AREA URBANA	3	1999	42	F1	PT	0,00	13
		RESIDENCE OLIMPO	AREA URBANA	3	1999	44	F1	PT	0,00	41
		RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2000	17	C6	S1	25,20	8
		RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2000	20	C6	S1	31,50	10
		RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2000	21	C6	S1	31,50	10
		RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2000	22	C6	S1	44,11	14
		RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2000	26	C6	S1	37,80	12
		RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2000	28	C6	S1	56,71	18
		RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2000	29	C6	S1	40,96	13
		RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2000	30	C6	S1	40,96	13
		RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2000	31	C6	S1	56,71	18
		RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2000	33	C6	S1	37,80	12
		RESIDENCE OLIMPO	POSTO AUTO	3	2000	37	C6	PT	34,91	13
		RESIDENCE OLIMPO	CANTINA	3	2001	2	C2	S1	308,63	83
		RESIDENCE OLIMPO	CANTINA	3	2001	3	C2	S1	308,63	83
		RESIDENCE OLIMPO	CANTINA	3	2001	4	C2	S1	6,30	2
		RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2001	7	C6	S1	9,45	3
		RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2001	8	C6	S1	9,45	3
		RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2001	10	C6	S1	12,60	4
		RESIDENCE OLIMPO	CANTINA	3	2001	11	C2	S1	6,30	2
		RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2001	15	C6	S1	12,60	4
		RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2001	16	C6	S1	9,45	3
		RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2001	17	C6	S1	9,45	3
RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2001	20	C6	S1	12,60	4		
RESIDENCE OLIMPO	CANTINA	3	2001	21	C2	S1	6,30	2		
RESIDENCE OLIMPO	POSTO AUTO	3	2001	48	C6	PT	34,65	11		
A10	Santa Teresa di Gallura (SS)	RESIDENCE POSEIDONE	BOX AUTO	3	2160	79	C6	S1	89,24	24
		RESIDENCE POSEIDONE	BOX AUTO	3	2160	81	C6	S1	63,21	17
		RESIDENCE POSEIDONE	BOX AUTO	3	2160	84	C6	S1	81,81	22
		RESIDENCE POSEIDONE	BOX AUTO	3	2160	91	C6	S1	78,09	21
		RESIDENCE POSEIDONE	BOX AUTO	3	2160	92	C6	S1	70,65	19
		RESIDENCE POSEIDONE	BOX AUTO	3	2160	96	C6	S1	59,50	16
		RESIDENCE POSEIDONE	BOX AUTO	3	2160	106	C6	S1	66,93	18
		RESIDENCE POSEIDONE	BOX AUTO	3	2160	109	C6	S1	66,93	18
		RESIDENCE POSEIDONE	AREA URBANA	3	2160	114	F1	S1	0,00	62
		ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	834	5	A2	PT	395,09	3 VANI
		ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	834	6	A2	PT	395,09	3 VANI
		ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	834	18	A2	P1	395,09	3 VANI
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	834	24	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	834	25	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	834	26	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	834	28	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	834	29	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	834	35	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	834	39	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	834	40	F1	PT	0,00	a corpo
		ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	834	58	A2	P1	395,09	3 VANI
		ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	834	60	A2	PT	395,09	3 VANI
		ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	834	65	A2	PT	395,09	3 VANI
		ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	2	A2	PT-1	658,48	5 VANI
		ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	9	A2	PT-1	724,33	5,5 VANI
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	47	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	48	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	49	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	50	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	51	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	52	F1	PT	0,00	13



LG N. 81/2023 - IMMOBILIARE STRADIVARI SRL

ELENCO IMMOBILI

LOTTO	COMUNE	CONDOMINIO	DESCRIZIONE	F	M	S	CAT	P	RC	CONS. CAT.
A11	Santa Teresa di Gallura (SS)	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	53	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	54	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	55	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	56	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	57	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	58	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	59	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	60	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	61	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	62	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	63	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	64	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	66	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	67	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	75	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	80	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	81	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	82	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	83	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	84	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	85	F1	PT	0,00	16
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	87	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	88	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	89	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	90	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	91	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	92	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	93	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	94	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	95	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	96	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	97	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	98	F1	PT	0,00	13
ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	100	F1	PT	0,00	18		
ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	114	A2	PT	395,09	3 VANI		
ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	119	A2	PT	395,09	3 VANI		
ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	120	A2	PT	395,09	3 VANI		
ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	121	A2	PT	395,09	3 VANI		
ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	122	A2	PT	395,09	3 VANI		
ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	123	A2	PT	395,09	3 VANI		
ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	124	A2	PT	395,09	3 VANI		
ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	125	A2	PT	395,09	3 VANI		
ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	127	A2	P1	395,09	3 VANI		
ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	128	A2	P1	395,09	3 VANI		
ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	129	A2	P1	395,09	3 VANI		
ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	131	A2	PT-1	395,09	3 VANI		
ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	132	A2	P1	395,09	3 VANI		
ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	133	A2	P1	395,09	3 VANI		
		ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	4	A3	PT	185,92	3 VANI
		ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	5	A3	PT	185,92	3 VANI
		ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	6	A3	PT	185,92	3 VANI
		ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	7	A3	PT	185,92	3 VANI
		ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	8	A3	PT	278,89	4,5 VANI
		ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	9	A3	PT-1	278,89	4,5 VANI
		ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	10	A3	PT-1	278,89	4,5 VANI
		ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	11	A3	PT	278,89	4,5 VANI
		ZODIACO 2	CANTINA	23	862	12	C2	PT	17,35	4
		ZODIACO 2	CANTINA	23	862	13	C2	PT	13,01	3
		ZODIACO 2	UFFICI	23	862	14	A10	P1	712,71	3 VANI
		ZODIACO 2	UFFICI	23	862	15	A10	P1	712,71	3 VANI
		ZODIACO 2	UFFICI	23	862	16	A10	P1	712,71	3 VANI
		ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	17	A3	PT-1	185,92	3 VANI
		ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	18	A3	P1	185,92	3 VANI
		ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	19	A3	P1	185,92	3 VANI
		ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	20	A3	P1	185,92	3 VANI
		ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	21	A3	PT-1	247,90	4 VANI
		ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	22	A3	P1	247,90	4 VANI



LG N. 81/2023 - IMMOBILIARE STRADIVARI SRL

ELENCO IMMOBILI

LOTTO	COMUNE	CONDOMINIO	DESCRIZIONE	F	M	S	CAT	P	RC	CONS. CAT.
A12		ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	23	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	24	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	25	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	26	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	27	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	28	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	29	F1	PT	0,00	13
		ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	30	F1	PT	0,00	19
		ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	31	F1	PT	0,00	17
		ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	32	F1	PT	0,00	17
		ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	33	F1	PT	0,00	17
		ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	34	F1	PT	0,00	17
		ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	35	F1	PT	0,00	17
		ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	37	F1	PT	0,00	18
		ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	38	F1	PT	0,00	18
		ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	39	F1	PT	0,00	18
		ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	40	F1	PT	0,00	18
		ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	41	F1	PT	0,00	18
		ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	42	F1	PT	0,00	18
		ZODIACO 2	AREA URBANA/STRADA	23	862	43	F1	PT	0,00	284
		ZODIACO 2	AREA URBANA/GIARDINO	23	862	47	F1	PT	0,00	8
		ZODIACO 2	AREA URBANA/GIARDINO	23	862	48	F1	PT	0,00	34
		ZODIACO 2	AREA URBANA/GIARDINO	23	862	49	F1	PT	0,00	6
ZODIACO 2	AREA URBANA/GIARDINO	23	862	50	F1	PT	0,00	14		
ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	51	A3	PT	185,95	3 VANI		
ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	52	A3	PT	185,92	3 VANI		
ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	53	A3	PT	185,92	3 VANI		
A13	Santa Teresa di Gallura (SS)	ULISSE	RISTORANTE	24	409	14	C1	T-S1	4.890,64	178
		ULISSE	NEGOZIO	24	409	16	C1	PT	1.593,58	63
		ULISSE	NEGOZIO	24	409	18	C1	PT	2.307,94	93
		ULISSE	MAGAZZINO	24	409	43	C2	S1	425,30	135
A14	Santa Teresa di Gallura (SS)	ULISSE	AREA ACCESSORIA	23	664	1	F1	PT	0,00	105
A15	Santa Teresa di Gallura (SS)		TERRENO	3	1329			0,41	0,37	395
			TERRENO	3	1330			0,19	0,14	376
			TERRENO	3	1333			0,24	0,17	472
			TERRENO	3	1335			7,43	4,31	464
			TERRENO	3	1339			11,43	6,64	714
			TERRENO	3	1378			5,11	2,97	319
A16	Santa Teresa di Gallura (SS)		TERRENO	23	43			18,03	7,73	49873
A17	Santa Teresa di Gallura (SS)		TERRENO	23	170			0,03	0,01	78
			TERRENO	23	525			0,59	0,48	134
			TERRENO	23	526			0,11	0,09	26
			TERRENO	23	725			0,01	0,01	14
			TERRENO	23	726			0,05	0,02	145
			TERRENO	23	728			0,14	0,06	374
			TERRENO	23	731			0,08	0,03	208
			TERRENO	23	740			0,82	0,35	2267
			TERRENO	23	762			0,15	0,06	418
			TERRENO	23	765			0,01	0,01	95
			TERRENO	23	766			0,31	0,1	2020
			TERRENO	23	778			0,01	0,01	3
			TERRENO	23	781			0,08	0,03	526
			TERRENO	23	844			0,18	0,08	501
	TERRENO	23	845			0,03	0,01	84		
	TERRENO	23	846			0,34	0,14	932		
B	CAVAGNOLO (TO)		APPARTAMENTO	21	528	32	A2	PT	453,19	86
	CAVAGNOLO (TO)		AREA	21	563		F1	PT		280
	CAVAGNOLO (TO)		AREA	21	564		F1	PT		582
	COMO	TETIDE/BELLAVISTA	POSTO AUTO	1	1467	2	C6	S1	44,83	14



LG N. 81/2023 - IMMOBILIARE STRADIVARI SRL

ELENCO IMMOBILI

LOTTO	COMUNE	CONDOMINIO	DESCRIZIONE	F	M	S	CAT	P	RC	CONS. CAT.
C	COMO	TETIDE/BELLAVISTA	POSTO AUTO	1	1467	4	C6	S1	16,01	5
	COMO	TETIDE/BELLAVISTA	POSTO AUTO	1	1466	711	C6	S1	38,42	12
	COMO	TETIDE/BELLAVISTA	POSTO AUTO	1	1466	712	C6	S1	54,43	17
	COMO	TETIDE/BELLAVISTA	POSTO AUTO	1	1467	3	C6	S2	96,06	30
	COMO	TETIDE/BELLAVISTA	POSTO AUTO	1	1466	714	C6	S2	92,86	32
	COMO	TETIDE/BELLAVISTA	POSTO AUTO	1	1466	715	C6	S2	99,26	31
	COMO	TETIDE/BELLAVISTA	AREA URBANA	1	1467	1	F1	PT	-	460
	COMO	TETIDE/BELLAVISTA	APPARTAMENTO	1	1466	703	A2	PT-1	555,19	99
	COMO	TETIDE/BELLAVISTA	APPARTAMENTO	1	1466	705	A2	PT-1	499,67	93
	COMO	TETIDE/BELLAVISTA	BOX AUTO	1	1318	706	C6	S1	57,64	20
	COMO	TETIDE/BELLAVISTA	BOX AUTO	1	1318	711	C6	S1	67,24	22
	COMO	TETIDE/BELLAVISTA	BOX AUTO	1	1318	712	C6	S1	57,64	19
	COMO	TETIDE/BELLAVISTA	TERRENO	7	155		NC			1150
	COMO	TETIDE/BELLAVISTA	TERRENO	7	1544		NC			2050
	COMO	TETIDE/BELLAVISTA	TERRENO	7	1547		NC			1300
COMO	TETIDE/BELLAVISTA	CANTINA	1	1318	17	C2	S1	27,48	19	
COMO	TETIDE/BELLAVISTA	POSTO AUTO	1	1318	718	C6	S1	35,22	11	
COMO	TETIDE/BELLAVISTA	POSTO AUTO	1	1318	717	C6	S1	35,22	11	
D	ONETA (BG)		APPARTAMENTO	9	3266	26	A3	S1	92,96	39
	ONETA (BG)		POSTO AUTO	9	3266	135	C6	PT	10,85	10
E	MISSAGLIA (LC)		BOX AUTO	7	1636	13	C6	S1	61,36	12
	MISSAGLIA (LC)		BOX AUTO	7	1636	15	C6	S1	61,36	12
	MISSAGLIA (LC)		BOX AUTO	7	1636	10	C6	S1	61,36	12
	MISSAGLIA (LC)		BOX AUTO	7	1636	14	C6	S1	61,36	12
	MISSAGLIA (LC)		BOX AUTO	7	1636	11	C6	S1	61,36	12
	MISSAGLIA (LC)		BOX AUTO	7	1636	18	C6	S1	61,36	12
	MISSAGLIA (LC)		BOX AUTO	7	1636	16	C6	S1	61,36	12
	MISSAGLIA (LC)		BOX AUTO	9	1636	17	C6	S1	61,36	12

TRIBUNALE DI BRESCIA

Liquidazione Giudiziale Nr 81/2023

IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali

Curatore: Dott. Matteo Brangi

LOTTO A

SANTA TERESA DI GALLURA (SS)



PREMESSA

I beni oggetto del presente lotto sono siti in comune di Santa Teresa di Gallura (SS) e saranno raggruppati nei seguenti sub-lotti:

LOTTO	SUB-LOTTO	UBICAZIONE	CONDOMINIO
A	1	SANTA TERESA DI GALLURA) SASSARI	SIBILLA
	2		RESIDENZA DEL PORTO
	3		RESIDENZA DEL PORTO
	4		RESIDENZA DEL PORTO
	5		RESIDENZA DEL PORTO
	6		RESIDENZA DEL PORTO
	7		REGGIA DI NAUSICAA
	8		REGGIA DI NAUSICAA
	9		OLIMPO
	10		POSEIDONE
	11		ZODIACO 1
	12		ZODIACO 2
	13		ULISSE
	14		AREA PORTO POZZO
	15		TERRENI SS
	16		TERRENI SS
	17		TERRENI SS

essi sono catastalmente identificati come da visura catastale **allegato A** e le informazioni ipotecarie di provenienza e gravami sono riportate nell'**allegato AA** alla presente.

Nei capitoli successivi si procederà a periziare i beni dei vari sub lotti come da tabella precedente e poi si provvederà ad identificare il valore di stima del lotto A nel complesso.

Si precisa che in generale le descrizioni che seguiranno saranno da considerarsi come esemplificative e non vincolanti e che gli immobili saranno stimati a corpo sulla base di tutte le informazioni che è stato possibile recuperare nel corso delle attività, tenuto conto anche della complessità dell'incarico nel complesso. I valori d'insieme dei lotti, e ancor più del macro-lotto A totale, sono da considerarsi maggiormente attendibili dei valori dei singoli immobili, elidendosi nei totali differenze di valutazione non sempre facilmente attribuibili e legate anche all'ineliminabile componente di soggettività della valutazione.



TRIBUNALE DI BRESCIA

Liquidazione Giudiziale Nr 81/2023

IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali

Curatore: Dott. Matteo Brangi

LOTTO A1

SANTA TERESA DI GALLURA (SS)

CONDOMINIO SIBILLA

- TRE BOX AUTO E QUATTRO CANTINE -

A1 / 1



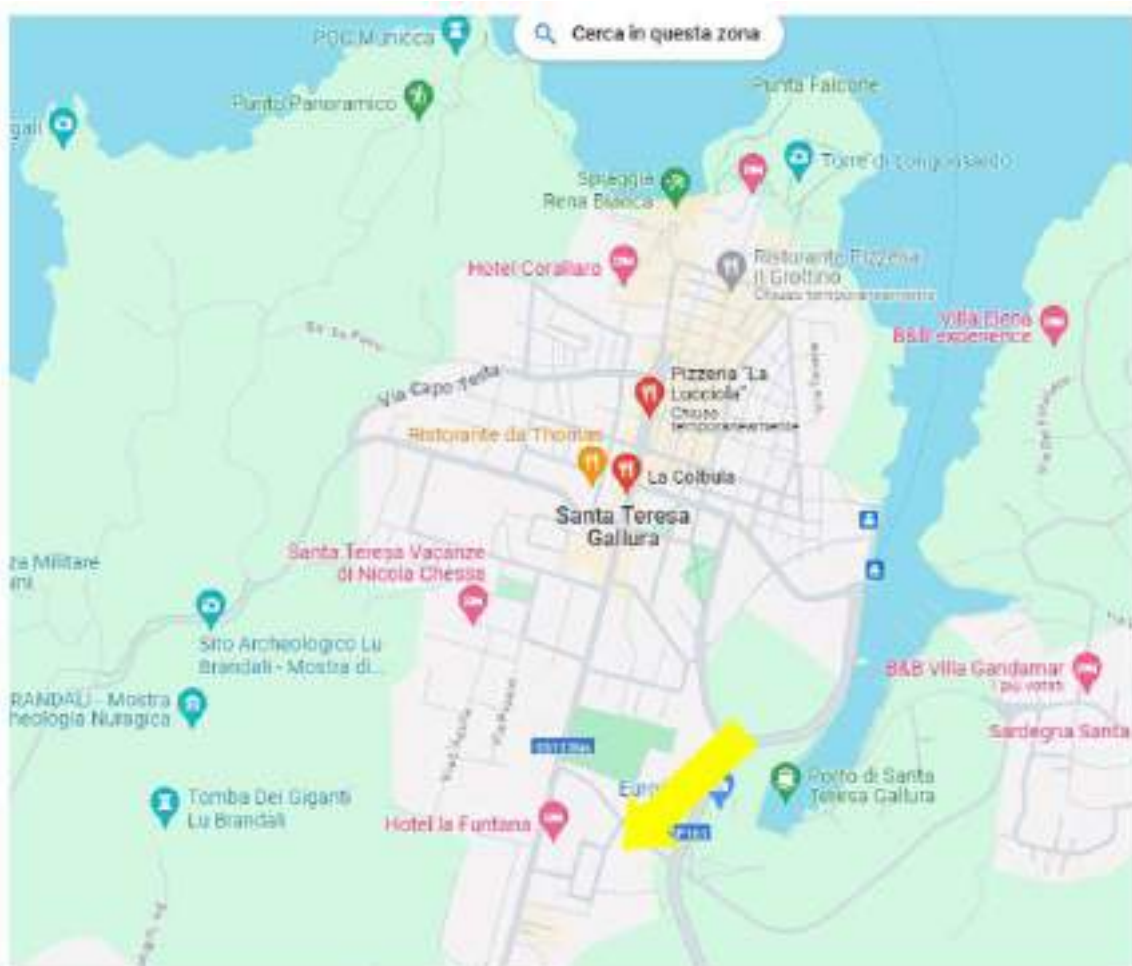
IDENTIFICAZIONE E SOMMARIA DESCRIZIONE DEI BENI

Il beni oggetto del presente capitolo sono siti in comune di Santa Teresa di Gallura (SS) e sono catastalmente identificati come da seguente tabella:

LOTTO	DESCRIZIONE	F	M	S	CAT	P	RC	CONS. CAT.
A1	BOX AUTO	3	1853	16	C6	S1	61,77	23
	BOX AUTO	3	1853	17	C6	S1	96,68	36
	CANTINA	3	1853	18	C2	S1	6,30	2
	CANTINA	3	1853	19	C2	S1	6,30	2
	CANTINA	3	1853	20	C2	S1	6,30	2
	CANTINA	3	1853	21	C2	S1	6,30	2
	BOX AUTO	3	1853	22	C6	S1	196,05	73

Come meglio ricavabile dalle visure catastali (All. A).

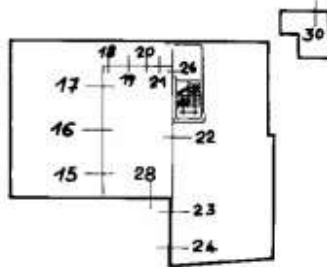
Le unità immobiliari sopra citate fanno parte di un piccolo complesso condominiale residenziale, denominato "condominio Sibilla", situato in comune di Santa Teresa di Gallura, via Don Filigheddu zona residenziale fuori dal centro del comune come da mappa e foto aerea seguenti ed estratto di mappa catastale allegato A1/1.





I beni oggetto del presente capitolo sono 3 autorimesse e 4 cantine al piano interrato di un condominio di 3 piani fuori terra. Di seguito estratto di elaborato planimetrico (**allegato A1/2**) per identificare la disposizione dei vari subalterni:

PIANO S1 (SEMINTERRATO)



I tre box auto hanno pavimentazione in battuto di cemento, pareti intonacate e verniciate al civile, portoncino con basculante in metallo zincato e presentano allaccio alla corrente elettrica. Le quattro cantine hanno stesse caratteristiche dei box e portoncino metallico in lamiera zincata. L'accesso avviene mediante rampa carrabile che immette in un atrio comune su cui affacciano 4 garage (il sub 15 è escluso dalla presente e risulta di altra titolarità) e 4 cantine.

➤ **fg 3, part. 1853 sub 16**

Il bene identificato al **fg 3, part. 1853 sub 16** è un box di altezza interna di circa 2,40 mt e dell'estensione di circa 23 mq,



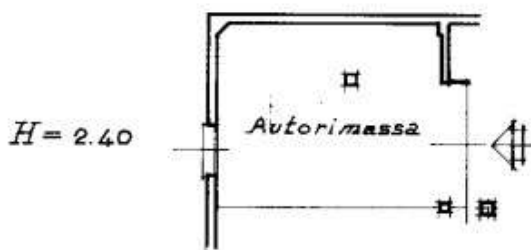
con basculante in lamiera zincata di seguito si riportano estratto di planimetria **allegato A1/3**:



All'atto dei sopralluoghi il magazzino è risultato ingombro di materiali di terzi.

➤ **fg 3, part. 1853 sub 17**

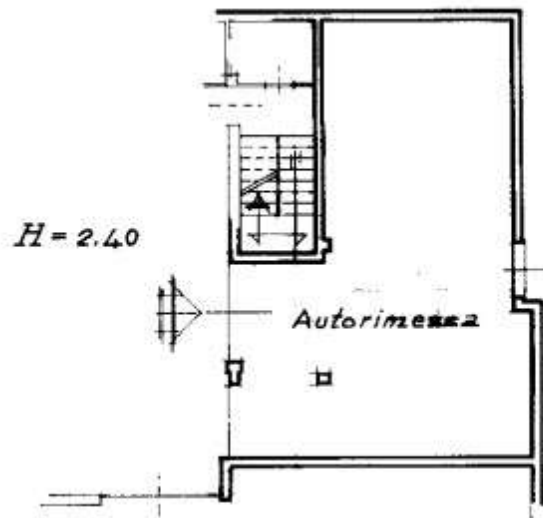
Il bene identificato al **fg 3, part. 1853 sub 17** è un box di altezza interna di circa 2,40 mt e dell'estensione di circa 36 mq. All'atto dei sopralluoghi esso è risultato ingombro di materiale vario da edilizia (avanzi di materiale usato per i vari condomini edificati dalla società in liquidazione) per una quantità stimata di circa 10 mc. Il valore di questi beni verrà compreso nella stima dell'immobile che li contiene. Di seguito si riportano estratto di planimetria **allegato A1/3** e fotografia scattata durante i sopralluoghi:



➤ **fg 3, part. 1853 sub 22**

Il bene identificato **al fg 3, part. 1853 sub 22** è un box di altezza interna di circa 2,40 mt e dell'estensione di circa 73 mq, di seguito si riporta estratto di planimetria **allegato A1/3**:

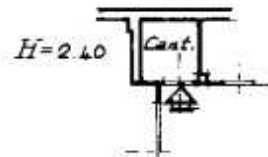




All'atto dei sopralluoghi il magazzino è risultato ingombro di materiali di terzi.

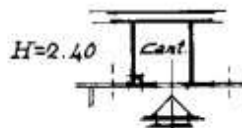
➤ **fg 3, part. 1853 sub 18**

Il bene identificato al fg 3, part. 1853 sub 18 è una cantina di altezza interna di circa 2,40 mt e dell'estensione di circa 2,5 mq, di seguito si riporta estratto di planimetria **allegato A1/3**:



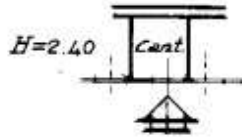
➤ **fg 3, part. 1853 sub 19**

Il bene identificato al fg 3, part. 1853 sub 19 è una cantina di altezza interna di circa 2,40 mt e dell'estensione di circa 2,5 mq, di seguito si riporta estratto di planimetria **allegato A1/3**:



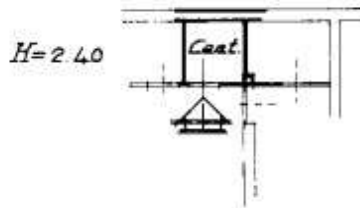
➤ **fg 3, part. 1853 sub 20**

Il bene identificato al fg 3, part. 1853 sub 20 è una cantina di altezza interna di circa 2,40 mt e dell'estensione di circa 2,5 mq, di seguito si riporta estratto di planimetria **allegato A1/3**:



➤ **fg 3, part. 1853 sub 21**

Il bene identificato al fg 3, part. 1853 sub 21 è una cantina di altezza interna di circa 2,40 mt e dell'estensione di circa 2,5 mq, di seguito si riporta estratto di planimetria **allegato A1/3**:



Gli immobili citati risultano attualmente catastalmente in ditta a:

IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.

Si precisa che la descrizione fatta è da considerarsi esemplificativa e non vincolante in quanto la valutazione deriva da considerazioni fatte a partire da tutti gli elementi raccolti non necessariamente completamente esplicitati.

CONFORMITÀ CATASTALE

Le unità immobiliari sono conformi a quanto rappresentato nelle planimetrie catastali **allegato A1/3**.

CONFINI

La particella 1853 in cui sorge il condominio in oggetto confina da nord in senso orario con le particelle: 1355, 1341, 2472, 2133, 1998 e 1354, come da estratto di mappa **allegato A1/1**.

STATO DI POSSESSO E PROVENIENZA

In base all'ispezione ipocatastale ricevuta (**allegato AA**), cui si rimanda per maggior precisione ed integrale analisi, si ha la seguente situazione:

Le unità immobiliari in oggetto risultano per la quota 1/1 in piena proprietà alla soc. IMMOBILIARE STRADIVARI



S.R.L.Sede Arzachena (SS) C.F.: 01824200487

Detti immobili risultano pervenuti in base a:

Per averli edificati sul terreno pervenuto con atto di compravendita rogato dal Notaio Papaccio Fabio il 20 luglio 1999, Repertorio 35502, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 04 agosto 1999 ai NN.6771/4944 di formalità dai signori MODESTO LUIGINA nata _a Santa Teresa Di Gallura (SS) il 01 settembre 1918 e FERRANDICO MARIA nata a Santa Teresa Di Gallura (SS) il 18 settembre 1941.

All'atto dei sopralluoghi gli immobili sono risultati ingombri di materiale di terzi (eccezion fatta per l'immobile sub 17, il cui materiale contenuto risulta della Immobiliare Stradivari).

FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE

Dall'esame della citata ispezione deriva che gli immobili sono gravati da:

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, rogata dal Notaio Maccarini Gabriele Franco il 27 maggio 2010, Repertorio 53717/19997, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 31 maggio 2010 ai NN.5838/1434 di formalità in favore di UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. con sede in Verona (VR) — C.F.03656170960 (domicilio ipotecario eletto VERONA VIA GARIBALDI N.1) e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) - C.F.01824200487 per la complessiva somma di Euro 6.000.000,00 (capitale di Euro 3.000.000,00). SU 1853/16/17/22

- Pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficio Giudiziario di Tempio Pausania il 15 agosto 2021, Repertorio 849, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 14 settembre 2021 ai NN.9597/6836 di formalità in favore di SPV PROJECT 2009 S.,R.L. con sede in Milano (MI) - C.F.11386120965 e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) — C.F.01824200487

- SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE trascritta a Tempio Pausania il giorno 2 novembre 2023 ai nn.12649/9272, Tribunale di Brescia rep.153 del 08/06/2023

Dalle informazioni ricevute dall'amministratore di condominio risulta :

- regolamento di condominio **allegato A1/4**
- consuntivo spese **allegato A1/4**
- estratto preventivo spese condominiali ultimo anno **allegato A1/4** da cui risulta un avanzo di €168,33.

REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA

Dall'accesso agli atti effettuato presso l'ufficio tecnico del comune di Santa Teresa di Gallura (SS) relativamente all'immobile in oggetto sono emersi i seguenti titoli autorizzativi (**allegato A1/5**).

- Concessione Edilizia n° 2430 del 21/10/1999 P.E. 6232
- Pratica in accertamento di conformità n° 66/13 **da definire**
- Autorizzazione Paesaggistica n° 18539 del 23/06/1999
- Certificato di agibilità non risulta ancora rilasciato in quanto pratica in accertamento di conformità n° 66/13 ancora da definire

La regolarità edilizia dunque è vincolata alla definizione dell'accertamento di conformità citato.

VALORE DEL BENE E COSTI

Gli immobili in questione saranno stimati a corpo nel loro complesso, a partire dalla metratura commerciale individuata e dai prezzi di mercato di immobili simili in condizioni analoghe ubicati nella stessa zona, adattando il valore ottenuto tenendo



conto di natura e consistenza dello stesso, di stato e caratteristiche, della fruibilità, della perdurante crisi del settore immobiliare e di tutte le informazioni che è stato possibile reperire, come da tabella seguente.

Il valore di mercato identificato è stato identificato analizzando il mercato di riferimento, raccogliendo asking price e soprattutto un insieme di atti di compravendita ("COMPARABILI") relativi ad immobili ubicati nello stesso condominio e/o nella stessa zona. Tali atti, agevolmente reperibili sul sito dell'Agenzia delle Entrate, sono stati consultati, sono archiviati e producibili su richiesta ma non vengono allegati per non impattare sulla privacy di soggetti non coinvolti nella presente procedura che vedrebbero involontariamente citati i propri beni una procedura concorsuale.

Si precisa che il valore esposto è stato ottenuto considerando valori unitari da ritenersi sia comprensivi di tutte le pertinenze sia esclusive sia condominiali e al netto dei costi di sanatoria e rettifiche catastali ove richiesti e dei costi di smaltimento dei materiali in essi eventualmente rinvenuti.

DESCRIZIONE	F	M	S	Consistenza mq	Valore Unitario €/mq	Valore di mercato €	Valore per liquidazione €
BOX AUTO	3	1853	16	23	A CORPO	€ 12.000,00	€ 9.000,00
BOX AUTO	3	1853	17	36	A CORPO	€ 18.000,00	€ 15.000,00
CANTINA	3	1853	18	2,5	A CORPO	€ 1.500,00	€ 1.000,00
CANTINA	3	1853	19	2,5	A CORPO	€ 1.500,00	€ 1.000,00
CANTINA	3	1853	20	2,5	A CORPO	€ 1.500,00	€ 1.000,00
CANTINA	3	1853	21	2,5	A CORPO	€ 1.500,00	€ 1.000,00
BOX AUTO	3	1853	22	73	A CORPO	€ 35.000,00	€ 27.000,00
TOTALI						€ 71.000,00	€ 55.000,00

Il valore di mercato così ottenuto viene abbattuto di circa un 20% per tener conto della vendita forzata e dell'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, per una **valore finale per vendita forzata come da ultima colonna della tabella precedente, per un totale del lotto di € 55.000,00.**

ALLEGATI

- A1/1 Estratto di mappa
- A1/2 Elaborato planimetrico
- A1/3 Planimetrie catastali
- A1/4 Regolamento condominiale ed estratto costi
- A1/5 Concessioni edilizie



TRIBUNALE DI BRESCIA

Liquidazione Giudiziale Nr 81/2023

IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali

Curatore: Dott. Matteo Brangi

LOTTE A2, A3, A4, A5 e A6

SANTA TERESA DI GALLURA (SS)

CONDOMINIO RESIDENZA DEL PORTO

- 5 BOX AUTO, UN APPARTAMENTO, 5 POSTI AUTO, 2 LOCALI

COMMERCIALI E 2 AREE -

A2-6 / 1



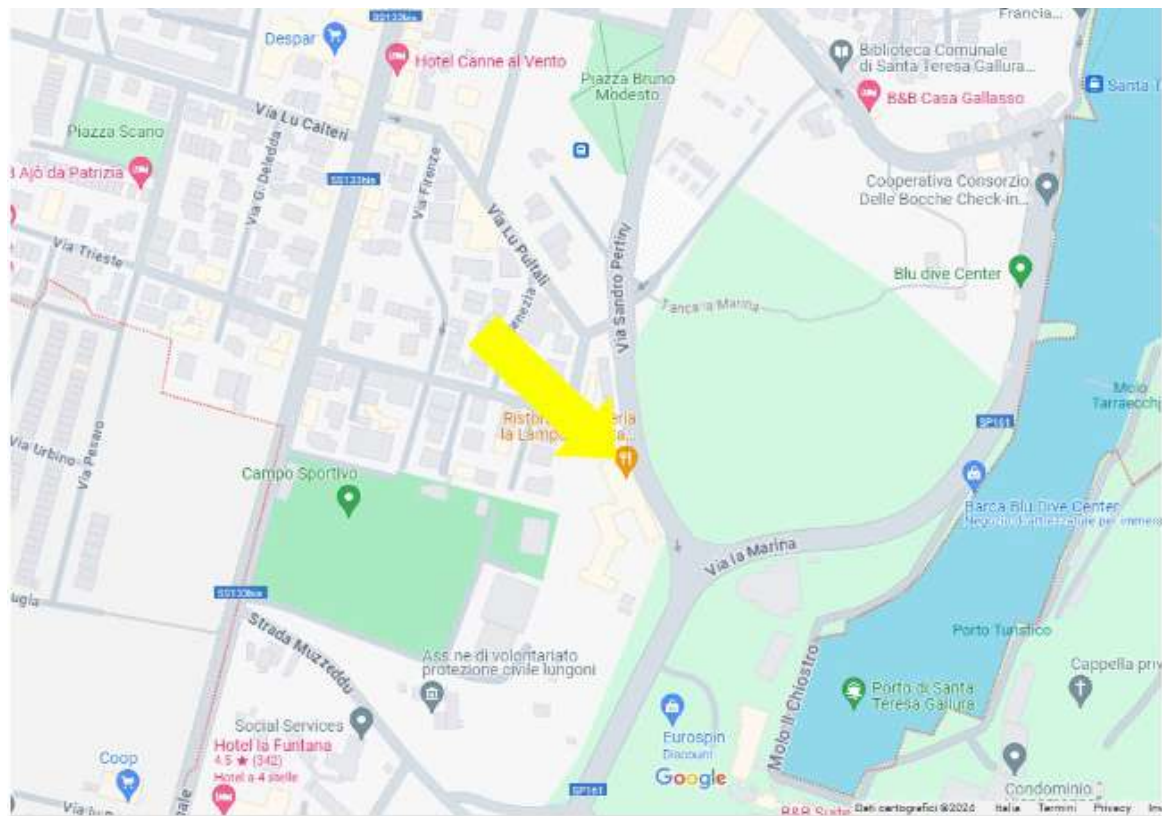
IDENTIFICAZIONE E SOMMARIA DESCRIZIONE DEI BENI

Il beni oggetto del presente capitolo sono siti in comune di Santa Teresa di Gallura (SS) e sono catastalmente identificati come da seguente tabella:

LOTTO	# IMMOBILE	DESCRIZIONE	F	M	S	CAT	P	RC	ESTENS CAT mq o vani
A2	1	BOX AUTO / MAGAZZINO	3	1877	14	C6	S1	565,21	152
	2	BOX AUTO / MAGAZZINO	3	1877	15	C6	S1	130,15	35
A3	3	COMMERCIALE	3	1908	4	C1	PT	3.077,26	112
	4	COMMERCIALE	3	1908	163	C1	PT	6.841,30	214
	5	BOX AUTO	3	1908	92	C6	S1	139,65	52
A4	6	BOX AUTO	3	1908	112	C6	S1	37,60	14
	7	BOX AUTO	3	1908	113	C6	S1	42,97	16
A5	8	POSTO AUTO	3	1908	132	F1	PT	0,00	13
	9	POSTO AUTO	3	1908	133	F1	PT	0,00	13
	10	POSTO AUTO	3	1908	134	F1	PT	0,00	13
	11	POSTO AUTO	3	1908	135	F1	PT	0,00	13
	12	AREA URBANA	3	1908	146	F1	PT	0,00	158
	13	AREA URBANA	3	1908	147	F1	PT	0,00	7
A6	14	APPARTAMENTO	3	1908	165	A2	PT	395,09	3,5 VANI
	15	POSTO AUTO	3	1908	126	F1	PT	0,00	13

Come meglio ricavabile dalle visure catastali (**Allegato A**).

Le unità immobiliari sopra citate fanno parte di un complesso condominiale, denominato “La residenza del Porto”, situato in comune di Santa Teresa di Gallura, zona residenziale prossima al centro e al porto del comune come da mappa e foto aerea seguenti ed estratto di mappa catastale **allegato A2-6/1**.





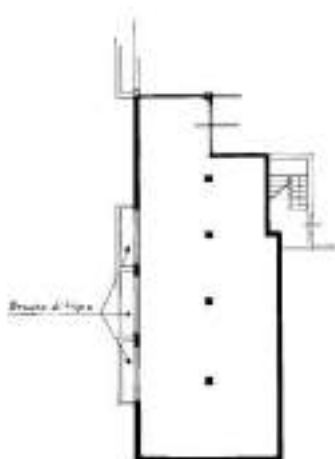
L'edificio condominiale si sviluppa su tre piani fuori terra (oltre all'interrato), presenta struttura in c.a. con tamponamenti in laterizio, tramezzature interne in mattoni forati, facciate intonacate e tinteggiate, tetto in c.a. con copertura in tegole, balconi in cls con ringhiere in ferro, infissi in legno con vetrocamera, portoncino blindato e banchine di marmo.

I beni oggetto della presente relazione risultano attualmente catastalmente in ditta a:
IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.

Di seguito si descrivono sommariamente i vari subalterni (cfr planimetrie **allegato A2-6/3**):

➤ **FOGLIO 3, MAPPALE 1877 SUB 14**

Si tratta di un Box auto/magazzino posto al piano interrato dell'estensione di circa 152 mq.



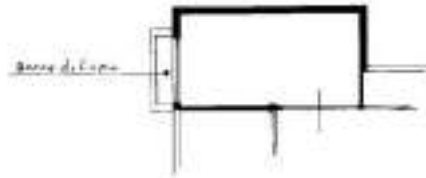
L'accesso avviene mediante rampa carrabile e scale che immettono in un insieme di autorimesse identificate come corpo "B". Il bene in oggetto è composto da un unico vano intramezzato da pilastri, presenta 3 bocche di lupo, basculante in lamiera zincata, pavimenti in battuto di cemento, pareti intonacate e tinteggiate al civile e presenta allacciamento elettrico. L'altezza di circa 2,50 mt ed estensione di circa 152 mq. L'immobile in oggetto risulta chiuso con una basculante in lamiera



zincata che però si trova in posizione difforme rispetto a quanto autorizzato ed indicato in planimetria catastale. Infatti attualmente la basculante si trova a filo con la parete delle scale e chiude al proprio interno l'accesso al sub 15 seguente. All'atto dei sopralluoghi il magazzino è risultato ingombro di materiali di terzi.

➤ **FOGLIO 3, MAPPALE 1877 SUB 15**

Si tratta di un Box auto/magazzino posto al piano interrato dell'estensione di circa 34 mq.



L'accesso avviene mediante rampa carrabile e scale che immettono in un insieme di autorimesse identificate come corpo "B". Il bene in oggetto è composto da un unico vano, presenta 1 bocca di lupo, basculante in lamiera zincata; pavimentato in battuto di cemento, pareti intonacate e tinteggiate al civile e presenta allacciamento elettrico. L'altezza di circa 2,50 mt ed estensione di circa 34 mq. L'immobile in oggetto risulta chiuso con una basculante in lamiera zincata che è accessibile al momento solo se è aperta la basculante del confinante sub 14 (quest'ultima in posizione difforme), come da fotografia seguente:



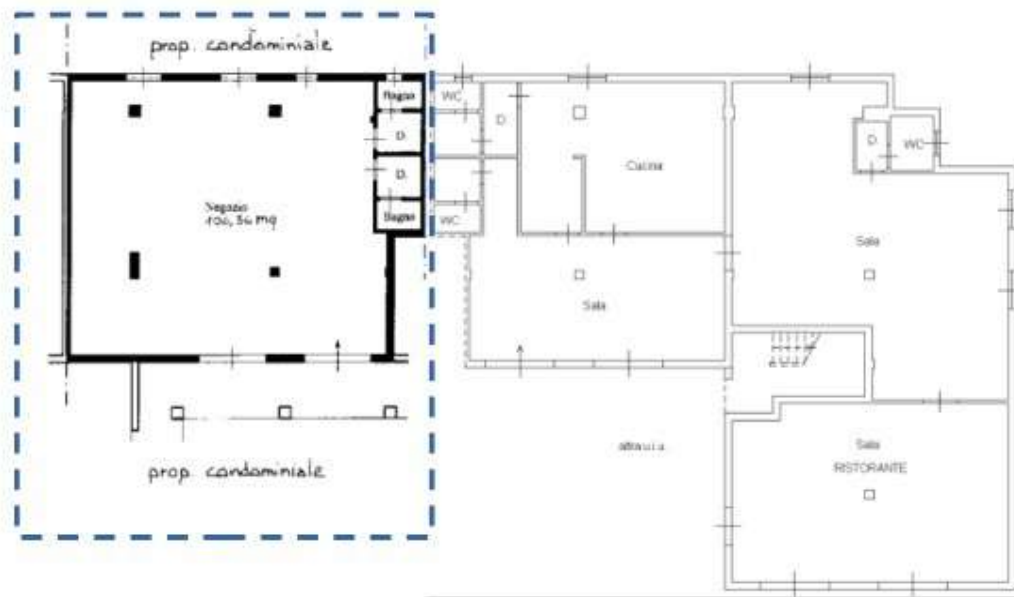
All'atto dei sopralluoghi il magazzino è risultato ingombro di materiali di terzi.

➤ **FOGLIO 3, MAPPALE 1908 SUB 4**

Il bene in oggetto è un magazzino al piano terra della superficie di circa 120 mq, confinante sul lato nord con il sub 163, di



cui si dirà di seguito.

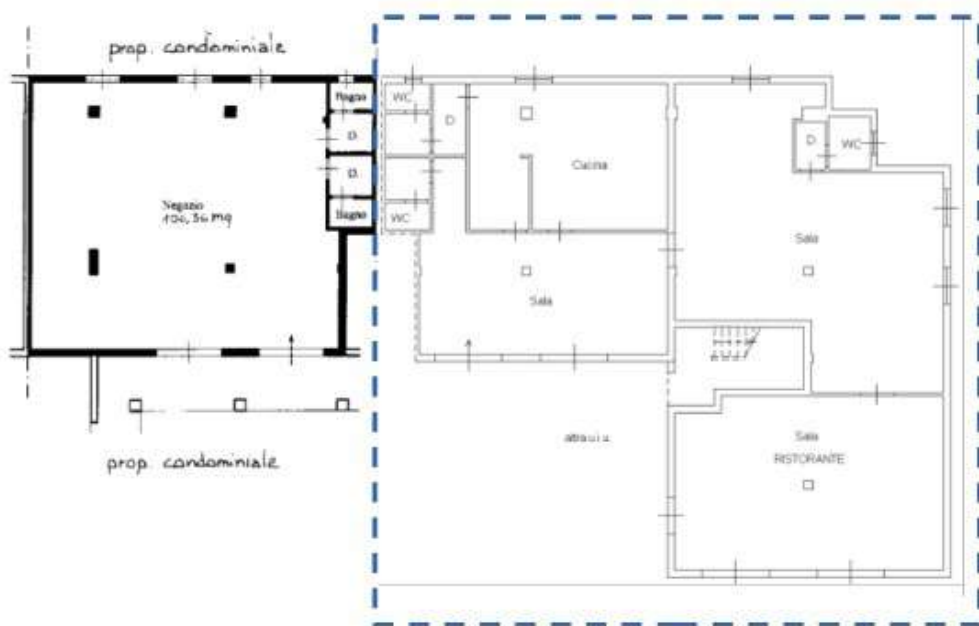


Il bene in oggetto è composto da un grande ambiente dell'estensione di circa 120 mq ed è accessibile dal porticato condominiale. A differenza di quanto indicato in planimetria catastale, esso non è separato dal confinante sub 163 e la configurazione dei servizi (dell'estensione di circa 3,7 mq) è differente. Ha altezza interna di circa 2,70 e presenta intonaci al civile e pavimentazione in piastrelle. Gli infissi esterni sono in alluminio con vetro camera. Le porte interne sono in legno. Lo stato di finitura e manutenzione è sufficiente.

L'immobile, è utilizzato dal ristorante La Lampara, benchè in realtà il contratto d'affitto riguardi solo i sub 6 e 7, che sono diventati sub 163.

➤ **FOGLIO 3, MAPPALE 1908 SUB 163**

Il bene in oggetto è un locale commerciale dell'estensione di circa 245 mq, adibito a ristorante (al momento dei sopralluoghi era in vigore un contratto di locazione per lo svolgimento dell'attività di ristorazione "Lamapara S.A.S. DI SALVATORI LORENZO & C," c.f. 02126290903 con sede in Santa Teresa Gallura, frazione di San Pasquale, Via Graziano n° 9, in virtù di contratto di locazione di durata di anni sei più sei e (dal 1/04/2019 al 31/03/2025, registrato in data 26/04/2019 al n. 002229 -serie 3T, presso Ufficio territoriale di Brescia 1 -TMJ con Codice identificativo TMJ19T002229000II.).



A2-6 / 5



All'interno del l'immobile trovano posto una sala ristorante con accesso dal portico, una seconda sala con forno per pizza in un angolo, zona cucina e zona bar, oltre che servizi distinti per la clientela e per il personale.

L'altezza interna è pari a mt. 2,73. I pavimenti sono in piastrelle effetto granito, i rivestimenti di cucina e bagni sono in mattonelle. Le pareti sono intonacate e tinteggiate al civile. Gli infissi sono in alluminio con vetro camera. Le porte interne sono in legno.

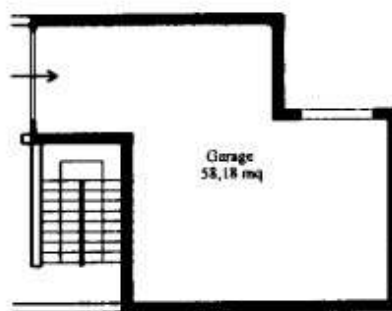
Si evidenzia, come già detto per il sub precedente, la difformità dei locali rispetto alla planimetria catastale e allo stato concessorio, con presenza di un passaggio che collega il sub 163 al sub 4 e differente conformazione dei servizi.

➤ **FOGLIO 3, MAPPALE 1908 SUB 92**

Si tratta di un magazzino/autorimessa ubicato al piano interrato del corpo A del complesso "le residenze del Porto", cui si accede tramite una rampa attraverso il B.C.N.C. sub 138, come da dimostrazione dei subalterni seguente:

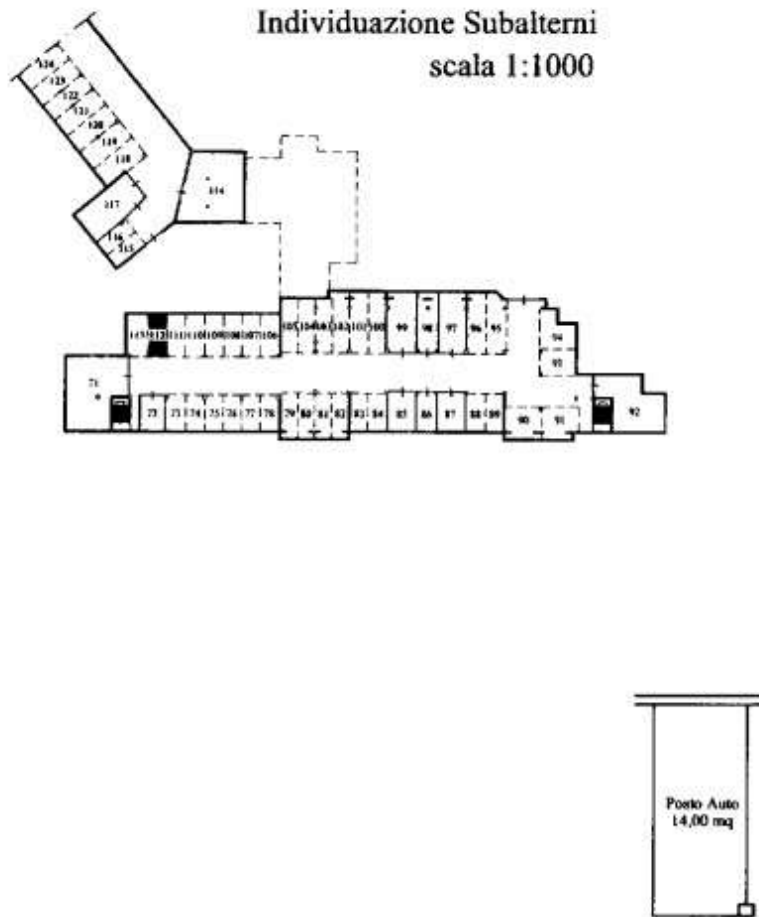


Il bene in oggetto è un magazzino/autorimessa di circa 52 mq, con pavimentazione in battuto di cemento, pareti intonacate e tinteggiate e chiuso da basculante in lamiera zincata. Esso presenta una bocca di lupo. Al momento del sopralluogo era utilizzato come deposito per il ristorante "La Lampara".



➤ **FOGLIO 3, MAPPALE 1908 SUB 112**

Si tratta di un'autorimessa ubicata al piano interrato del corpo A del complesso "le residenze del Porto", cui si accede tramite una rampa attraverso il B.C.N.C. sub 138.



Il bene in oggetto è un'autorimessa di circa 10 mq, con pavimentazione in battuto di cemento, pareti intonacate e tinteggiate e chiuso da basculante in lamiera zincata. Esso non presenta separazione fisica col confinante subalterno 113 di cui si dirà al punto seguente, con cui condivide basculante.

All'atto dei sopralluoghi sono stati rinvenuti i seguenti beni, di titolarità della procedura:

- 2 armadi a una anta altezza circa 150cm
- 4 cassettiere
- 3 scrivanie
- 1 divanetto

Il valore di questi beni mobili, irrisorio, verrà compreso nella stima dell'immobile che li contiene.

➤ **FOGLIO 3, MAPPALE 1908 SUB 113**

Si tratta di un'autorimessa ubicata al piano interrato del corpo A del complesso "le residenze del Porto", cui si accede tramite una rampa attraverso il B.C.N.C. sub 138.

Il bene in oggetto è un'autorimessa di circa 10 mq, con pavimentazione in battuto di cemento, pareti intonacate e tinteggiate



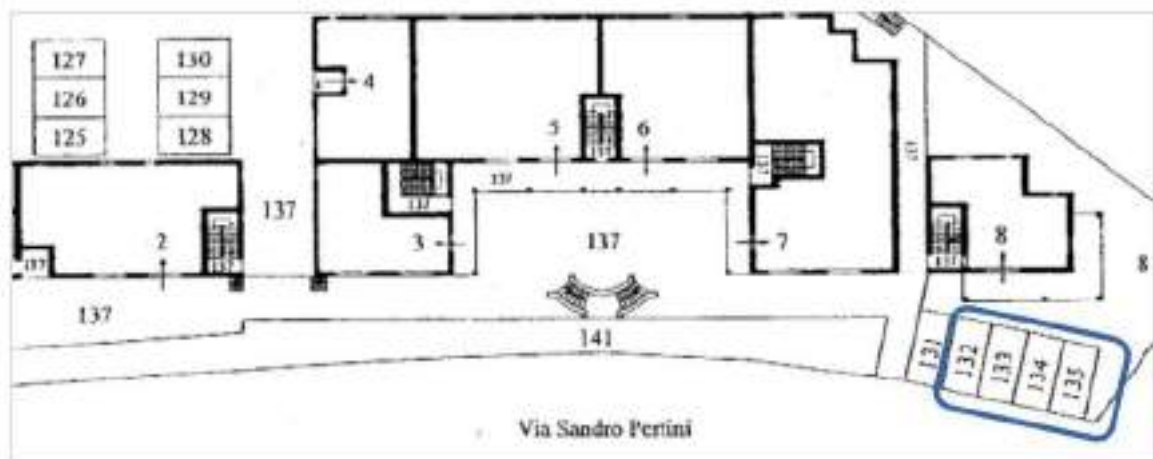
e chiuso da basculante in lamiera zincata. Esso non presenta separazione fisica col confinante subalterno 112.

Di seguito si riporta estratto della planimetria ed elaborato con indicazione dell'ubicazione del subalterno



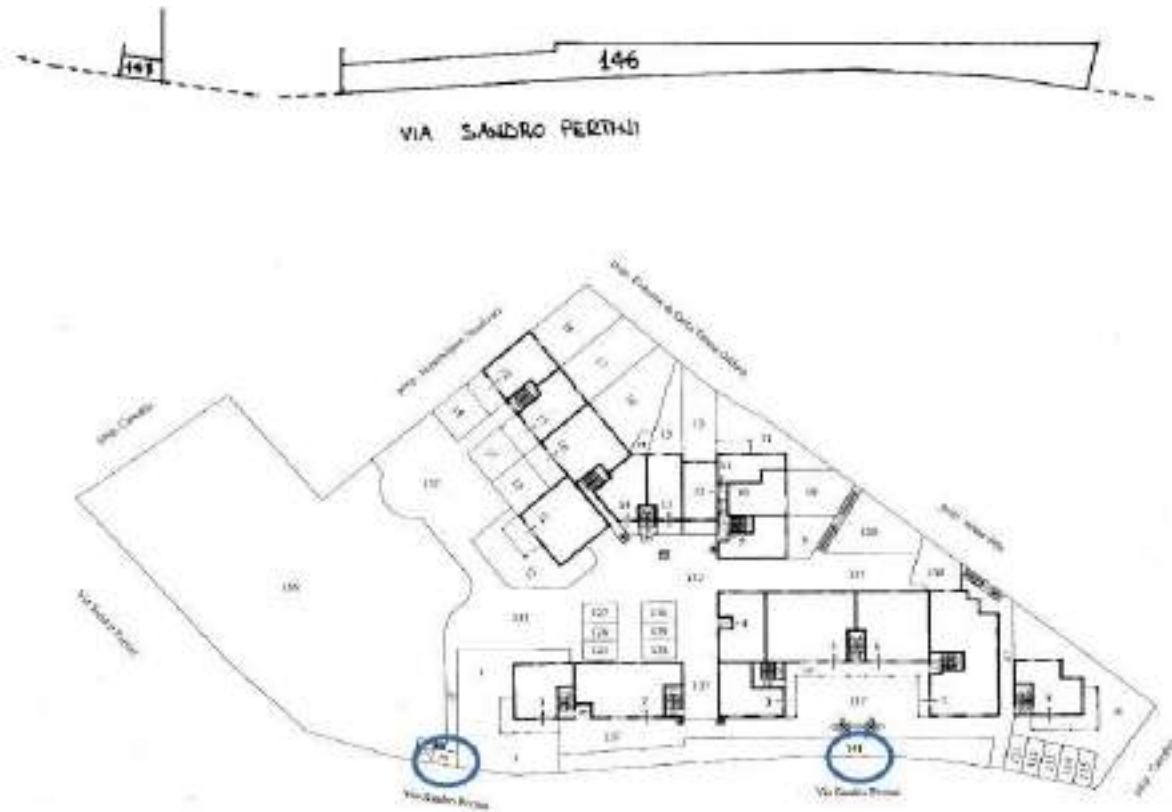
➤ **FOGLIO 3, MAPPALE 1908 SUB 132, 133, 134 e 135**

Si tratta di 4 posti auto al piano terra esterni al complesso, dell'estensione di circa 12,5 mq ciascuno come da estratto seguente dell'elaborato (allegato A2-6/2):



➤ **FOGLIO 3, MAPPALE 1908 SUB 146 e 147**

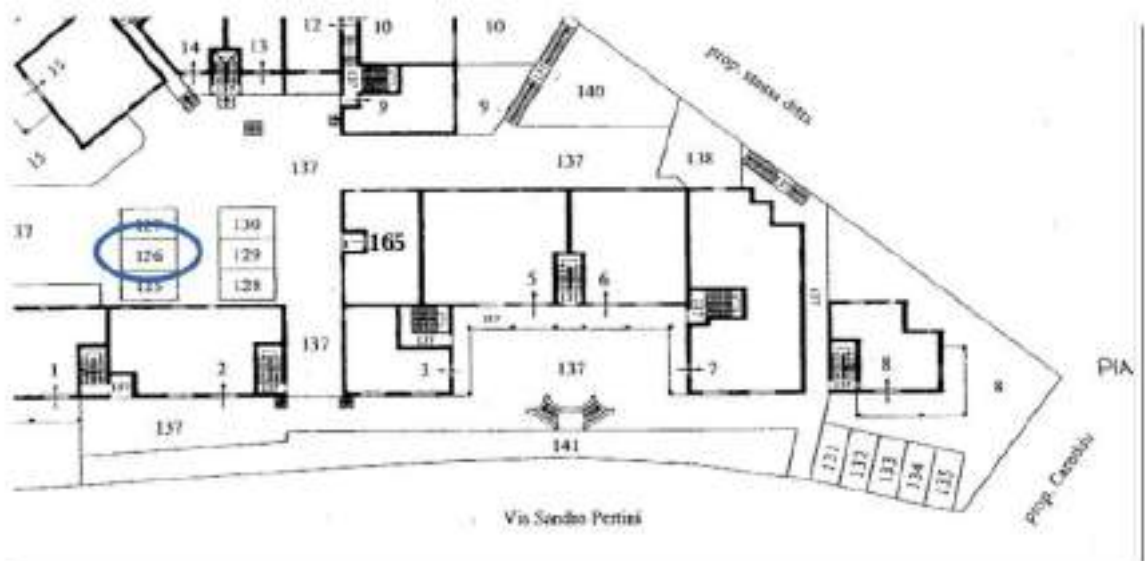
Si tratta di due aree urbane (ex sub 141) dell'estensione catastale di circa 165 mq totali ubicate in fregio alla via Pertini come da elaborati seguenti:



Come segnalato in ispezione ipotecaria, si tratta dell'ex 1908 sub.141 che era BCNC

➤ **FOGLIO 3, MAPPALE 1908 SUB 126**

Si tratta di un posto auto al piano terra all'interno del cortile del complesso condominiale, dell'estensione di circa 12,75 mq, ubicato come visibile da seguente elaborato:



➤ **FOGLIO 3, MAPPALE 1908 SUB 165**

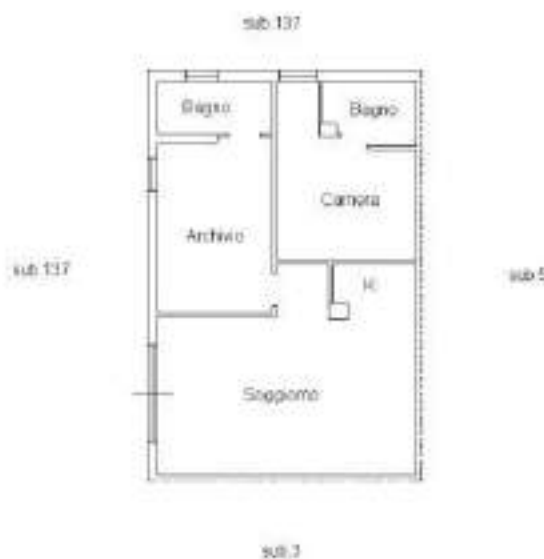
Si tratta di un appartamento ubicato al piano terra del complesso:



L'appartamento è composto da un ampio soggiorno con angolo cottura di qualche gradino più alto (situazione non indicata in planimetria). Si passa poi a due camere e due servizi per un totale di circa 60 mq. I pavimenti sono in piastrelle, gli infissi in vetro camera, le pareti intonacate al civile e tinteggiate ed è presente scaldabagno elettrico per l'acqua calda sanitaria e condizionatore.

Al momento dei sopralluoghi era utilizzato da terzi a seguito di accordi verbali con la vecchia titolarità.

Rispetto a quanto rappresentato in planimetria catastale, in base a quanto visionato nel corso dell'accesso agli atti, il bene presenta alcune difformità come la presenza del gradino nella zona cucina e di una porta che collega l'immobile al confinante sub 3, di altra titolarità.



CONFINI

Come da estratto di mappa catastale **allegato A2-6/1**, la particella 1877 confina a nord ed est con la particella 1908, a sud con la particella 2120 e ad est con la particella 2497.

La particella 1908 confina a nord con altro foglio catastale, ad est con le particelle 1028, 1032, 1044, a sud con le particelle 2120 e 1877, ad est con le particelle 2497, 789 e 1902.

PROVENIENZA

In base all'ispezione ipocatastale ricevuta (**allegato AA**) cui si rimanda per maggior precisione ed integrale analisi, il complesso residenziale in Via Sandro Pertini, risulta originato per nuova costruzione costituzione del 11/06/2001 sul terreno Foglio 3 Mappale 1908 che comprende:

Foglio 3 Mappale 1903 ex 1030 ex 589

Foglio 3 Mappale 1906 ex 1410 ex 1033 ex 200

Foglio 3 Mappale 1907 ex 1286 ex 1021 ex 197

Il mappale 1908 sub.92 e 7, con atto di compravendita rogato dal Notaio Garioni Aldo il 19 dicembre 2001, Repertorio 27265, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 02 gennaio 2002 ai NN. 11/11 di formalità dalla società [REDACTED] S.R.L. con sede in Arzachena (SS) — C.F. [REDACTED]

Alla società [REDACTED] S.R.L. quanto alienato, era pervenuto con atto di fusione di società rogato dal Notaio Giuliani Gianfranco il 07 maggio 1999, Repertorio 167653, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 19 maggio 1999 ai 35 NN.4051/2913 di formalità dalla società [REDACTED] S.R.L. con sede in Santa Teresa di Gallura (SS) — C.F. [REDACTED].

Quanto al mappale 1908 subb.4-6, con atto di compravendita rogato dal Notaio Garioni Aldo il 14 novembre 2002, Repertorio 30535/11591, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 25 novembre 2002 ai NN.12871/9920 di formalità dalla società [REDACTED] S.R.L. con sede in Arzachena (SS) - C.F. [REDACTED].

Alla società [REDACTED] S.R.L. quanto alienato, era pervenuto con atto di fusione di società rogato dal Notaio Giuliani Gianfranco il 07 maggio 1999, Repertorio 167653, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 19 maggio 1999 ai NN.4051/2913 di formalità dalla società [REDACTED] S.R.L. con sede in Santa Teresa di Gallura (SS) - C.F. [REDACTED].

Quanto al mappale 1908 subb.3-5, con atto di compravendita rogato dal Notaio Garioni Aldo il 23 ottobre 2001, Repertorio 26742, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 06 novembre 2001 ai NN.9217/6583 di formalità dalla società [REDACTED] S.R.L. con sede in Arzachena (SS) C.F. [REDACTED].

Alla società [REDACTED] S.R.L. quanto alienato, era pervenuto con atto di fusione di società rogato dal Notaio Giuliani Gianfranco il 07 maggio 1999, Repertorio 167653, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 19 maggio 1999 ai NN.4051/2913 di formalità dalla società [REDACTED] S.R.L. con sede in Santa Teresa di Gallura (SS) - C.F. [REDACTED].

Quanto ai mappali 1908 subb.112-113-126-132-133-134-135-146-147 in forza di atto di compravendita in data 11 settembre 2003 rep.33464/13094 del Notaio Aldo Garioni, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 26 settembre 2003 ai nn.11742/8056 e rettificato per integrazione immobili con atto in data 25 novembre 2003 rep.34351 del notaio Aldo Garioni, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 29 dicembre 2003 ai nn.15366/10688

ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE

Dall'esame della citata ispezione deriva che:

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato, rogata dal Notaio Maccarini Gabriele Franco il 04 maggio 2007, Repertorio 46343/17028, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 05 maggio 2007 ai NN.5729/1016 di formalità in favore di BANCA DI



ROMA SOCIETA' PER AZIONI con sede in Roma (RM) - C.F.06978161005 (domicilio ipotecario eletto ROMA VIALE UMBERTO TUPINI 180) e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena {SS} — C.F.01824200487 per la complessiva somma di Euro 12.000.000,00 {capitale di Euro 6.000.000,00}.

MAPPALI 1908/3 (di terzi) /6/7 (ora 163)

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, rogata dal Notaio Maccarini Gabriele Franco il 27 maggio 2010, Repertorio 53717/19997, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 31 maggio 2010 ai NN.5838/1434 di formalità in favore di UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. con sede in Verona (VR) — C.F.03656170960 (domicilio ipotecario eletto VERONA VIA GARIBALDI N.1) e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) - C.F.01824200487 per la complessiva somma di Euro 6.000.000,00 (capitale di Euro 3.000.000,00).

MAPPALI 1908/4/5 (ora 165)/92

- Ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 24/12/2020 ai nn.10164/1266 E IX.1109/144 DEL 08/02/2021, in rinnovazione della ix.283 2001 Rinnovata limitatamente a Mappale 1908/112 e 113 unità negoziale 2

- Ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 08/02/2021 AI NN.1108/143 in rinnovazione della ix.242 '2001

Rinnovata limitatamente a Mappale 1908/112 e 113 E 88 (di terzi), Stralciate 1908/3/5 con ann rep.25854 del 02/07/2001 Garioni, Accollata in prov. Tx.11 '2002 per i posti auto – stralciate le abitazioni e i negozi

- Pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Tempio Pausania il 15 agosto 2021, Repertorio 849, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 14 settembre 2021 ai NN.9597/6836 di formalità in favore di SPV PROJECT 2009 S.R.L. con sede in Milano (MI) - C.F.11386120965 e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) — C.F.01824200487

- SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE trascritta a Tempio Pausania il giorno 2 novembre 2023 ai nn.12649/9272, Tribunale di Brescia rep.153 del 08/06/2023

- IPOTECHE IX 338 E 339 DEL 2019 IN RINNOVAZIONE DELLE IX.347 E 1460 DEL 1999

Accollate in prov tx.6583 '2001, tx.9920 '2002, tx.11 '2002

SONO STATE RINNOVATE LIMITATAMENTE AI MAPPALI 1908 SUBB.41-44-25-30-46-64 CHE NON SONO IN DITTA ALLA SOC. STRADIVARI Posti auto della prov. Tx.11 '2002 stralciati

- SERVITU' TX.4046 E 4047 '2001, NOT Garioni rep.25747

- CONVENZIONE URBANISTICA TX.4652 '1998 REP.512 del segretario comunale 30/07/1998

Dalle informazioni ricevute dall'amministratore di condominio risulta:

- regolamento di condominio **allegato A2-6/4**

- consuntivo spese **allegato A2-6/4**

- estratto preventivo spese condominiali ultimo anno **allegato A2-6/4** da cui risulta un avanzo di € 5.431,45.

REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA

Dall'accesso agli atti effettuato presso l'ufficio tecnico del comune di Santa Teresa di Gallura (SS) relativamente all'immobile in oggetto sono emersi i seguenti titoli autorizzativi (**allegato A2-6/5**).

Concessione Edilizia n° 2421 del 20/09/1999 (P.E. n. 6219)

Variante n. 2588 del 30 gennaio 2001;

Pratica Edilizia SUAPE n° 2091 del 01/02/2001

Concessione Edilizia n° 3012 del 31/07/2003

domanda di accertamento di conformità in data 4 giugno 2001 prot. n. 8711, con provvedimento di diniego in data 7 novembre 2003 della concessione edilizia, pratica 6969/2001, prot. gen. 4005/2001

domanda di condono edilizio n. 463, pratica edilizia n 9077-05, prot. 23178, rilasciata la relativa concessione edilizia in sanatoria n. 392 (prat. n. 90077/2005) in data 13 gennaio 2011

domanda di condono edilizio n. 456, pratica edilizia n. 8819-05, prot. n. 23171, in data 9 dicembre 2004, rilasciata la



relativa concessione edilizia in sanatoria n. 393 (pratica edilizia n. 8819/2005) in data 13 gennaio 2001.

Relativamente al sub 163 risulta pratica edilizia 78/2021 prot. 11840 inerente variante per modifiche prospettiche ed interne.

Le unità immobiliari costituenti il lotto non sono conformi a quanto autorizzato.

VALORE DEL BENE E COSTI

Gli immobili in questione saranno stimati a corpo nel loro complesso, a partire dalla metratura commerciale individuata e dai prezzi di mercato di immobili simili in condizioni analoghe ubicati nella stessa zona, adattando il valore ottenuto tenendo conto di natura e consistenza dello stesso, di stato e caratteristiche, della fruibilità, della perdurante crisi del settore immobiliare e di tutte le informazioni che è stato possibile reperire, come da tabella seguente.

Il valore di mercato identificato è stato identificato analizzando il mercato di riferimento, raccogliendo asking price e soprattutto un insieme di atti di compravendita ("COMPARABILI") relativi ad immobili ubicati nello stesso condominio e/o nella stessa zona. Tali atti, agevolmente reperibili sul sito dell'Agenzia delle Entrate, sono stati consultati, sono archiviati e producibili su richiesta ma non vengono allegati per non impattare sulla privacy di soggetti non coinvolti nella presente procedura che vedrebbero involontariamente citati i propri beni una procedura concorsuale.

Si precisa che il valore esposto è stato ottenuto considerando valori unitari da ritenersi comprensivi di tutte le pertinenze sia esclusive sia condominiali e al netto dei costi di sanatoria e rettifiche catastali ove richiesti e dello smaltimento dei materiali contenuti ove presenti.

Si precisa inoltre che, in relazione alla conformazione fisica si ritiene più sensato stimare i beni individuati dal 1908/4, 1908/163 e 1908/92 insieme così come i beni 1908/112 e 1908/113 e i beni di cui alle particelle 1908/165 e 1908/126.

LOTTO	DESCRIZIONE	F	M	S	Superfici e	valore unitario	valore totale di mercato	valore per liquidazione
2	BOX AUTO / MAGAZZINO	3	1877	14	152	€ 500,00	€ 76.000,00	€ 60.000,00
	BOX AUTO / MAGAZZINO	3	1877	15	34	€ 500,00	€ 17.000,00	€ 14.000,00
3	COMMERCIALE	3	1908	4	120	€ 1.100,00	€ 132.000,00	€ 98.000,00
	COMMERCIALE	3	1908	163	245	€ 1.700,00	€ 416.500,00	€ 299.000,00
	BOX AUTO	3	1908	92	52	€ 500,00	€ 26.000,00	€ 20.000,00
4	BOX AUTO	3	1908	112	10	a corpo	€ 5.000,00	€ 4.000,00
	BOX AUTO	3	1908	113	10	a corpo	€ 5.000,00	€ 4.000,00
5	POSTO AUTO	3	1908	132	12,5	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
	POSTO AUTO	3	1908	133	12,5	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
	POSTO AUTO	3	1908	134	12,5	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
	POSTO AUTO	3	1908	135	12,5	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
	AREA URBANA	3	1908	146	158	a corpo	€ 3.000,00	€ 1.000,00
	AREA URBANA	3	1908	147	7	a corpo	€ 0,00	€ 0,00
6	APPARTAMENTO	3	1908	165	60	€ 1.600,00	€ 96.000,00	€ 76.000,00
	POSTO AUTO	3	1908	126	12,75	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00

€ 581.000,00

Il valore di mercato così ottenuto viene abbattuto di circa un 20% per tener conto della vendita forzata e dell'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, per una **valore finale per vendita forzata arrotondato di € 581.000,00.**

Per quanto riguarda il canone d'affitto annuo del subalterno 163, ex sub 6 e 7, esso risulta pari a 39.000,00 €/anno che corrisponde al 9,36 % del valore di mercato del sub 163 e al 7,84% del valore di mercato dei sub 4 e 163 individuato alla



tabella precedente e pertanto esso è in ogni caso congruo. Si evidenzia che il suddetto contratto è riferito ai beni identificati al foglio 3 particella 1908 subalterni 6 e 7 che si trovano al piano terra ma esso indica, erroneamente, che essi sono al piano terra ed interrato.

ALLEGATI

- A2-6/1 Estratto di mappa
- A2-6/2 Elaborato planimetrico
- A2-6/3 Planimetrie catastali
- A2-6/4 Regolamento condominiale ed estratto costi
- A2-6/5 Concessioni edilizie



TRIBUNALE DI BRESCIA
Liquidazione Giudiziale Nr 81/2023
IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali
Curatore: Dott. Matteo Brangi

LOTTI A7 e A8

SANTA TERESA DI GALLURA (SS)

CONDOMINIO LA REGGIA DI NAUSICAA

**- 15 BOX AUTO, 6 APPARTAMENTI, 4 POSTI AUTO, 1 LOCALE
COMMERCIALE, 2 AREE URBANE-**

A7-8 / 1



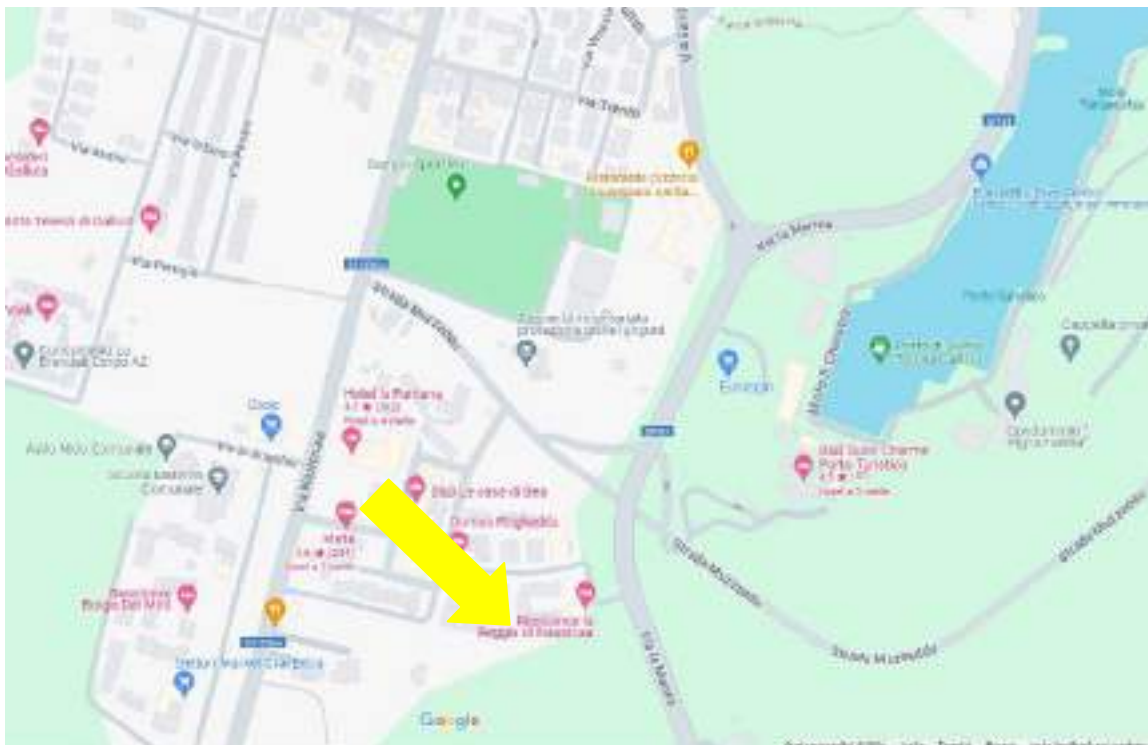
IDENTIFICAZIONE E SOMMARIA DESCRIZIONE DEI BENI

Il beni oggetto del presente capitolo sono siti in comune di Santa Teresa di Gallura (SS) e sono catastalmente identificati come da seguente tabella:

LOTTO	DESCRIZIONE	F	M	S	CAT	P	RC	CONSISTENZA CAT	NOTE
7	APPARTAMENTO	3	1980	25	A2	P1	395,09	3 VANI	arredato
	APPARTAMENTO	3	1980	30	A2	P1	526,79	4 VANI	arredato
	APPARTAMENTO	3	1980	34	A2	P1	526,79	4 VANI	arredato
	APPARTAMENTO	3	1980	41	A2	P2	526,79	4 VANI	arredato
	APPARTAMENTO	3	1980	42	A2	P2	395,09	3 VANI	arredato
	APPARTAMENTO	3	1980	47	A2	P2	526,79	4 VANI	arredato
	BOX AUTO	3	1980	85	C6	PT	34,91	13	
	BOX AUTO	3	1980	90	C6	PT	34,91	13	
	BOX AUTO	3	1980	91	C6	PT	34,91	13	
	BOX AUTO	3	1980	92	C6	PT	34,91	13	
	BOX AUTO	3	1980	123	C6	S1	37,80	12	
	BOX AUTO	3	1980	124	C6	S1	37,80	12	
	BOX AUTO	3	1980	125	C6	S1	37,80	12	
	BOX AUTO	3	1980	131	C6	S1	47,25	15	
	BOX AUTO	3	1980	132	C6	S1	47,25	15	
	BOX AUTO	3	1980	133	C6	S1	151,22	48	
	BOX AUTO	3	1980	134	C6	S1	44,11	14	
	BOX AUTO	3	1980	135	C6	S1	40,95	13	
	BOX AUTO	3	1980	136	C6	S1	40,95	13	
	BOX AUTO	3	1980	137	C6	S1	40,95	13	
	BOX AUTO	3	1980	138	C6	S1	40,95	13	
	BOX AUTO	3	1980	139	C6	S1	40,95	13	
	BOX AUTO	3	1980	140	C6	S1	37,80	12	
	BOX AUTO	3	1980	143	C6	S1	37,80	12	
BOX AUTO	3	1980	144	C6	S1	37,80	12		
AREA URBANA	3	1980	113	F1	PT	0,00	14		
AREA URBANA	3	1980	118	F1	PT	0,00	41		
8	COMMERCIALE	3	1980	52	C1	S1-T	6 489,64	203	arredi, materiali da smaltire

Come meglio ricavabile dalle visure catastali (**Allegato A**).

Le unità immobiliari sopra citate fanno parte di un complesso condominiale, denominato “La reggia di Nausicaa”, situato in comune di Santa Teresa di Gallura zona residenziale prossima al centro e al porto del comune come da mappa e foto aerea seguenti ed estratto di mappa catastale **allegato A7-8 /1**.



A7-8 / 2





L'edificio condominiale sorge lungo il lato ovest della strada provinciale per il porto, nel comparto di lottizzazione C3.14, si sviluppa su tre piani fuori terra (oltre all'interrato), presenta piscina doppia, ampi spazi comuni, struttura in c.a. con tamponamenti in laterizio, tramezzature interne in mattoni forati, facciate intonacate e tinteggiate, tetto in c.a. con copertura in tegole, balconi in cls con ringhiere in ferro, infissi in legno con vetrocamera, portoncino blindato e banchine di marmo.

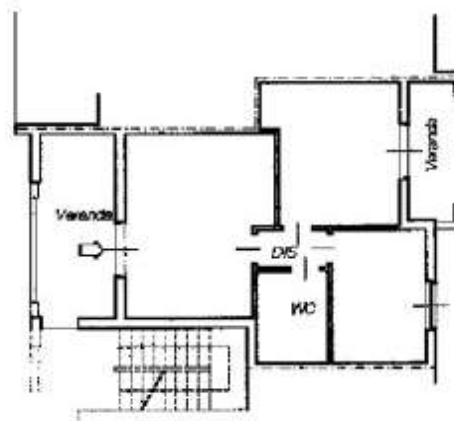


I beni oggetto della presente relazione risultano attualmente catastalmente in ditta a:
IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.

IDENTIFICAZIONE E SOMMARIA DESCRIZIONE DEI BENI

➤ FOGLIO 3, MAPPALE 1980 SUB 26

Si tratta di un appartamento posto al piano primo dell'estensione di circa 48 mq, verande escluse. Vi si accede dalle scale comuni che immettono in una veranda dell'estensione di circa 10 mq, da cui si accede ad un soggiorno con angolo cottura da cui poi, attraverso un disimpegno si accede al servizio e alle due camere, una delle quali con veranda di circa 5 mq. Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi:



L'appartamento è dotato di aerotermo e boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi sono stati rinvenuti i seguenti arredi, di titolarità della procedura:

- Soggiorno: angolo cottura completo, tavolo con 6 sedie, divano letto, tavolo in plastica, tavolino
- Camera 1: letto matrimoniale, armadio, comodini, ventilatore
- Camera 2: letto, armadio, comodino

Il valore di questi beni mobili verrà compreso nella stima dell'immobile che li contiene.

L'appartamento risulta conforme alla planimetria catastale (**allegato A7-8/3**).

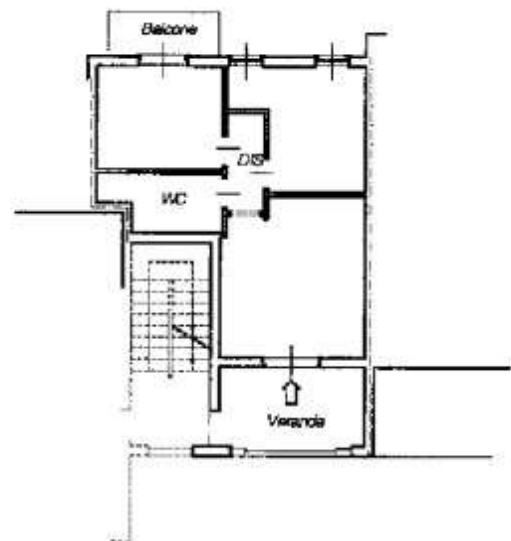
Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.

➤ FOGLIO 3, MAPPALE 1980 SUB 30

Si tratta di un appartamento posto al piano primo dell'estensione di circa 46 mq, verande escluse. Vi si accede dalle scale comuni che immettono in una veranda dell'estensione di circa 9 mq, da cui si accede ad un soggiorno con angolo cottura da cui poi, attraverso un disimpegno si accede al servizio e alle due camere, una delle quali con balcone di circa 3 mq.

Di fianco si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi:

L'appartamento risulta conforme alla planimetria catastale (**allegato A7-8/3**).



L'appartamento è dotato di aerotermo, cassaforte in camera da letto, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi sono stati rinvenuti i seguenti arredi, di titolarità della procedura:

- Soggiorno: angolo cottura completo, tavolo con 6 sedie, divano letto, 2 madie
- Camera 1: letto matrimoniale, armadio, cassettone, comodini
- Camera 2: letto a castello armadio, 2 tavolini
- Altri beni: 4 sedie in plastica

Il valore di questi beni mobili verrà compreso nella stima dell'immobile che li contiene.

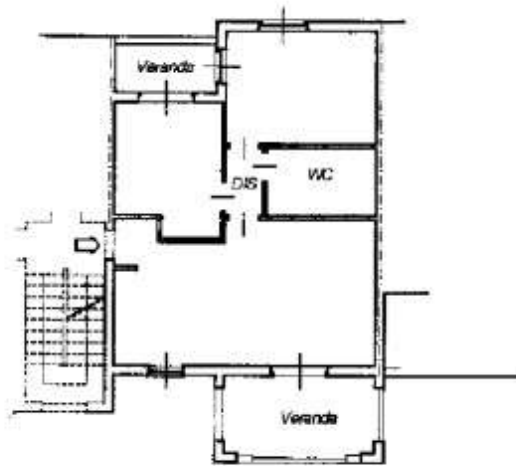
Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.

L'appartamento risulta conforme alla planimetria catastale (**allegato A7-8/3**).

➤ **FOGLIO 3, MAPPALE 1980 SUB 34**

Si tratta di un appartamento posto al piano primo dell'estensione di circa 58 mq, verande escluse. Vi si accede dalle scale comuni che immettono in un soggiorno con angolo cottura da cui poi, attraverso un disimpegno si accede al servizio e alle due camere. Sono presenti due verande per un'estensione totale di circa 14 mq.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi:



L'appartamento è dotato di aerotermo e boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi sono stati rinvenuti i seguenti arredi, di titolarità della procedura:

- Soggiorno: angolo cottura completo, tavolo con 6 sedie, divano letto, 2 madie
- Camera 1: letto matrimoniale, armadio, cassettone, comodini
- Camera 2: letto a castello armadio, 2 tavolini
- Altri beni: 4 sedie in plastica

Il valore di questi beni mobili verrà compreso nella stima dell'immobile che li contiene.

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.

L'appartamento risulta conforme alla planimetria catastale (**allegato A7-8/3**).

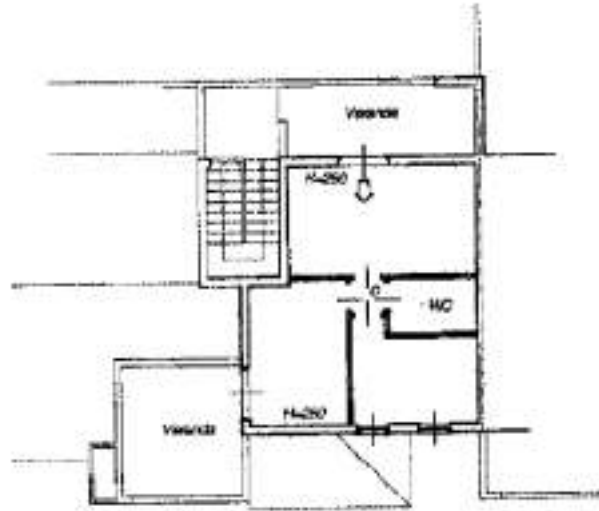
➤ **FOGLIO 3, MAPPALE 1980 SUB 41**

Si tratta di un appartamento posto al piano secondo dell'estensione di circa 46 mq, verande escluse. Vi si accede dalle



scaie comuni che immettono in una veranda dell'estensione di circa 12 mq da cui si accede al soggiorno con angolo cottura e poi, attraverso un disimpegno si accede al servizio e alle due camere, una delle quali affaccia su una seconda veranda di circa 14 mq.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi:



L'appartamento è dotato di aerotermo e boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, cassaforte, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi sono stati rinvenuti i seguenti arredi, di titolarità della procedura:

- Soggiorno: angolo cottura completo, tavolo con 4 sedie, divano letto, cassettoni,
- Camera 1: letto matrimoniale, armadio, 2 comodini, 6 sedie in plastica
- Camera 2: letto a castello, armadio, 2 portasciugamani

Il valore di questi beni mobili verrà compreso nella stima dell'immobile che li contiene.

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.

L'appartamento risulta conforme alla planimetria catastale (**allegato A7-8/3**).

➤ **FOGLIO 3, MAPPALE 1980 SUB 42**

Si tratta di un appartamento posto al piano secondo dell'estensione di circa 34 mq, verande escluse. Vi si accede dalle scale comuni che immettono in una veranda dell'estensione di circa 11 mq da cui si accede al soggiorno con angolo cottura e poi, attraverso un disimpegno si accede al servizio e alla camera che affaccia su una seconda veranda di circa 7,5 mq.

Di fianco si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi:



L'appartamento è dotato di aerotermo e boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, cassaforte in camera, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi sono stati rinvenuti i seguenti arredi, di titolarità della procedura:

- Soggiorno: angolo cottura completo, tavolo con 4 sedie, divano letto, ventilatore, tavolo e sedie in plastica
- Camera: letto matrimoniale, armadio, comodini

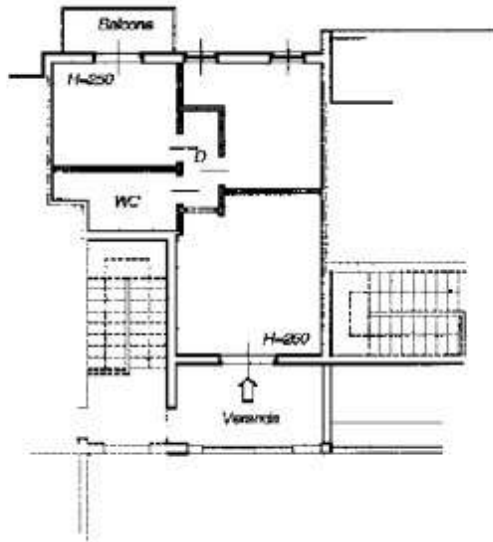
Il valore di questi beni mobili verrà compreso nella stima dell'immobile che li contiene.

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.

L'appartamento risulta conforme alla planimetria catastale (**allegato A7-8/3**).

➤ **FOGLIO 3, MAPPALE 1980 SUB 47**

Si tratta di un appartamento posto al piano secondo dell'estensione di circa 48 mq, verande escluse. Vi si accede dalle scale comuni che immettono in una veranda dell'estensione di circa 8,5 mq, da cui si accede ad un soggiorno con angolo cottura da cui poi, attraverso un disimpegno si accede al servizio e alle due camere, una delle quali con balcone di circa 3 mq. Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi:



L'appartamento è dotato di aerotermo, cassaforte in camera da letto, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi sono stati rinvenuti i seguenti arredi, di titolarità della procedura:

- Soggiorno: angolo cottura completo, tavolo, divano letto, 1 madia
- Camera 1: letto matrimoniale, armadio, cassettoni, comodini
- Camera 2: letto a castello, armadio, 2 tavolini
- Altri beni: 3 sedie in plastica

Il valore di questi beni mobili, verrà compreso nella stima dell'immobile che li contiene.

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.

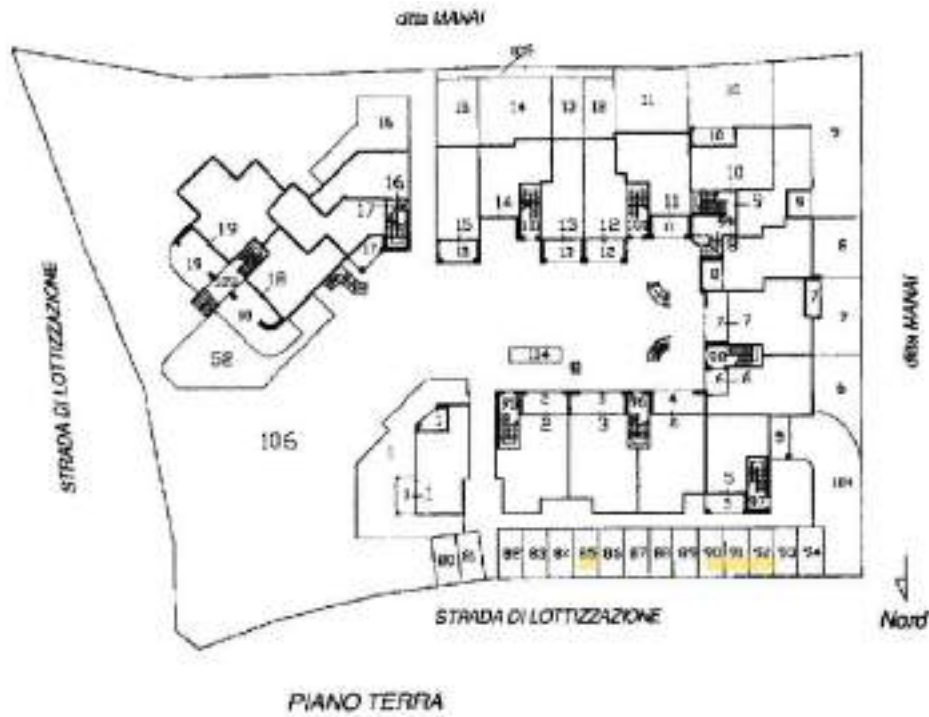
Il bagno presenta velux sul soffitto, non concessionato, da sanare con accertamento di conformità.

L'appartamento risulta conforme alla planimetria catastale (**allegato A7-8/3**).

➤ **FOGLIO 3, MAPPALE 1980 SUBALTERNI 85, 90,91, 92**

L'ubicazione dei vari subalterni è la seguente (**allegato A7-8/2**):



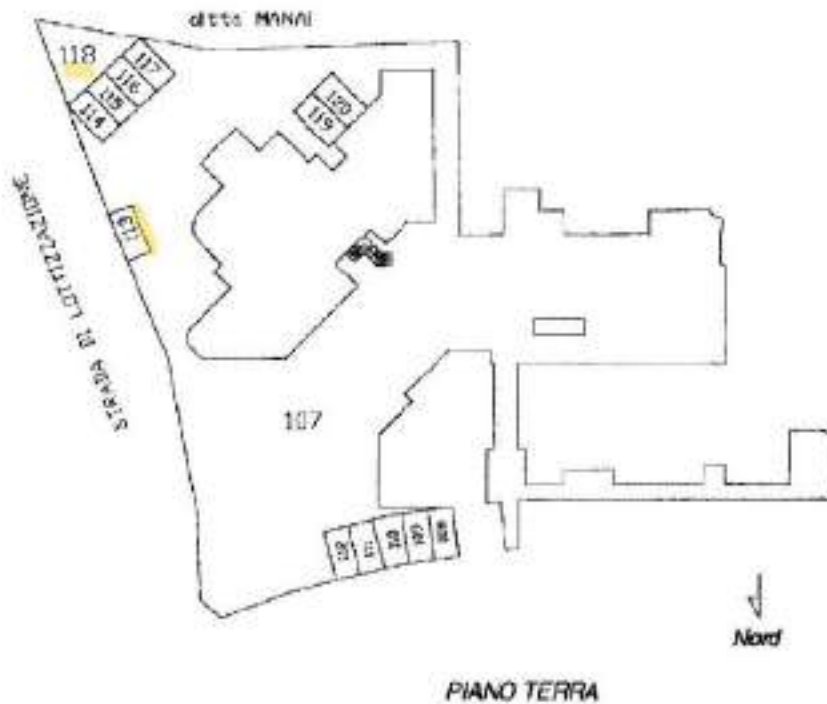


Si tratta di 4 posti auto, dell'estensione catastale di 13 mq ciascuno, esterni alla recinzione del residence come da immagine seguente:



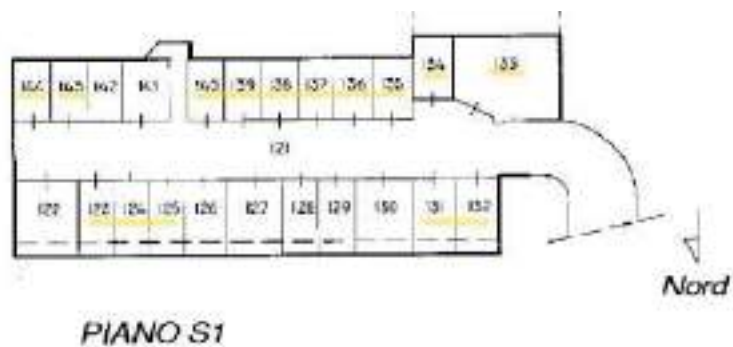
➤ **FOGLIO 3, MAPPALE 1980 SUBALTERNI 113 E 118**

Si tratta di due aree non pianeggianti utilizzate come aiole.



➤ **FOGLIO 3, MAPPALE 1980 SUBALTERNI 123, 124, 125, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 143, 144**

Si tratta di 15 box auto ubicati all'interrato, come da estratto di elaborato planimetrico seguente:



Essi presentano tutti forma rettangolare, ad eccezione che per il sub 133, di forma irregolare. Si tratta di box auto con pavimentazione in battuto di cemento, basculanti in acciaio zincato ed estensioni catastali come riportate nella tabella iniziale e nelle visure catastali allegate.

In allegato sono riportate anche le planimetrie catastali (**allegato A7-8/3**), che corrispondono allo stato dei luoghi.

E' stato rinvenuto materiale di terzi in alcuni dei vari box, la stima totale sarà al netto dei costi di smaltimento.



➤ **FOGLIO 3, MAPPALE 1980 SUB 52**

Il bene in oggetto è un locale commerciale utilizzato a suo tempo come bar. Il locale si sviluppa al piano interrato e presenta una corte esclusiva sul lato nord al piano seminterrato ed piccola porzione di corte esclusiva al piano ammezzato tra il seminterrato e il piano terra, come meglio si dirà di seguito.

Iniziando col descrivere il locale commerciale, esso è costituito da un'ampia sala con bancone bar in muratura, dell'estensione di circa 115 mq e due zone magazzino e una terza deputata a cucina per 108 mq totali circa. Sono inoltre presenti due gruppi di servizi con relativi disimpegni per ulteriori 30 mq circa.

I pavimenti sono in piastrelle 30x30; i rivestimenti dei bagni sono in mattonelle smaltate da cm 20 x20. Le pareti sono finite con intonaco al civile e pitturate con tempera in parte colorata. Sono presenti delle colonne. Le finiture degli esterni sono in intonaco. Gli infissi esterni sono in legno con vetro camera con persiane in legno e soglie e davanzali in granito. E' presente un boiler elettrico.

In base a quanto indicato in planimetria è inclusa una porzione di corte al piano terra, dell'estensione di circa 60 mq. In realtà, andando a confrontare quanto indicato in planimetria catastale con quanto visto all'atto dei sopralluoghi, desumibile dalle concessioni edilizie e visibile nelle seguenti foto tratte da google, la corte indicata come a piano terra nella pagina 1 della planimetria, invece, ad avviso della sottoscritta, è costituita da una porzione di corte al piano interrato, da un'aiola inclinata che costeggia le scale comuni del residence e da una piccola porzione di corte ubicata ad un piano ammezzato tra il seminterrato e il terra del residence.

Tale corte in passato era tutta delimitata da un motivo grafico delle mattonelle come da foto seguente trovata su google:



delimitazione che invece ad oggi si vede solo per la parte ammezzata, come da foto seguente (probabilmente la pavimentazione davanti al locale commerciale è stata rifatta e la delimitazione grafica con mattonelle di colore differente non è stata più riprodotta, ma questo ovviamente non impatta sulla titolarità).





Pertanto la planimetria catastale andrebbe rettificata per meglio indicare la differenza di livello di queste due porzioni di corte, che di fatto non si trovano al piano terra ma al seminterrato e all'amezzato.

All'interno dell'immobile sono stati rinvenuti i seguenti beni:

- 33 sedie in alluminio
- 14 tavoli in alluminio
- 2 frigoriferi professionali e 1 frigorifero basso ignis
- 1 cappa
- 1 carrello ed un tavolo in acciaio inox con grill
- 1 lavello in acciaio inox
- 1 lavastoviglie professionale
- 1 scaffalatura con stoviglie varie
- 1 armadietto in laminato bianco
- 2 ventilatori

Il valore di questi beni mobili, verrà compreso nella stima dell'immobile che li contiene. E' stato rinvenuto materiale di terzi nei magazzini, la stima sarà al netto dei costi di smaltimento.

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



CONFINI

Come da estratto di mappa catastale allegato 3/1, la particella 1980 confina a nord con le aprticelle 1350, 1323, 1320e 1336 (strada), ad est con le particelle 1328 1332 e 1330 (strada), a sud con le particelle 1330, 1324 e 1315 e ad ovest con le particelle 2160 e 2161.

PROVENIENZE

In base all'ispezione ipocatastale ricevuta (**allegato AA**) cui si rimanda per maggior precisione ed integrale analisi:

Per averli edificati sui terreni pervenuti con:

- atto di compravendita rogato dal Notaio Papaccio Fabio il 02 febbraio 2001, Repertorio 41169, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 16 febbraio 2001 ai NN.1496/948 di formalità.

- atto di compravendita rogato dal Notaio Papaccio Fabio il 02 febbraio 2001, Repertorio 41170, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 16 febbraio 2001 ai NN.1497/949 di formalità.

- atto di compravendita rogato dal Notaio Papaccio Fabio il 02 febbraio 2001, Repertorio 41171, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 16 febbraio 2001 ai NN.1498/950 di formalità .

ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE

Dall'esame della citata ispezione deriva:

- IPOTECA VOLONTARIA IX.10163/1265 DEL 24/12/2020 in rinnovazione della ix. 489 2001 – rinnovata limitatamente a Mappale 1980/34-85-90-91-92 E mappali 1980/67-68-69-70-71-72-73-74 già soppressi, quindi sui derivati 1980/123-124-125-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-143-144

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato, rogata dal Notaio Maccarini Gabriele Franco il 04 maggio 2007, Repertorio 46343/17028, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 05 maggio 2007 ai NN.5729/1016 di formalità in favore di BANCA DI ROMA SOCIETA' PER AZIONI con sede in Roma (RM) - C.F.06978161005 (domicilio ipotecario eletto ROMA VIALE UMBERTO TUPINI 180) e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena {SS} — C.F.01824200487 per la complessiva somma di Euro 12.000.000,00 {capitale di Euro 6.000.000,00}.

MAPPALI 1980/52

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, rogata dal Notaio Maccarini Gabriele Franco il 27 maggio 2010, Repertorio 53717/19997, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 31 maggio 2010 ai NN.5838/1434 di formalità in favore di UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. con sede in Verona (VR) — C.F.03656170960 (domicilio ipotecario eletto VERONA VIA GARIBALDI N.1) e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) - C.F.01824200487 per la complessiva somma di Euro 6.000.000,00 (capitale di Euro 3.000.000,00).

MAPPALI 1980/26/30/41/42/47

- Pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Tempio Pausania il 15 agosto 2021, Repertorio 849, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 14 settembre 2021 ai NN,9597/6836 di formalità in favore di SPV PROJECT 2009 S.R.L. con sede in Milano (MI) -



C.F.11386120965 e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) —
C.F.01824200487

- SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE trascritta a Tempio Pausania il giorno 2 novembre 2023
ai nn.12649/9272, Tribunale di Brescia rep.153 del 08/06/2023

- CONVENZIONI TX.5958 '98 E TX.6566 '99

- CONVENZIONE PER LOTTIZZAZIONE 06/02/1998 REP.472/1998 SEGRETARIO COMUNALE TX. 1185 '98

Dalle informatizzazioni ricevute dall'amministratore di condominio risulta:

- regolamento di condominio **allegato 3A7-8/4**

- consuntivo spese **allegato A7-8/4**

- estratto preventivo spese condominiali ultimo anno **allegato A7-8/4** con un avanzo di € 5.926,51.

REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA

Dall'accesso agli atti effettuato presso l'ufficio tecnico del comune di Santa Teresa di Gallura (SS) relativamente agli immobili in oggetto sono emersi i seguenti titoli autorizzativi.

Concessione Edilizia n° 2709 del 19/10/2001

Variante Autorizzazione Edilizia n° 03 del 03/04/2004

Pratica Edilizia SUAPE n° 310/2010 per cambio destinazione di uso

Autorizzazione Paesaggistica n° 68 del 30/05/2001

Certificato di agibilità n° 1578 del 25/05/2004

Le unità immobiliari costituenti il lotto sono conformi/non conformi a quanto autorizzato come indicato nelle descrizioni dei singoli immobili.

VALORE DEL BENE E COSTI

Gli immobili in questione saranno stimati a corpo nel loro complesso, a partire dalla metratura commerciale individuata e dai prezzi di mercato di immobili simili in condizioni analoghe ubicati nella stessa zona, adattando il valore ottenuto tenendo conto di natura e consistenza dello stesso, di stato e caratteristiche, della fruibilità, della perdurante crisi del settore immobiliare e di tutte le informazioni che è stato possibile reperire, come da tabella seguente.

Il valore di mercato identificato è stato identificato analizzando il mercato di riferimento, raccogliendo asking price e soprattutto un insieme di atti di compravendita ("COMPARABILI") relativi ad immobili ubicati nello stesso condominio e/o nella stessa zona. Tali atti, agevolmente reperibili sul sito dell'Agenzia delle Entrate, sono stati consultati, sono archiviati e producibili su richiesta ma non vengono allegati per non impattare sulla privacy di soggetti non coinvolti nella presente procedura che vedrebbero involontariamente citati i propri beni una procedura concorsuale.

Si precisa che il valore esposto è stato ottenuto considerando valori unitari da ritenersi sia comprensivi del valore dei beni mobili ed arredi qualora rinvenuti, di tutte le pertinenze sia esclusive sia condominiali e al netto dei costi di sanatoria e rettifiche catastali ove richiesti e dello smaltimento dei materiali contenuti ove presenti.

In base alle caratteristiche degli immobili, all'appetibilità, al tipo prevalente di utilizzo, la sottoscritta ritiene che la miglior conformazione in lotti per ridurre al minimo i tempi di alienazione e quindi i costi per la procedura si la seguente:



LOTTO	DESCRIZIONE	F	M	S	CAT	P	CONSIST CAT	Valore di mercato unitario	Valore di mercato totale	Stima per liquidazione
7	APPARTAMENTO	3	1980	26	A2	P1	3 VANI	€ 1.700,00	€ 90.525,00	€ 72.000,00
	APPARTAMENTO	3	1980	30	A2	P1	4 VANI	€ 1.700,00	€ 85.340,00	€ 68.000,00
	APPARTAMENTO	3	1980	34	A2	P1	4 VANI	€ 1.700,00	€ 106.930,00	€ 85.000,00
	APPARTAMENTO	3	1980	41	A2	P2	4 VANI	€ 1.700,00	€ 93.670,00	€ 75.000,00
	APPARTAMENTO	3	1980	42	A2	P2	3 VANI	€ 1.700,00	€ 73.100,00	€ 58.000,00
	APPARTAMENTO	3	1980	47	A2	P2	4 VANI	€ 1.700,00	€ 85.340,00	€ 69.000,00
	POSTO AUTO	3	1980	85	C6	PT	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
	POSTO AUTO	3	1980	90	C6	PT	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
	POSTO AUTO	3	1980	91	C6	PT	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
	POSTO AUTO	3	1980	92	C6	PT	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
	BOX AUTO	3	1980	123	C6	S1	12	a corpo	€ 6.000,00	€ 5.000,00
	BOX AUTO	3	1980	124	C6	S1	12	a corpo	€ 6.000,00	€ 5.000,00
	BOX AUTO	3	1980	125	C6	S1	12	a corpo	€ 6.000,00	€ 5.000,00
	BOX AUTO	3	1980	131	C6	S1	15	a corpo	€ 6.000,00	€ 5.000,00
	BOX AUTO	3	1980	132	C6	S1	15	a corpo	€ 6.000,00	€ 5.000,00
	BOX AUTO	3	1980	133	C6	S1	48	a corpo	€ 18.000,00	€ 15.000,00
	BOX AUTO	3	1980	134	C6	S1	14	a corpo	€ 6.000,00	€ 5.000,00
	BOX AUTO	3	1980	135	C6	S1	13	a corpo	€ 6.000,00	€ 5.000,00
	BOX AUTO	3	1980	136	C6	S1	13	a corpo	€ 6.000,00	€ 5.000,00
	BOX AUTO	3	1980	137	C6	S1	13	a corpo	€ 6.000,00	€ 5.000,00
	BOX AUTO	3	1980	138	C6	S1	13	a corpo	€ 6.000,00	€ 5.000,00
	BOX AUTO	3	1980	139	C6	S1	13	a corpo	€ 6.000,00	€ 5.000,00
	BOX AUTO	3	1980	140	C6	S1	12	a corpo	€ 6.000,00	€ 5.000,00
	BOX AUTO	3	1980	143	C6	S1	12	a corpo	€ 6.000,00	€ 5.000,00
	BOX AUTO	3	1980	144	C6	S1	12	a corpo	€ 6.000,00	€ 5.000,00
	AREA	3	1980	113	F1	PT	14	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
	AREA	3	1980	118	F1	PT	41	a corpo	€ 500,00	€ 0,00
8	COMMERCIALE	3	1980	52	C1	S1-T	203	€ 1.600,00	€ 348.000,00	€ 278.000,00

Il valore di mercato così ottenuto viene abbattuto di circa un 20% per tener conto della vendita forzata e dell'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, per un **valore finale per vendita forzata arrotondato di € 517.000,00 per il lotto 7 ed € 278.000,00 per il lotto 8.**

ALLEGATI

- A7-8/1 Estratto di mappa
- A7-8/2 Elaborato planimetrico
- A7-8/3 Planimetrie catastali
- A7-8/4 Regolamento condominiale ed estratto costi
- A7-8/5 Concessioni edilizie



TRIBUNALE DI BRESCIA
Liquidazione Giudiziale Nr 81/2023
IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali
Curatore: Dott. Matteo Brangi

LOTTO A9
SANTA TERESA DI GALLURA (SS)

CONDOMINIO OLIMPO
- BOX AUTO, POSTI AUTO, CANTINE
E AREE URBANE-



IDENTIFICAZIONE E SOMMARIA DESCRIZIONE DEI BENI

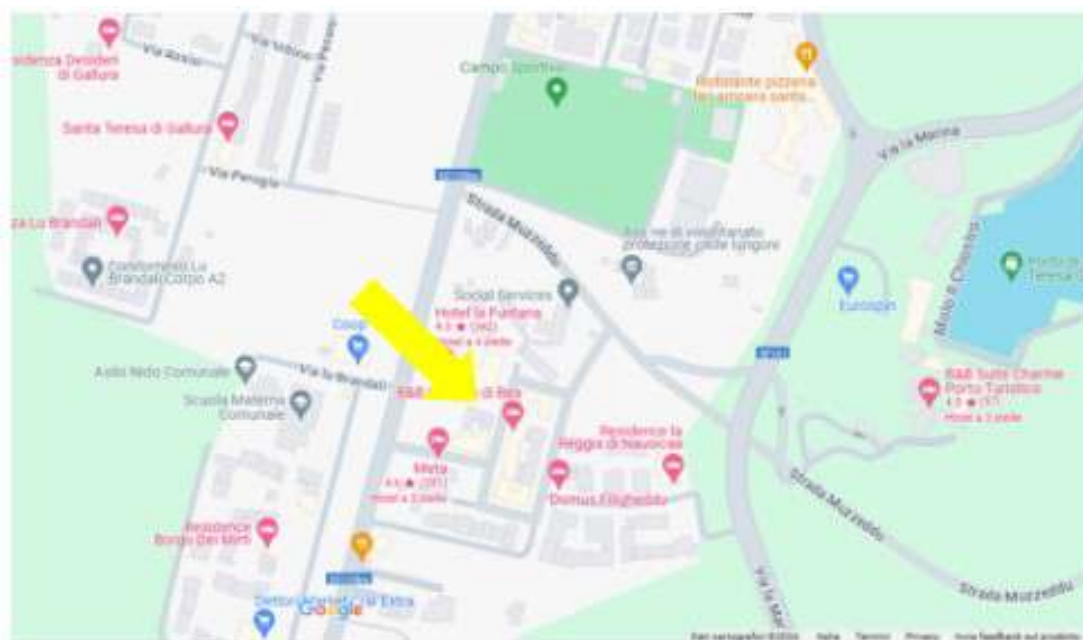
Il beni oggetto del presente capitolo sono siti in comune di Santa Teresa di Gallura (SS) e sono catastalmente identificati come da seguente tabella:

LOTTO	CONDOMINIO	DESCRIZIONE	F	M	S	CAT	P	RC	CONSISTENZA CAT
A9	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	1999	17	C6	S1	37,80	12
	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	1999	18	C6	S1	40,96	13
	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	1999	21	C6	S1	40,96	13
	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	1999	22	C6	S1	56,71	18
	RESIDENCE OLIMPO	CANTINA	3	1999	25	C2	S1	6,30	2
	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	1999	26	C6	S1	28,35	9
	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	1999	27	C6	S1	28,35	9
	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	1999	29	C6	S1	31,50	10
	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	1999	30	C6	S1	31,50	10
	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	1999	33	C6	S1	28,35	9
	RESIDENCE OLIMPO	POSTO AUTO	3	1999	34	C6	PT	42,97	16
	RESIDENCE OLIMPO	POSTO AUTO	3	1999	35	C6	PT	34,91	13
	RESIDENCE OLIMPO	POSTO AUTO	3	1999	36	C6	PT	34,91	13
	RESIDENCE OLIMPO	POSTO AUTO	3	1999	37	C6	PT	34,91	13
	RESIDENCE OLIMPO	AREA URBANA	3	1999	40	F1	PT	0,00	14
	RESIDENCE OLIMPO	AREA URBANA	3	1999	41	F1	PT	0,00	13
	RESIDENCE OLIMPO	AREA URBANA	3	1999	42	F1	PT	0,00	13
	RESIDENCE OLIMPO	AREA URBANA	3	1999	44	F1	PT	0,00	41
	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2000	17	C6	S1	25,20	8
	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2000	20	C6	S1	31,50	10
	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2000	21	C6	S1	31,50	10
	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2000	22	C6	S1	44,11	14
	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2000	26	C6	S1	37,80	12
	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2000	28	C6	S1	56,71	18
	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2000	29	C6	S1	40,96	13
	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2000	30	C6	S1	40,96	13
	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2000	31	C6	S1	56,71	18
	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2000	33	C6	S1	37,80	12
	RESIDENCE OLIMPO	POSTO AUTO	3	2000	37	C6	PT	34,91	13
	RESIDENCE OLIMPO	CANTINA	3	2001	2	C2	S1	308,63	83
	RESIDENCE OLIMPO	CANTINA	3	2001	3	C2	S1	308,63	83
	RESIDENCE OLIMPO	CANTINA	3	2001	4	C2	S1	6,30	2
	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2001	7	C6	S1	9,45	3
	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2001	8	C6	S1	9,45	3
	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2001	10	C6	S1	12,60	4
	RESIDENCE OLIMPO	CANTINA	3	2001	11	C2	S1	6,30	2
	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2001	15	C6	S1	12,60	4
	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2001	16	C6	S1	9,45	3
	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2001	17	C6	S1	9,45	3
	RESIDENCE OLIMPO	BOX AUTO	3	2001	20	C6	S1	12,60	4
RESIDENCE OLIMPO	CANTINA	3	2001	21	C2	S1	6,30	2	
RESIDENCE OLIMPO	POSTO AUTO	3	2001	48	C6	PT	34,65	11	

Come meglio ricavabile dalle visure catastali (**Allegato. A**).

Le unità immobiliari sopra citate fanno parte di un complesso condominiale, denominato "La reggia di Nausicaa", situato in comune di Santa Teresa di Gallura zona residenziale prossima al centro e al porto del comune come da mappa e foto aerea seguenti ed estratto di mappa catastale **allegato A9/1**.





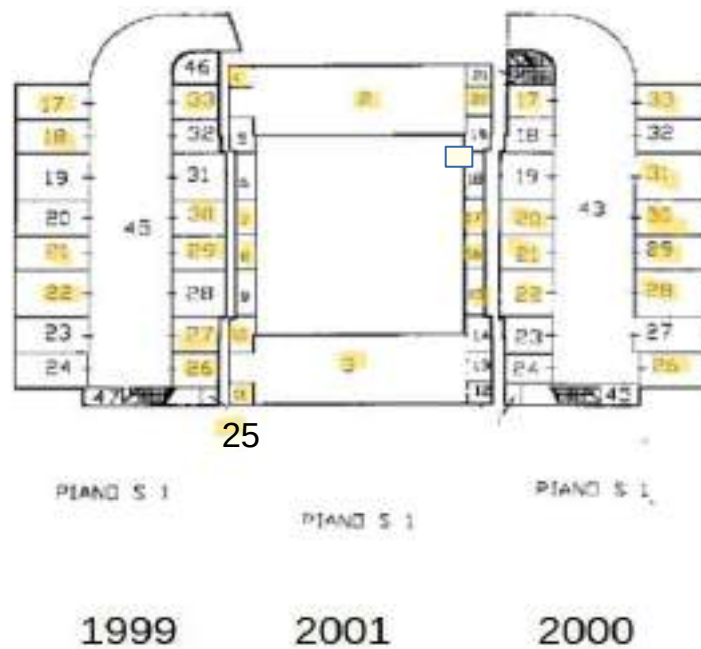
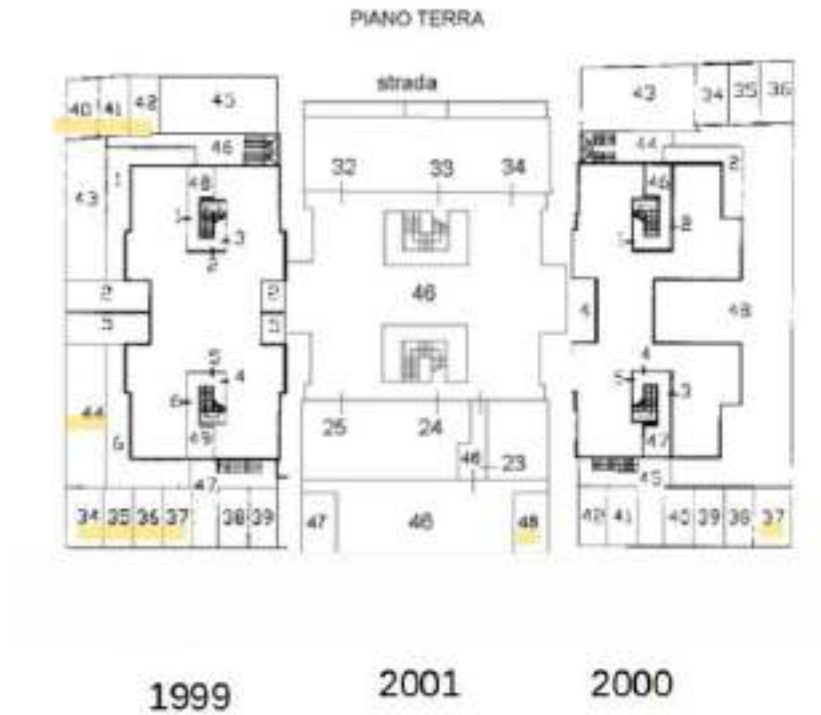
L'edificio condominiale sorge lungo il lato ovest della strada provinciale per il porto, nel comparto di lottizzazione C3.14, si sviluppa su tre piani fuori terra (oltre all'interrato), presenta struttura in c.a. con tamponamenti in laterizio, tramezzature interne in mattoni forati, facciate intonacate e tinteggiate, tetto in c.a. con copertura in tegole, balconi in cls con ringhiera in ferro, infissi in legno con vetrocamera, portoncino blindato e banchine di marmo.

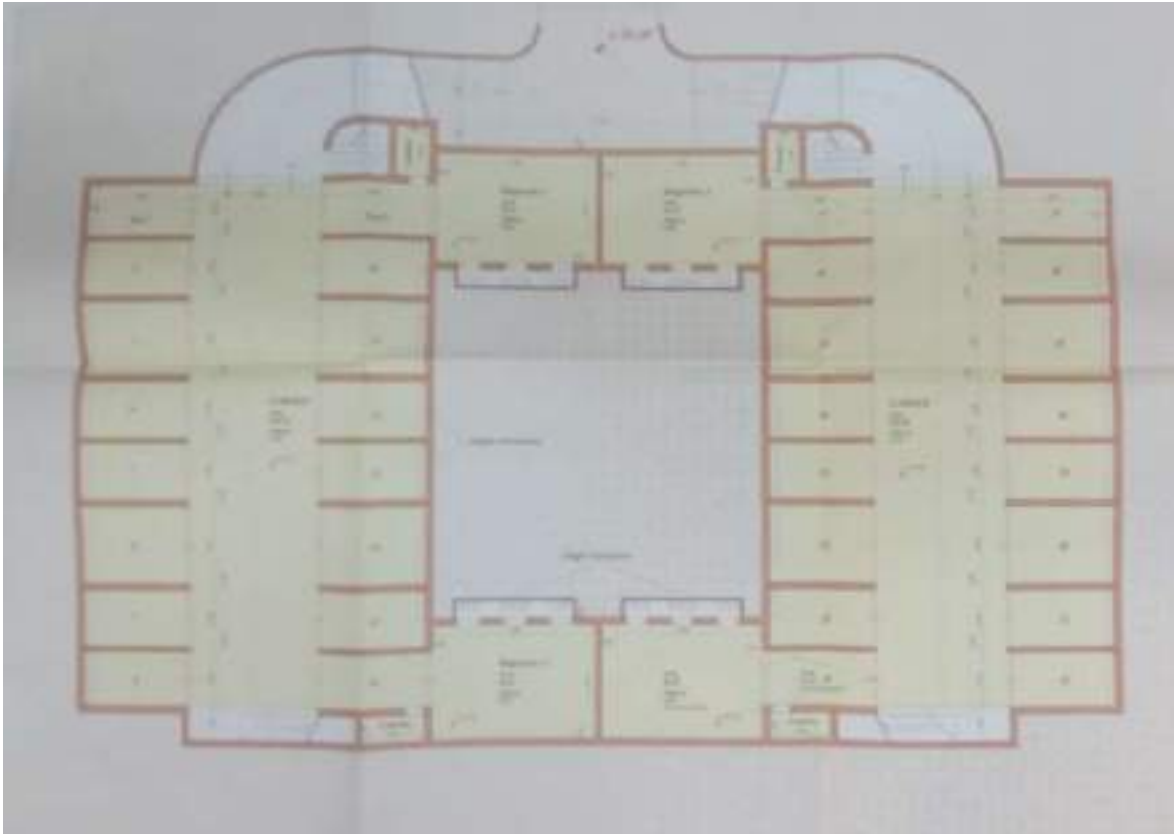
I beni oggetto della presente relazione risultano attualmente catastalmente in ditta a:
IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.



IDENTIFICAZIONE E SOMMARIA DESCRIZIONE DEI BENI

Al fine di consentire una visualizzazione più chiara dei lotti coinvolti, che impattano sulle particelle 1999, 2000 e 2001, la sottoscritta ha provveduto ad affiancare graficamente gli elaborati (**allegato A9/2**) delle tre particelle per mostrarne la contiguità rispettivamente ai piani terra e interrato:





Al piano terra si ha:

- i subalterni 1999/40, 1999/41 e 1999/42 sono posti auto posti su via Don Filigheddu



- i subalterni 1999/34, 1999/35, 1999/36, 1999/37 (foto seguente) e 2001/48 e 2000/37 sono posti auto su via Salvatore Molino:



La particella 1999/44 è una parte di corte, in parte occupata dal bombolone del gas condominiale.

Per quanto riguarda la situazione all'interrato, le particelle:

1999/17, 1999/18, 1999/21, 1999/22, 2000/26, 2000/28, 2000/29, 2000/30, 2000/31, 2000/33 sono tutti box auto chiusi da basculanti in lamiera zincata, all'atto dei sopralluoghi rinvenuti perlopiù ingombri di materiali di terzi da smaltire, corrispondenti a quanto indicato nelle planimetrie.

Per quanto riguarda i subalterni rimanenti la situazione è più complessa, innanzitutto perché quelle che sono accatastate come cantine del mappale 2001 in realtà sono dei prolungamenti dei corrispondenti box auto dei mappali 1999 e 2000 e in particolare il subalterni 2001/2 e 2001/3 sono accessibili, in quanto di fatto non separati, rispettivamente dalle particelle 1999/33 e 1999/26. In dettaglio si ha:

- fg. 3 part. 1999 sub 17: box auto dell'estensione di circa 12 mq, corrisponde a planimetria catastale
- fg. 3 part. 1999 sub 18: box auto dell'estensione di circa 12 mq, corrisponde a planimetria catastale
- fg. 3 part. 1999 sub 21: box auto dell'estensione di circa 12 mq, corrisponde a planimetria catastale
- fg. 3 part. 1999 sub 22: box auto dell'estensione di circa 18 mq, corrisponde a planimetria catastale
- fg. 3 part. 1999 sub 25: cantina dell'estensione catastale di 2 mq, fisicamente unita al sub 1999/26, 2001/11 e 2001/3
- fg. 3 part. 1999 sub 26: box auto dell'estensione catastale di 9 mq, fisicamente unita ai 1999/25, 2001/11 e 2001/3
- fg. 3 part. 1999 sub 27: box auto dell'estensione catastale di 9 mq, fisicamente unito ala cantina 2001/10
- fg. 3 part. 1999 sub 29: box auto dell'estensione catastale di 10 mq, fisicamente unito ala cantina 2001/8
- fg. 3 part. 1999 sub 30: box auto dell'estensione catastale di 10 mq, fisicamente unito ala cantina 2001/7
- fg. 3 part. 1999 sub 33: box auto dell'estensione catastale di 10 mq, fisicamente unito al magazzino 2001/2



- fg. 3 part 2000 sub 17: box auto dell'estensione catastale di 8 mq, fisicamente unito ala cantina 2001/20
- fg. 3 part 2000 sub 20: box auto dell'estensione catastale di 10 mq, fisicamente unito ala cantina 2001/17 e continua a L sotto le scale
- fg. 3 part 2000 sub 21: box auto dell'estensione catastale di 10 mq, fisicamente unito ala cantina 2001/16
- fg. 3 part 2000 sub 22: box auto dell'estensione catastale di 8 mq, fisicamente unito ala cantina 2001/15
- fg. 3 part 2000 sub 26: box auto dell'estensione di circa 12 mq, corrisponde a planimetria catastale
- fg. 3 part 2000 sub 28: box auto dell'estensione di circa 19 mq, corrisponde a planimetria catastale
- fg. 3 part 2000 sub 29: box auto dell'estensione di circa 13 mq, corrisponde a planimetria catastale
- fg. 3 part 2000 sub 30: box auto dell'estensione di circa 13 mq, corrisponde a planimetria catastale
- fg. 3 part 2000 sub 31: box auto dell'estensione di circa 18 mq, corrisponde a planimetria catastale
- fg. 3 part 2000 sub 33: box auto dell'estensione di circa 12 mq, corrisponde a planimetria catastale
- fg. 3 part 2000 sub 37: box auto dell'estensione di circa 12 mq, corrisponde a planimetria catastale

di fatto dunque tutti i subalterni della particella 2001 sono fisicamente inglobati o nella particella 1999 o nella 2000. Tutta questa situazione andrà sanata con accertamento di conformità e con rettifica delle planimetrie catastali.

CONFINI

Come da estratto di mappa catastale **allegato A9/2**, si ha:

La particella 1999 confina a nord con la particella 2128, ad est con la particella 1544, a sud con la particella 2001 e ad ovest con la particella 1521

La particella 2000 confina a nord con la particella 2001, ad est con la particella 1632, a sud con la particella 2000 e ad ovest con la particella 1521

La particella 2001 confina a nord con la particella 1999, ad est con la particella 1544, a sud con la particella 1976 e ad ovest con la particella 1965 e 1523

STATO DI POSSESSO E PROVENIENZA

In base all'ispezione ipocatastale ricevuta (**allegato AA**) cui si rimanda per maggior precisione ed integrale analisi, si ha la seguente situazione:

Complesso residenziale in Località la Funtana, originato per nuova costruzione costituzione del 18/12/2003 sul terreno Foglio 3 Mappale 1999 che comprende

Fg.3 mappale 1498 ex 328

Fg.3 mappale 1937 ex 1484 ex 232

Fg.3 mappale 1940 ex 1542 ex 1353 ex 239

Complesso residenziale in Località la Funtana, originato per nuova costruzione costituzione del 18/12/2003 sul terreno Foglio 3 Mappale 2000 che comprende

Fg.3 mappale 1509 ex 762

Fg.3 mappale 1514 ex 763

Fg.3 mappale 1939 ex 1484 ex 232

Fg.3 mappale 1943 ex 1630 ex 76

Complesso residenziale in Località la Funtana, originato per nuova costruzione costituzione del 04/12/2003 sul terreno Foglio 3 Mappale 2001 che comprende

Fg.3 mappale 1938 ex 1484 ex 232

Fg.3 mappale 1941 ex 1542 ex 1353 ex 239

Fg.3 mappale 1942 ex 1630 ex 76



PROVENIENZA:

per averli edificati sui terreni pervenuti con

. atto di compravendita rogato dal Notaio Papaccio Fabio il 02 febbraio 2001, Repertorio 41169, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 16 febbraio 2001 ai NN.1496/948 di formalità .

. atto di compravendita rogato dal Notaio Papaccio Fabio il 02 febbraio 2001, Repertorio 41170, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 16 febbraio 2001 ai NN.1497/949 di formalità .

. atto di compravendita rogato dal Notaio Papaccio Fabio il 02 febbraio 2001, Repertorio 41171, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 16 febbraio 2001 ai NN.1498/950 di formalità .

ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE

Dall'esame della citata ispezione deriva che:

= IPOTECA VOLONTARIA IX.10163/1265 DEL 24/12/2020 in rinnovazione della ix. 489 2001 – rinnovata limitatamente a Mappale 1980/34-85-90-91-92

E mappali 1980/67-68-69-70-71-72-73-74 già soppressi, quindi sui derivati 1980/123-124-125-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-143-144

NON CI SONO ELABORATI PER VERIFICARE
SERVONO PLANI STORICHE

= Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato, rogata dal Notaio Maccarini Gabriele Franco il 04 maggio 2007, Repertorio 46343/17028, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 05 maggio 2007 ai NN.5729/1016 di formalità in favore di BANCA DI ROMA SOCIETA' PER AZIONI con sede in Roma (RM) - C.F.06978161005 (domicilio ipotecario eletto ROMA VIALE UMBERTO TUPINI 180) e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena {SS} — C.F.01824200487 per la complessiva somma di Euro 12.000.000,00 {capitale di Euro 6.000.000,00).

MAPPALI 1980/52

= Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, rogata dal Notaio Maccarini Gabriele Franco il 27 maggio 2010, Repertorio 53717/19997, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 31 maggio 2010 ai NN.5838/1434 di formalità in favore di UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. con sede in Verona (VR) — C.F.03656170960 (domicilio ipotecario eletto VERONA VIA GARIBALDI N.1) e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) - C.F.01824200487 per la complessiva somma di Euro 6.000.000,00 (capitale di Euro 3.000.000,00).

MAPPALI 1980/26/30/41/42/47

= Pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Tempio Pausania il 15 agosto 2021, Repertorio 849, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 14 settembre 2021 ai NN.9597/6836 di formalità in favore di SPV PROJECT 2009 S.R.L. con sede in Milano (MI) - C.F.11386120965 e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) — C.F.01824200487

= SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE trascritta a Tempio Pausania il giorno 2 novembre 2023



ai nn.12649/9272, Tribunale di Brescia rep.153 del 08/06/2023

= CONVENZIONI TX.5958 '98 E TX.6566 '99 → TITOLI CHIESTI, NON EVADIBILI, VISIBILE SOLO IN CONSERVATORIA A TEMPIO PAUSANIA

= CONVENZIONE PER LOTTIZZAZIONE 06/02/1998 REP.472/1998 SEGRETARIO COMUNALE TX. 1185 '98 → TITOLO NON RILASCIABILE DALLA CONSERVATORIA

Dalle informatizzazioni ricevute dall'amministratore di condominio risulta:

- regolamento di condominio **allegato A9/4**
- consuntivo spese allegato **A9/4**
- estratto preventivo spese condominiali ultimo anno allegato **A9/4** da cui risulta un disavanzo di € -1.094,23

REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA

Dall'accesso agli atti effettuato presso l'ufficio tecnico del comune di Santa Teresa di Gallura (SS) relativamente agli immobili in oggetto sono emersi i seguenti titoli autorizzativi.

Concessione Edilizia n° 6848 prot 5043 del 21/03/2002

Variante Autorizzazione Edilizia n° 7397 del 02/08/2002

Pratica Edilizia n° 9116 del 10/10/2005 per cambio destinazione di uso

Variante 9311 del 24/01/2006

Pratica edilizia 620 del 13/03/2019 per manutenzione facciate

Certificato di agibilità n° 15/80 del 2004

Le unità immobiliari costituenti il lotto non sono conformi a quanto autorizzato come indicato nelle descrizioni dei vari subalterni.

VALORE DEL BENE E COSTI

Gli immobili in questione saranno stimati a corpo nel loro complesso, a partire dalla metratura commerciale individuata e dai prezzi di mercato di immobili simili in condizioni analoghe ubicati nella stessa zona, adattando il valore ottenuto tenendo conto di natura e consistenza dello stesso, di stato e caratteristiche, della fruibilità, della perdurante crisi del settore immobiliare e di tutte le informazioni che è stato possibile reperire, come da tabella seguente.

Il valore di mercato identificato è stato identificato analizzando il mercato di riferimento, raccogliendo asking price e soprattutto un insieme di atti di compravendita ("COMPARABILI") relativi ad immobili ubicati nello stesso condominio e/o nella stessa zona. Tali atti, agevolmente reperibili sul sito dell'Agenzia delle Entrate, sono stati consultati, sono archiviati e producibili su richiesta ma non vengono allegati per non impattare sulla privacy di soggetti non coinvolti nella presente procedura che vedrebbero involontariamente citati i propri beni una procedura concorsuale.

Si precisa che il valore esposto è stato ottenuto considerando valori unitari da ritenersi sia comprensivi del valore dei beni mobili ed arredi qualora rinvenuti, di tutte le pertinenze sia esclusive sia condominiali e al netto dei costi di sanatoria e rettifiche catastali ove richiesti e dello smaltimento dei materiali contenuti ove presenti.

In base alle caratteristiche degli immobili, all'appetibilità, al tipo prevalente di utilizzo, la sottoscritta ritiene che la miglior conformazione in lotti per ridurre al minimo i tempi di alienazione dei quindi i costi per la procedura sia di lotto unico.



DESCRIZIONE	F	M	SUB	CAT	P	RC	CONS		VALORE DI MERCATO	MALORE PER LIQUIDAZ.
BOX AUTO	3	1999	17	C6	S1	37,80	12	a corpo	€ 7.500,00	€ 5.000,00
BOX AUTO	3	1999	18	C6	S1	40,96	13	a corpo	€ 7.500,00	€ 5.000,00
BOX AUTO	3	1999	21	C6	S1	40,96	13	a corpo	€ 7.500,00	€ 5.000,00
BOX AUTO	3	1999	22	C6	S1	56,71	18	a corpo	€ 7.500,00	€ 5.000,00
CANTINA	3	1999	25	C2	S1	6,30	2	a corpo	€ 34.000,00	€ 24.000,00
BOX AUTO	3	1999	26	C6	S1	28,35	9	a corpo		
CANTINA	3	2001	3	C2	S1	308,63	83	a corpo		
CANTINA	3	2001	11	C2	S1	6,30	2	a corpo		
BOX AUTO	3	1999	27	C6	S1	28,35	9	a corpo	€ 7.500,00	€ 5.000,00
BOX AUTO	3	2001	10	C6	S1	12,60	4	a corpo		
BOX AUTO	3	1999	29	C6	S1	31,50	10	a corpo	€ 7.500,00	€ 5.000,00
BOX AUTO	3	2001	8	C6	S1	9,45	3	a corpo		
BOX AUTO	3	1999	30	C6	S1	31,50	10	a corpo	€ 7.500,00	€ 5.000,00
BOX AUTO	3	2001	7	C6	S1	9,45	3	a corpo		
BOX AUTO	3	1999	33	C6	S1	28,35	9	a corpo	€ 34.000,00	€ 24.000,00
CANTINA	3	2001	2	C2	S1	308,63	83	a corpo		
CANTINA	3	2001	4	C2	S1	6,30	2	a corpo		
POSTO AUTO	3	1999	34	C6	PT	42,97	16	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTO AUTO	3	1999	35	C6	PT	34,91	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTO AUTO	3	1999	36	C6	PT	34,91	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTO AUTO	3	1999	37	C6	PT	34,91	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
AREA URBANA	3	1999	40	F1	PT	0,00	14	a corpo	€ 1.000,00	€ 500,00
AREA URBANA	3	1999	41	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.000,00	€ 500,00
AREA URBANA	3	1999	42	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.000,00	€ 500,00
AREA URBANA	3	1999	44	F1	PT	0,00	41	a corpo	€ 500,00	€ 0,00
BOX AUTO	3	2000	17	C6	S1	25,20	8	a corpo	€ 9.500,00	€ 6.000,00
BOX AUTO	3	2001	20	C6	S1	12,60	4	a corpo		
CANTINA	3	2001	21	C2	S1	6,30	2	a corpo		
BOX AUTO	3	2000	20	C6	S1	31,50	10	a corpo	€ 7.500,00	€ 5.000,00
BOX AUTO	3	2001	17	C6	S1	9,45	3	a corpo		
BOX AUTO	3	2000	21	C6	S1	31,50	10	a corpo	€ 7.500,00	€ 5.000,00
BOX AUTO	3	2001	16	C6	S1	9,45	3	a corpo		
BOX AUTO	3	2000	22	C6	S1	44,11	14	a corpo	€ 7.500,00	€ 5.000,00
BOX AUTO	3	2001	15	C6	S1	12,60	4	a corpo		
BOX AUTO	3	2000	26	C6	S1	37,80	12	a corpo	€ 7.500,00	€ 5.000,00
BOX AUTO	3	2000	28	C6	S1	56,71	18	a corpo	€ 7.500,00	€ 5.000,00
BOX AUTO	3	2000	29	C6	S1	40,96	13	a corpo	€ 7.500,00	€ 5.000,00
BOX AUTO	3	2000	30	C6	S1	40,96	13	a corpo	€ 7.500,00	€ 5.000,00
BOX AUTO	3	2000	31	C6	S1	56,71	18	a corpo	€ 7.500,00	€ 5.000,00
BOX AUTO	3	2000	33	C6	S1	37,80	12	a corpo	€ 7.500,00	€ 5.000,00
POSTO AUTO	3	2000	37	C6	PT	34,91	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTO AUTO	3	2001	48	C6	PT	34,65	11	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
									€ 210.000,00	€ 141.500,00

Il valore di mercato così ottenuto viene abbattuto di circa un 30% per tener conto della conformazione del lotto, della vendita forzosa e dell'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, per una **valore finale per vendita forzosa arrotondato del lotto nel complesso di € 141.500,00**. Si precisa che i valori della tabella precedente non vanno intesi singolarmente ma solo come componenti del totale, valido per vendita del lotto nel complesso, elidendosi nel totale



eventuali differenze di valore difficilmente attribuibili data la complessità della situazione.

ALLEGATI

- A9/1 Estratto di mappa
- A9/2 Elaborato planimetrico
- A9/3 Planimetrie catastali
- A9/4 Regolamento condominiale ed estratto costi
- A9/5 Concessioni edilizie



TRIBUNALE DI BRESCIA
Liquidazione Giudiziale Nr 81/2023
IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali
Curatore: Dott. Matteo Brangi

LOTTO A10
SANTA TERESA DI GALLURA (SS)

CONDOMINIO POSEIDONE
- 8 BOX AUTO E 1 AREA URBANA-



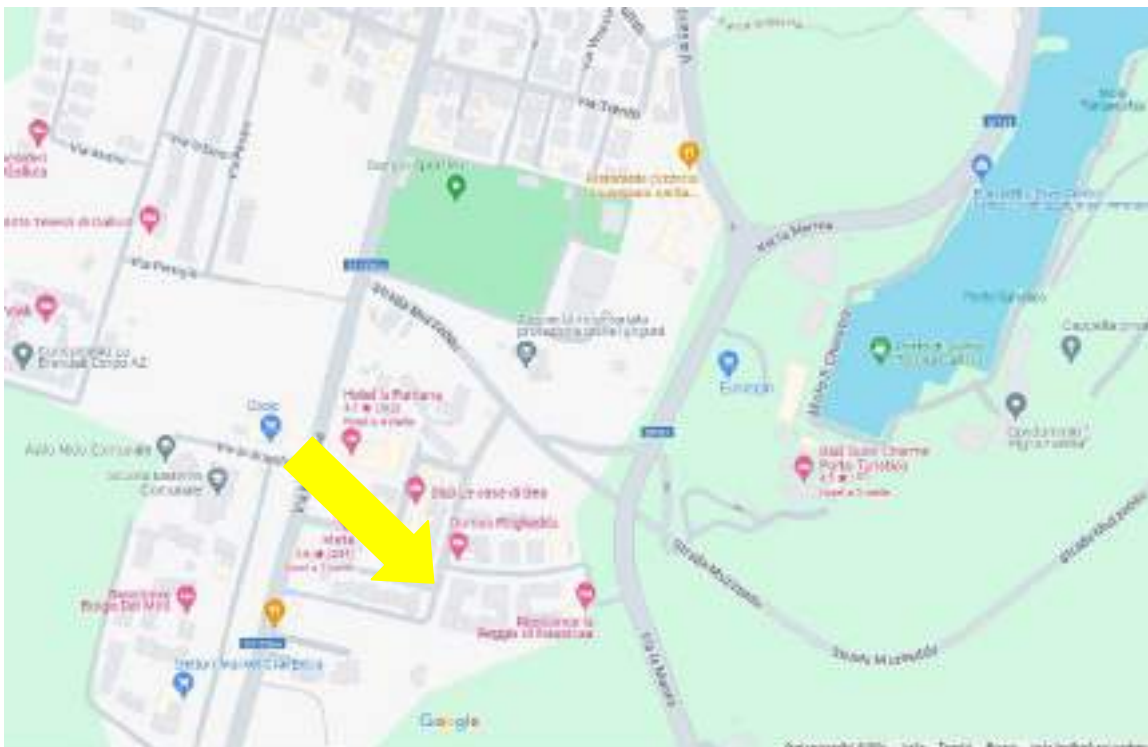
IDENTIFICAZIONE E SOMMARIA DESCRIZIONE DEI BENI

Il beni oggetto del presente capitolo sono siti in comune di Santa Teresa di Gallura (SS) e sono catastalmente identificati come da seguente tabella:

LOTTO	DESCRIZIONE	F	M	S	CAT	P	RC	CONSISTENZ A CAT
A10	BOX AUTO	3	2160	79	C6	S1	89,24	24
	BOX AUTO	3	2160	81	C6	S1	63,21	17
	BOX AUTO	3	2160	84	C6	S1	81,81	22
	BOX AUTO	3	2160	91	C6	S1	78,09	21
	BOX AUTO	3	2160	92	C6	S1	70,65	19
	BOX AUTO	3	2160	96	C6	S1	59,50	16
	BOX AUTO	3	2160	106	C6	S1	66,93	18
	BOX AUTO	3	2160	109	C6	S1	66,93	18
	AREA URBANA	3	2160	114	F1	S1	0,00	62

Come meglio ricavabile dalle visure catastali (**Allegato A**).

Le unità immobiliari sopra citate fanno parte di un complesso condominiale, denominato "Poseidone", situato in comune di Santa Teresa di Gallura zona residenziale prossima al centro e al porto del comune come da mappa e foto aerea seguenti ed estratto di mappa catastale **allegato A10/1**.





L'edificio condominiale sorge lungo il lato ovest della strada provinciale per il porto, nel comparto di lottizzazione C3.14, si sviluppa su tre piani fuori terra (oltre all'interrato), presenta struttura in c.a. con tamponamenti in laterizio, tramezzature interne in mattoni forati, facciate intonacate e tinteggiate, tetto in c.a. con copertura in tegole, balconi in cls con ringhiere in ferro, infissi in legno con vetrocamera, portoncino blindato e banchine di marmo.

I beni oggetto della presente relazione risultano attualmente catastalmente in ditta a:
IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.

DESCRIZIONE SOMMARIA DEI VARI SUBALTERNI E CONFORMITÀ CATASTALE

I beni in oggetto sono costituiti da 8 box auto ubicati all'interrato del condominio, cfr planimetrie **allegato A10/4**. Le pavimentazioni sono in battuto di cemento, i box presentano basculanti in acciaio zincato e le estensioni e le condizioni in cui sono stati rinvenuti all'atto dei sopralluoghi (liberi o ingombri da materiali di terzi) sono riportati nella tabella seguente in cui è indicato anche il numero identificativo interno:

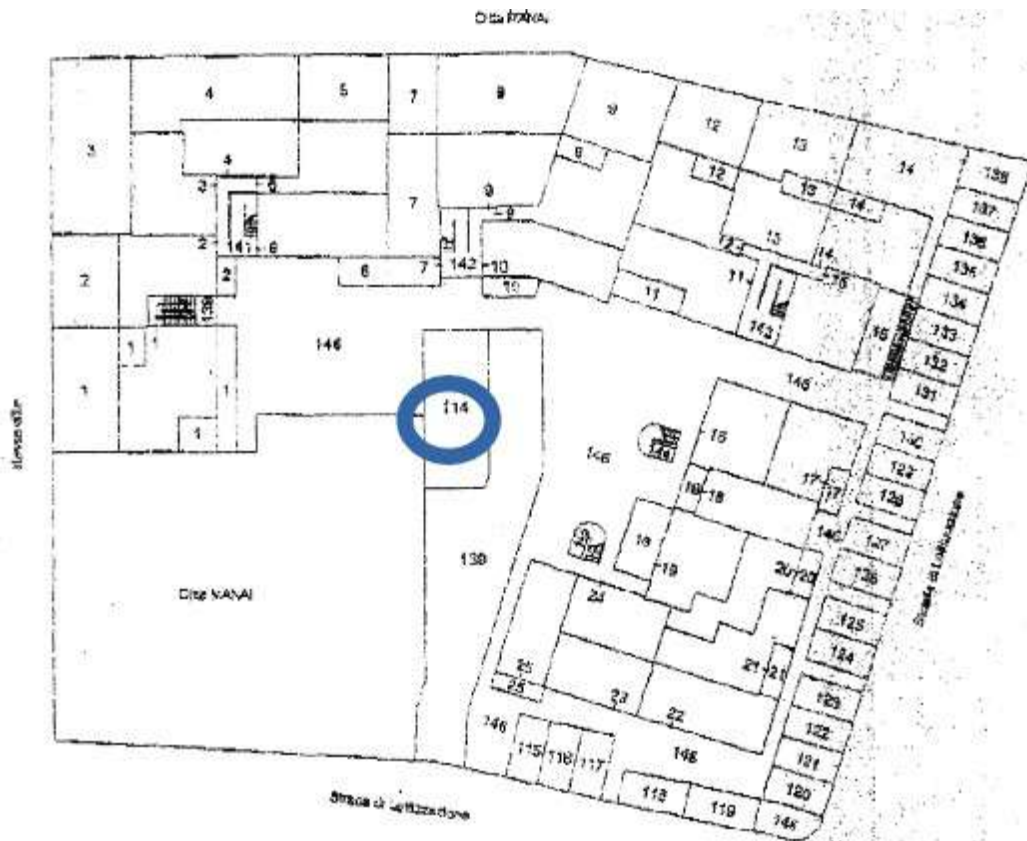
	f	part	sub	interno	consistenza (mq, circa)	stato
BOX AUTO	3	2160	79	G/17	23	libero
BOX AUTO	3	2160	81	G/19	16	materiali di terzi
BOX AUTO	3	2160	84	G/22	22	libero
BOX AUTO	3	2160	91	G/29	21	materiali di terzi
BOX AUTO	3	2160	92	G/30	19	materiali di terzi
BOX AUTO	3	2160	96	G/34	15	materiali di terzi
BOX AUTO	3	2160	106	G/43	19	materiali di terzi
BOX AUTO	3	2160	109	G/46	18	materiali di terzi
AREA URBANA	3	2160	114	H/64	62	



Di seguito si riporta immagine della particella 2160/79 per mostrare le caratteristiche generali del lotto



Per quanto riguarda invece l'area urbana, sub 114, come da elaborato planimetrico (allegato A10/3) si ha:



Si tratta di 5 posti auto posti alla fine della rampa che conduce all'interrato



CONFINI

Come da estratto di mappa catastale **allegato A10/1** la particella 2160 confina a nord con le particelle 1310 e 1350, ad est con le particelle 2161 e 1980, a sud con le particelle 1315, 2122 e 1314 e ad ovest con la particella 1310.

PROVENIENZA

In base all'ispezione ipocatastale ricevuta (**allegato AA**) cui si rimanda per maggior precisione ed integrale analisi, si ha la seguente situazione:

originato per nuova costruzione costituzione del 13/06/2006 sul terreno Foglio 3 Mappale 2160

acquisto terreni in forza di atto di compravendita in data 12 maggio 2005 rep.41057/16764 del Notaio Garioni Aldo, trascritto a Tempio Pausania in data 19 maggio 2005 ai nn.5626/3515

Da eredi [OMISSIS] (proprietari al ventennio per successione legittima in morte di [OMISSIS] e apertasi il 21/02/2003 , tx.8751 '2003)

Il SUB.96 è stato venduto con tx.892 '2007 a [OMISSIS] ma riacquistato dalla STRADIVARI con atto di permuta in data 16/02/2009 rep.3271/1645 del notaio Elena Peperoni, trascritto a Tempio Pausania il 04/03/2009 ai nn.2481/1672

ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE

Dall'esame della citata ispezione derivano le seguenti:

- **IPOTECA VOLONTARIA IX.6186/1042 del 03/06/2005**, Notaio Maccarini Gabriele Franco rep.40486/14183, a favore della BANCA DI ROMA spa, contro IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L., capitale euro 5.400.000,00, somma iscritta euro 10.800.000,00, durata anni 15, iscritta sui terreni



NCTR FG.3 MAPPALI 2110-2113-2114-2115-2116-2117

Annotata di RESTRIZIONE BENI ANN.612 '2007 SU

FG.3 MAPPALE 2160 SUBB.79-84-91-92-96-106-109-114

RESTA IN IPOTECA SOLO IL MAPPALE 2160 SUB.81 (fa parte del lotto 47 del frazionamento in quote ann.613 '2007)

- **IPOTECA VOLONTARIA IX.726/101 DEL 20/01/2006**, Notaio Maccarini Gabriele Franco rep.42627/15171 del 19/01/2006, a favore del BANCO DI ROMA spa, contro IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L., capitale euro 1.900.000,00, somma iscritta euro 3.800.000,00, durata anni 25, iscritta sui terreni

NCTR FG.3 MAPPALI 2110-2113-2114-2115-2116-2117

Annotata di RESTRIZIONE BENI ANN.616 2007 SU

FG.3 MAPPALE 2160 SUBB.79-81-84-91-92-96-106-109-114 TUTTI stralciati

- **SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE** trascritta a Tempio Pausania il giorno 2 novembre 2023 ai nn.12649/9272, Tribunale di Brescia rep.153 del 08/06/2023

- CONVENZIONI TX.5958 '98 E TX.6566 '99

- CONVENZIONE PER LOTTIZZAZIONE 06/02/1998 REP.472/1998 SEGRETARIO COMUNALE TX. 1185 '98

Dalle informatizzazioni ricevute dall'amministratore di condominio risulta:

- regolamento di condominio **allegato A10/4**

- consuntivo spese **allegato A10/4**

- estratto preventivo spese condominiali ultimo anno **allegato A10/4**, da cui risulta un avanzo di 398,35 €.

REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA

Dall'accesso agli atti effettuato presso l'ufficio tecnico del comune di Santa Teresa di Gallura (SS) relativamente agli immobili in oggetto sono emersi i seguenti titoli autorizzativi (**allegato A10/5**).

Concessione Edilizia Pratica E. n° 8175 del 24/05/2004, prot. 9695

Variante Autorizzazione Edilizia n° 9069 del 13/09/2005

Variante Autorizzazione Edilizia n° 9562 del 26/04/2006

Pratica SUAP 310/2010 riferita ai fabbricati 2720 (Poseidone) e 2710 (Nausicaa)

Le unità immobiliari costituenti il lotto sono conformi a quanto autorizzato.

VALORE DEL BENE E COSTI

Gli immobili in questione saranno stimati a corpo nel loro complesso, a partire dalla metratura commerciale individuata e dai prezzi di mercato di immobili simili in condizioni analoghe ubicati nella stessa zona, adattando il valore ottenuto tenendo conto di natura e consistenza dello stesso, di stato e caratteristiche, della fruibilità, della perdurante crisi del settore immobiliare e di tutte le informazioni che è stato possibile reperire, come da tabella seguente.

Il valore di mercato identificato è stato identificato analizzando il mercato di riferimento, raccogliendo asking price e soprattutto un insieme di atti di compravendita ("COMPARABILI") relativi ad immobili ubicati nello stesso condominio e/o nella stessa zona. Tali atti, agevolmente reperibili sul sito dell'Agenzia delle Entrate, sono stati consultati, sono archiviati e producibili su richiesta ma non vengono allegati per non impattare sulla privacy di soggetti non coinvolti nella presente procedura che vedrebbero involontariamente citati i propri beni in una procedura concorsuale.

Si precisa che il valore esposto è stato ottenuto considerando valori unitari da ritenersi sia comprensivi del valore dei beni mobili ed arredi qualora rinvenuti, di tutte le pertinenze sia esclusive sia condominiali e al netto dei costi di sanatoria e rettifiche catastali ove richiesti e dello smaltimento dei materiali contenuti ove presenti.

In base alle caratteristiche degli immobili, all'appetibilità, al tipo prevalente di utilizzo, la sottoscritta ritiene che la miglior conformazione in lotti per ridurre al minimo i tempi di alienazione e quindi i costi per la procedura sia in lotto unico:



DESCRIZIONE	F	M	S	CAT	P	stato	stima def di mercato		stima def per rimozione E CON DETRAZ
BOX AUTO	3	2160	79	C6	S1	libero	a corpo	€ 8.000,00	€ 6.000,00
BOX AUTO	3	2160	81	C6	S1	materiali di terzi	a corpo	€ 7.000,00	€ 5.000,00
BOX AUTO	3	2160	84	C6	S1	libero	a corpo	€ 8.000,00	€ 6.000,00
BOX AUTO	3	2160	91	C6	S1	materiali di terzi	a corpo	€ 7.500,00	€ 5.500,00
BOX AUTO	3	2160	92	C6	S1	materiali di terzi	a corpo	€ 7.500,00	€ 5.500,00
BOX AUTO	3	2160	96	C6	S1	materiali di terzi	a corpo	€ 7.000,00	€ 5.000,00
BOX AUTO	3	2160	106	C6	S1	materiali di terzi	a corpo	€ 7.500,00	€ 5.500,00
BOX AUTO	3	2160	109	C6	S1	materiali di terzi	a corpo	€ 7.500,00	€ 5.500,00
AREA URBANA	3	2160	114	F1	S1		a corpo	€ 7.500,00	€ 5.000,00
totali								€ 67.500,00	€ 49.000,00

Il valore di mercato così ottenuto viene abbattuto di circa un 20% per tener conto della vendita forzata e dell'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, per una **valore finale per vendita forzata arrotondato di € 49.000,00.**

ALLEGATI

- A10/1 Estratto di mappa
- A10/2 Elaborato planimetrico
- A10/3 Planimetrie catastali
- A10/4 Regolamento condominiale ed estratto costi
- A10/5 Concessioni edilizie



TRIBUNALE DI BRESCIA
Liquidazione Giudiziale Nr 81/2023
IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali
Curatore: Dott. Matteo Brangi

LOTTO A11
SANTA TERESA DI GALLURA (SS)
CONDOMINIO ZODIACO 1
- 22 APPARTAMENTI, 48 POSTI AUTO-



IDENTIFICAZIONE E SOMMARIA DESCRIZIONE DEI BENI

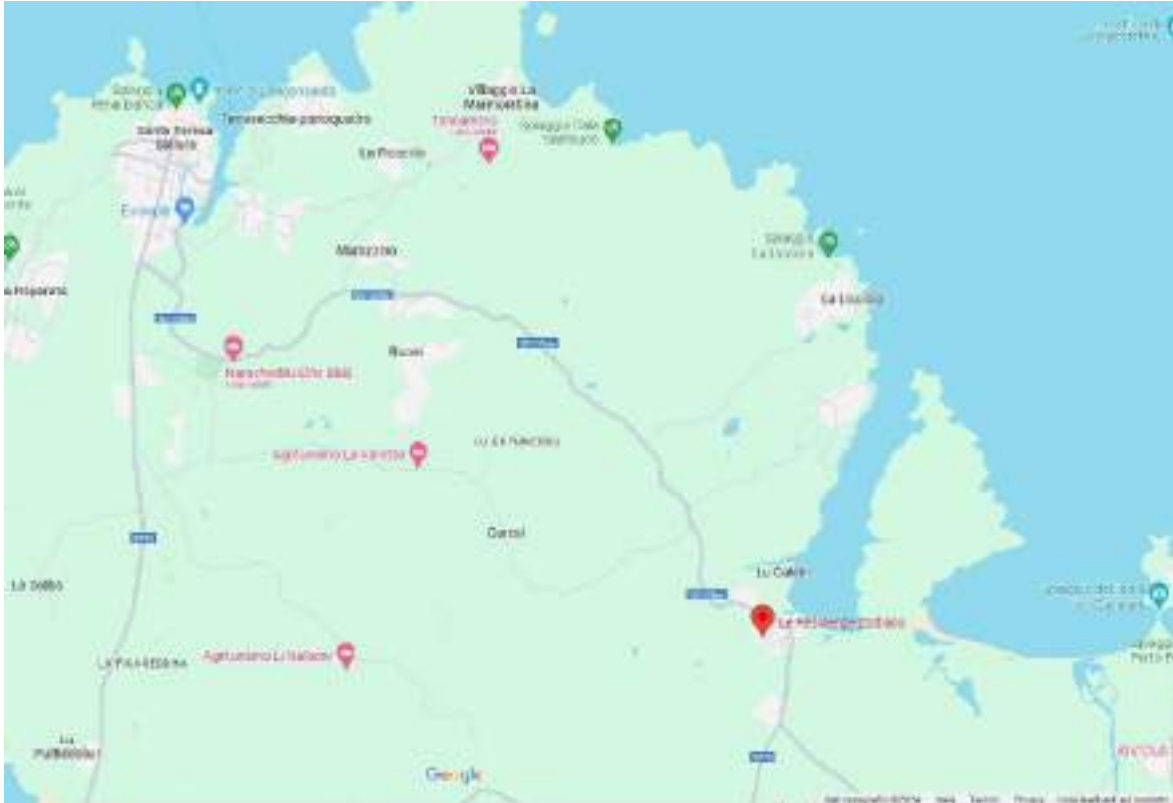
Il beni oggetto del presente capitolo sono siti in comune di Santa Teresa di Gallura (SS), località Porto Pozzo, una delle principali frazioni del Comune di Santa Teresa Gallura, da cui dista circa 12 Km, e sono catastalmente identificati come da seguente tabella:

LOTTO	CONDOMINIO	DESCRIZIONE	F	M	S	CAT	P	RC	CONSI- NZA CAT
	ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	834	5	A2	PT	395,09	3 VANI
	ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	834	6	A2	PT	395,09	3 VANI
	ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	834	18	A2	P1	395,09	3 VANI
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	834	24	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	834	25	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	834	26	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	834	28	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	834	29	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	834	35	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	834	39	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	834	40	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	834	58	A2	P1	395,09	3 VANI
	ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	834	60	A2	PT	395,09	3 VANI
	ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	834	65	A2	PT	395,09	3 VANI
	ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	2	A2	PT-1	658,48	5 VANI
	ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	9	A2	PT-1	724,33	5,5 VANI
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	47	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	48	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	49	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	50	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	51	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	52	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	53	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	54	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	55	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	56	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	57	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	58	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	59	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	60	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	61	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	62	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	63	F1	PT	0,00	13
A11	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	64	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	66	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	67	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	75	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	80	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	81	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	82	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	83	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	84	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	85	F1	PT	0,00	16
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	87	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	88	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	89	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	90	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	91	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	92	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	93	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	94	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	95	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	96	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	97	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	98	F1	PT	0,00	13
	ZODIACO 1	POSTI AUTO	23	848	100	F1	PT	0,00	18
	ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	114	A2	PT	395,09	3 VANI
	ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	119	A2	PT	395,09	3 VANI
	ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	120	A2	PT	395,09	3 VANI
	ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	121	A2	PT	395,09	3 VANI
	ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	122	A2	PT	395,09	3 VANI
	ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	123	A2	PT	395,09	3 VANI
	ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	124	A2	PT	395,09	3 VANI
	ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	125	A2	PT	395,09	3 VANI
	ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	127	A2	P1	395,09	3 VANI
	ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	128	A2	P1	395,09	3 VANI
	ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	129	A2	P1	395,09	3 VANI
	ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	131	A2	PT-1	395,09	3 VANI
	ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	132	A2	P1	395,09	3 VANI
	ZODIACO 1	APPARTAMENTO	23	848	133	A2	P1	395,09	3 VANI



Come meglio ricavabile dalle visure catastali (**Allegato A**).

I beni fanno parte del complesso turistico residenziale "Zodiaco" composto da tre macro-edifici denominati Ariete, Capricorno e Acquario, come da mappa e foto aerea seguenti ed estratto di mappa catastale **allegato A11/1**.



Il super-condominio in oggetto presenta piscina doppia, ampi spazi comuni, struttura in c.a. con tamponamenti in laterizio, tramezzature interne in mattoni forati, facciate intonacate e tinteggiate, tetto in c.a. con copertura in tegole, balconi in cls



con ringhiere in ferro, infissi in legno con vetrocamera, portoncino blindato e banchine di marmo.

I beni oggetto della presente relazione risultano attualmente catastalmente in ditta a:

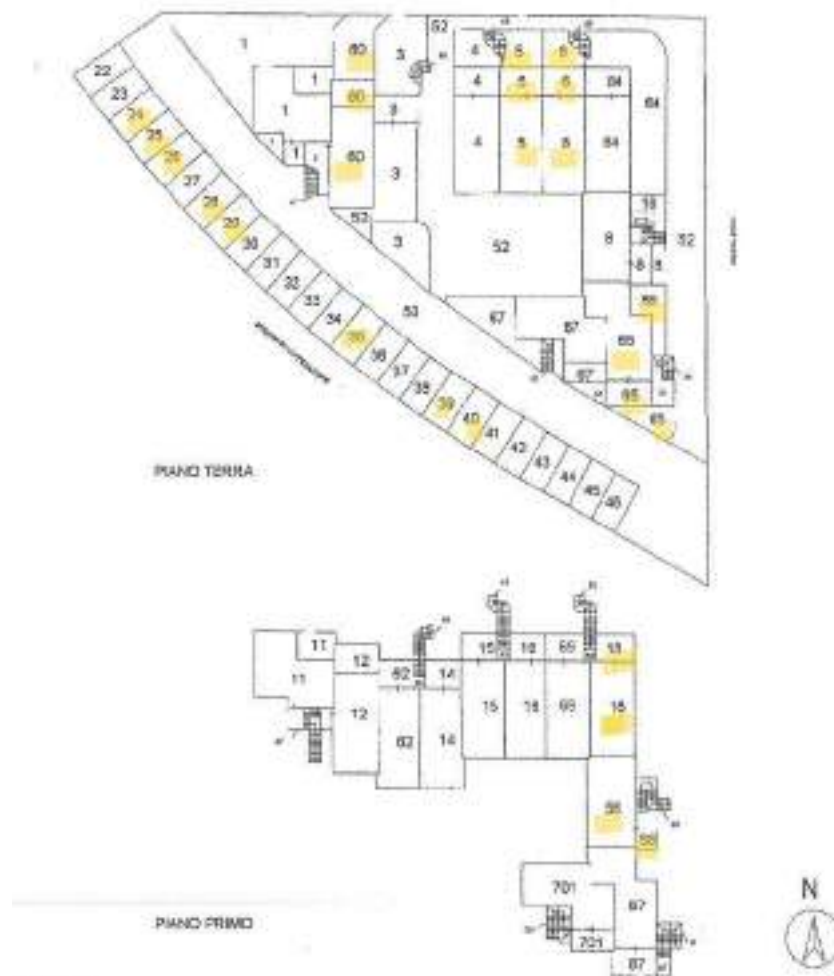
IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.

DESCRIZIONE SOMMARIA DEI VARI SUBALTERNI E CONFORMITÀ CATASTALE

Si premette che le planimetrie sono inserite nell'**allegato A11/ 3**

COMPLESSO ACQUARIO

Si riporta di seguito estratto di elaborato planimetrico per consentire una contestualizzazione degli immobili interessati:



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 834 SUB 5 (ACQUARIO, INT. 5)**

Si tratta di un appartamento posto al piano terra dell'estensione di circa 34 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Vi si accede da una corte esclusiva di circa 12 mq da cui si passa alla veranda di circa 9 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio ed una camera da letto.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi:





L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato e presentava effetti di umidità ed efflorescenze con intonaci scrostati in vari punti.

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.

➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 834 SUB 6 (ACQUARIO, INT. 6)**

Si tratta di un appartamento posto al piano terra dell'estensione di circa 34 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Vi si accede da una corte esclusiva di circa 12 mq da cui si passa alla veranda di circa 9 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio ed una camera da letto.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi:



L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato.

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 834 SUB 18 (ACQUARIO, INT. 18)**

Si tratta di un appartamento posto al piano primo dell'estensione di circa 32 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Vi si accede dalle scale comuni che immettono in un patio di circa 9 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio ed una camera da letto.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi:



L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato.

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.

➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 834 SUB 58 (ACQUARIO, INT. 19)**

Si tratta di un appartamento posto al piano primo dell'estensione di circa 32 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Esso presenta al piano terra una corte esclusiva di circa 7 mq. Vi si accede dalle scale comuni che immettono in una veranda di circa 6 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio ed una camera da letto.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi:



L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti



in piastrelle.

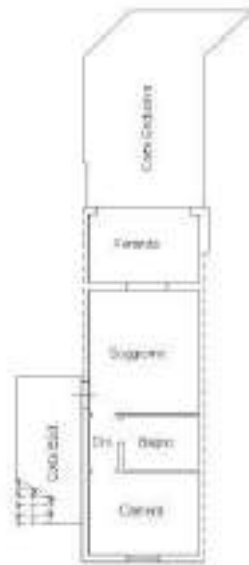
All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato.

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.

➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 834 SUB 60 (ACQUARIO, INT. 02)**

Si tratta di un appartamento posto al piano terra dell'estensione di circa 32 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Esso presenta due corti esclusive per un totale di circa 30 mq. Vi si accede dalla corte comune attraverso una delle due corti esclusive che immette in un soggiorno con angolo cottura e con veranda di circa 10 mq. L'appartamento presenta poi un disimpegno, un servizio ed una camera da letto.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi:



L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato ma erano presenti alcuni arredi da smaltire e la serratura del portoncino blindato risultava rotta.

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.

➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 834 SUB 65 (ACQUARIO, INT. 09)**

Si tratta di un appartamento posto al piano terra dell'estensione di circa 32 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Esso presenta due corti esclusive di circa 22 mq totali. Vi si accede dalla corte comune che immette in una veranda di circa 10 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio ed una camera da letto.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi:



L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

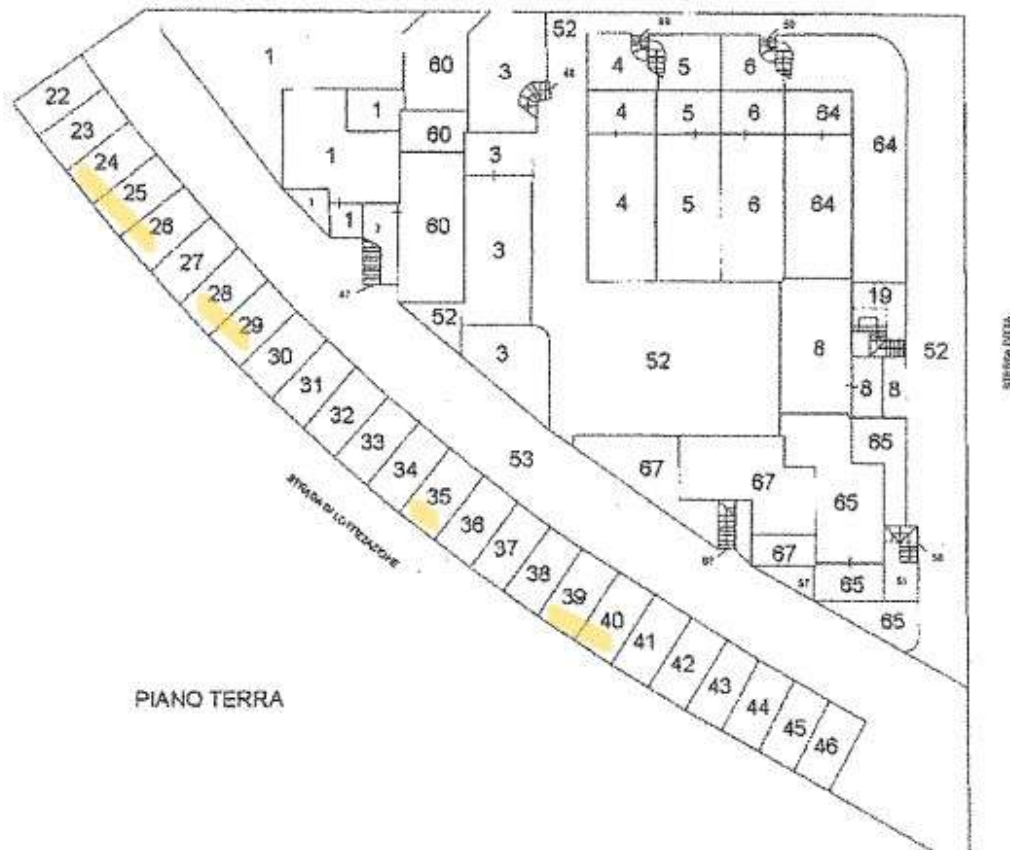
All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato arredato con:

- angolo cottura completo
- credenza
- tavolo con 6 sedie
- divano letto
- armadio
- letto matrimoniale
- comodini e cassettoni

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.

➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 834 SUBALTERNI 24, 25, 26, 28, 29, 35, 39, 40**

Si tratta di 8 posti auto coperti da canniccio, ubicati come da elaborato planimetrico seguente:



Si presentano come da fotografia seguente:

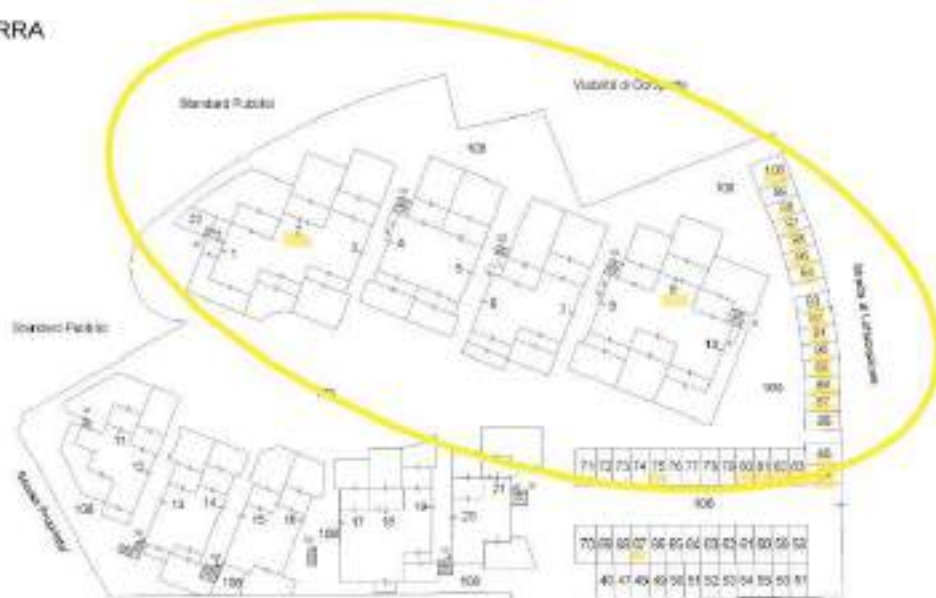




COMPLESSO ARIETE

Si riporta di seguito estratto del piano terra (i sub 2 e 9 in realtà hanno anche dei locali al primo piano) di elaborato planimetrico per consentire una contestualizzazione degli immobili interessati:

PIANO TERRA



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 848 SUB 2 (ARIETE, INT. 2)**

Si tratta di un appartamento posto al piano terra per 50 mq con un soppalco al primo piano di ulteriori 25 mq circa, veranda e corte esclusiva escluse. Esso presenta due corti esclusive per un totale di circa 60 mq. Vi si accede dalle aree comuni che immettono in una delle due corti esclusive e poi in una veranda di circa 18 mq. L'appartamento è composto al piano terra da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio e due camere da letto ed un patio di circa 10 mq. Dal soggiorno, una scala in muratura con ringhiera in ferro immette al soppalco dell'estensione di circa 25 mq con altezze da un minimo di 1,66 ad un massimo di 2,80 dove, nella zona identificata in planimetria catastale come ripostiglio, in realtà è stato ricavato un secondo bagno.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi (ad eccezione che per l'indicazione "ripostiglio" in luogo di "bagno" nel soppalco):

L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, condizionatore, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato arredato e sono stati inventariati i seguenti arredi:

- angolo cottura completo con banco snack e 4 sgabelli
- 1 divano, 1 poltrona, 1 tavolo da esterni con 4 sedie
- 1 armadio esterno in veranda
- camera 1: letto matrimoniale, armadio, 2 comodini
- camera 2: 1 letto a castello, 1 armadio
- soppalco: 1 letto matrimoniale con testiera contenitore, 3 cassettoni, 1 madia, 2 ventilatori

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: contratto di locazione ultrannuale dal 3.10.2019 al 3.04.2029 (insieme al posto auto mappale 848 sub. 75).



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 848 SUB 9 (ARIETE, INT. 9)**

Si tratta di un appartamento posto al piano terra per 50 mq con un soppalco al primo piano di ulteriori 25 mq circa, veranda e corte esclusiva escluse. Esso presenta due corti esclusive per un totale di circa 70 mq. Vi si accede dalle aree comuni che immettono in una delle due corti esclusive e poi in una veranda di circa 18 mq con barbecue in muratura. L'appartamento è composto al piano terra da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio e due camere da letto ed un patio di circa 17 mq (la cui copertura risulta danneggiata). Dal soggiorno, una scala in muratura con ringhiera in ferro immette al soppalco dell'estensione di circa 25 mq con altezze da un minimo di 1,66 ad un massimo di 2,80 dove, nella zona identificata in planimetria catastale come ripostiglio, in realtà è stato ricavato un secondo bagno.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi (ad eccezione che per l'indicazione "ripostiglio" in luogo di "bagno" nel soppalco):

L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, condizionatore, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.



All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato arredato e sono stati inventariati i seguenti arredi:

- cucina in legno con tavolo, 6 sedie e 1 divano
- mobili da esterno: 1 tavolo 5 sedie, 1 pouf
- camera 1: letto matrimoniale, armadio, 2 comodini, 1 ventilatore
- camera 2: 2 letti singoli, 1 armadio, 2 sedie, 1 comodino, 1 ventilatore
- soppalco: 1 letto matrimoniale con testiera contenitore, 2 sedie, 1 madia,

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.

- **FOGLIO 23, MAPPALE 848 SUBALTERNI 67, 75, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 100**

Si tratta di 21 posti auto in parte coperti da cannicciato, ubicati come da elaborato planimetrico allegato e riportato con evidenze all'inizio del paragrafo.

Il sub 75 risulta oggetto di contratto d'affitto col sub 2.

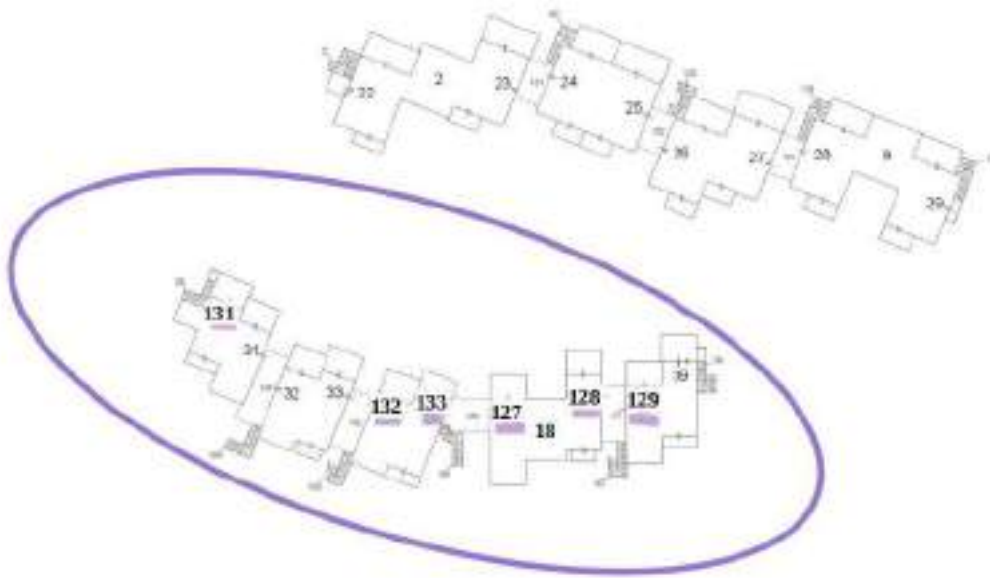
COMPLESSO CAPRICORNO

Si riporta di seguito estratto dell'elaborato planimetrico (dalla sottoscritta modificato per quanto riguarda le etichette dei subalterni rispetto a quanto in realtà presente in catasto in modo da riportare i subalterni attuali) per consentire una contestualizzazione degli immobili interessati:

PIANO TERRA



PRIMO PIANO



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 848 SUB 114 (CAPRICORNO, INT. 6)**

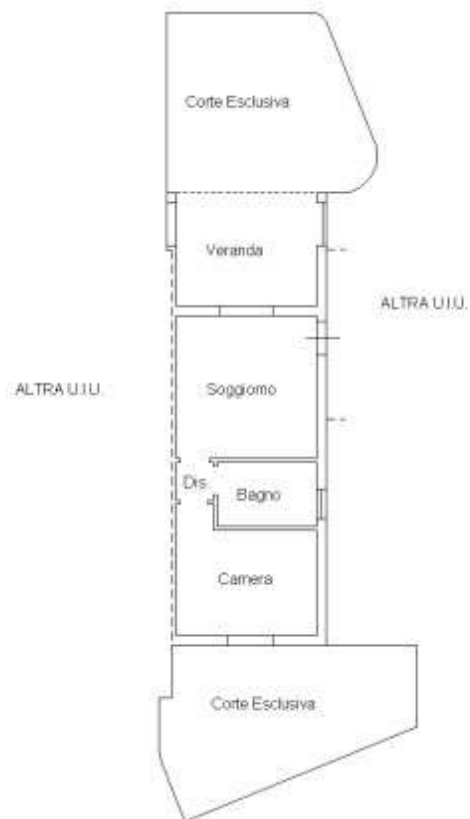
Si tratta di un appartamento posto al piano terra dell'estensione di circa 33 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Esso presenta due corti esclusive per un totale di circa 47 mq. Vi si accede dalle aree comuni che immettono in una delle due corti esclusive e poi in una veranda di circa 12 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio e una camera da letto.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi.

L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, condizionatore, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato, sono stati rinvenuti alcuni arredi danneggiati da smaltire e presentava il portoncino blindato bloccato (l'accesso è stato possibile dalla veranda).

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 848 SUB 119 (CAPRICORNO, INT. 01)**

Si tratta di un appartamento posto al piano terra dell'estensione di circa 33 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Esso presenta due corti esclusive per un totale di circa 87 mq.

Vi si accede dalle aree comuni che immettono in una delle due corti esclusive e poi in una veranda di circa 12 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio e una camera da letto.

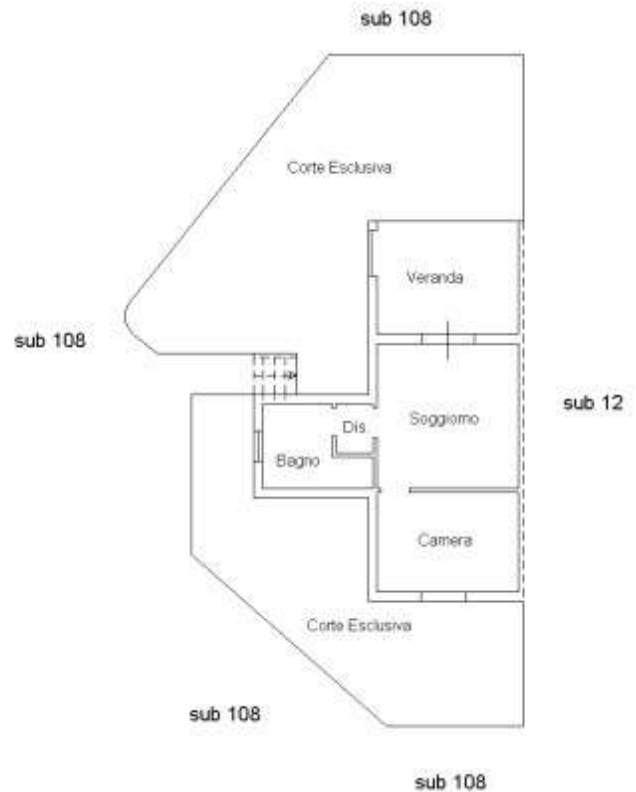
Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi.

L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, condizionatore, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato arredato, sono stati rinvenuti i seguenti beni:

- angolo cottura completo, divano letto, tavolo + 2 sedie, credenza
- camera: letto matrimoniale, armadio, 2 comodini

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 848 SUB 120 (CAPRICORNO, INT. 02)**

Si tratta di un appartamento posto al piano terra dell'estensione di circa 33 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Esso presenta due corti esclusive per un totale di circa 31 mq. Vi si accede dalle aree comuni che immettono in una delle due corti esclusive e poi in una veranda di circa 12 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio e una camera da letto.

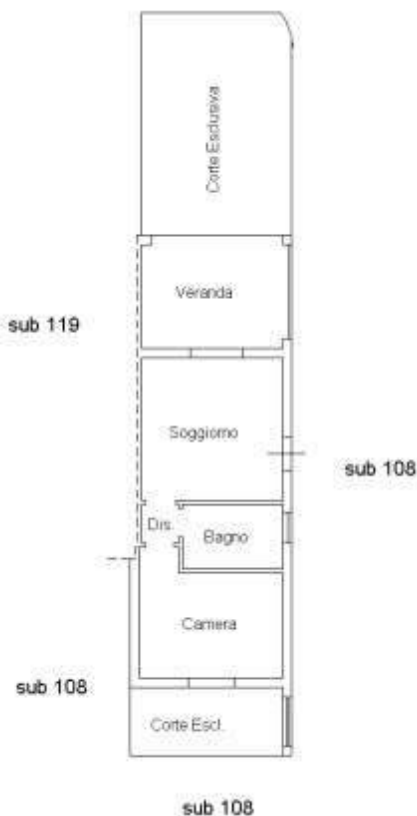
Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi.

L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, condizionatore, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato arredato, sono stati rinvenuti i seguenti beni:

- angolo cottura completo, divano letto, tavolo + 3 sedie, credenza, ventilatore
- camera: letto matrimoniale, armadio, 2 comodini

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 848 SUB 121 (CAPRICORNO, INT. 02)**

Si tratta di un appartamento posto al piano terra dell'estensione di circa 33 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Esso presenta una corte esclusiva per un totale di circa 27 mq che immette in una veranda di circa 12 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio e una camera da letto con balcone di circa 4 mq.

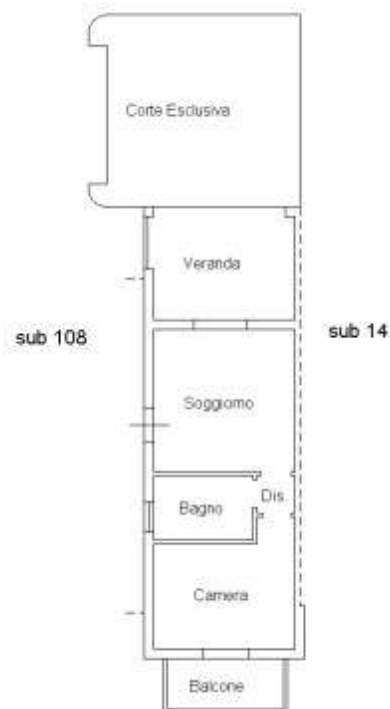
Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi.

L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, condizionatore, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato arredato, sono stati rinvenuti i seguenti beni:

- angolo cottura completo, divano letto, credenza,
- camera: letto matrimoniale, armadio, 2 comodini, 1 sedia

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 848 SUB 122 (CAPRICORNO, INT. 04)**

Si tratta di un appartamento posto al piano terra dell'estensione di circa 33 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Esso presenta due corti esclusive per un totale di circa 46 mq che immette in una veranda di circa 12 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio e una camera da letto con balcone di circa 5 mq.

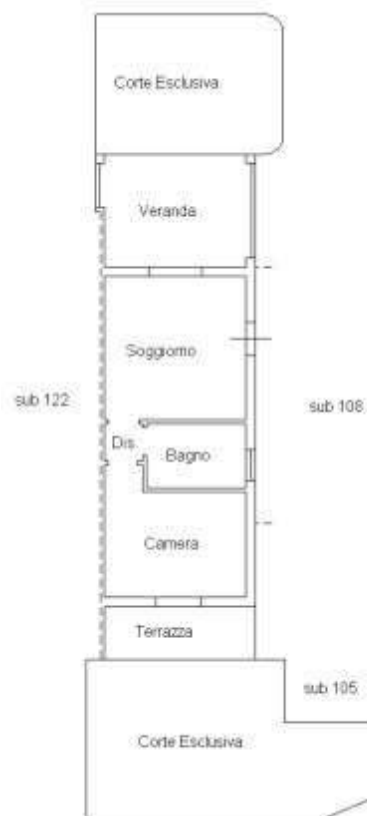
Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi.

L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, condizionatore, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

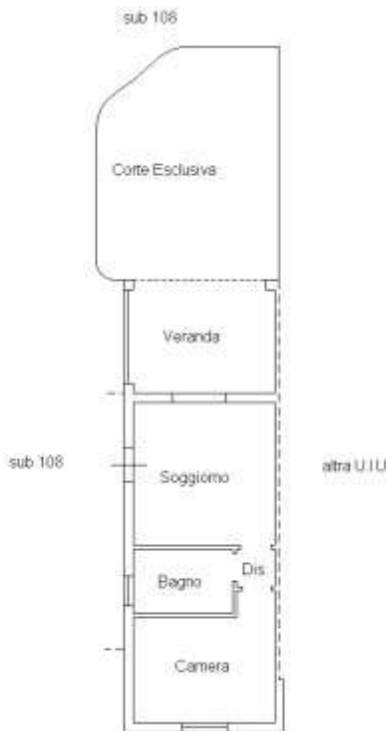
All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato arredato, sono stati rinvenuti i seguenti beni:

- angolo cottura completo, divano letto, credenza, tavolo + 6 sedie
- camera: letto matrimoniale, armadio, 1 comodino

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 848 SUB 123 (CAPRICORNO, INT. 05)**



Si tratta di un appartamento posto al piano terra dell'estensione di circa 33 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Esso presenta una corte esclusiva per un totale di circa 28 mq che immette in una veranda di circa 12 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio e una camera da letto.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi.

L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, condizionatore, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

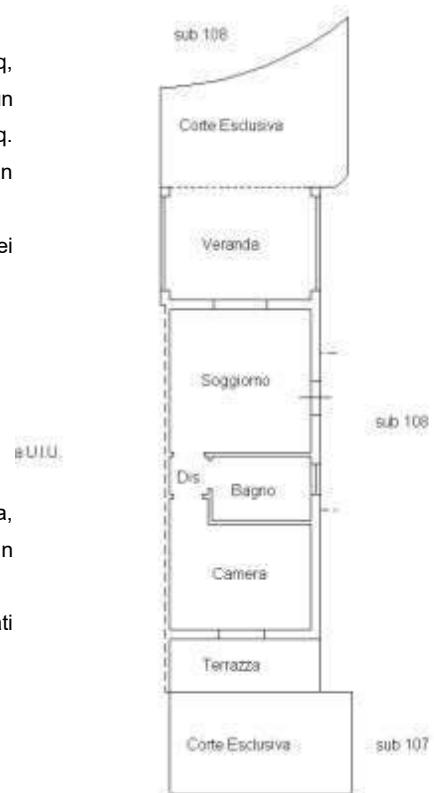
All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato arredato, sono stati rinvenuti i seguenti beni:

- angolo cottura completo, divano letto, credenza, tavolo + 4 sedie
- camera: letto matrimoniale, armadio, 2 comodini

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.

➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 848 SUB 124 (CAPRICORNO, INT. 09)**

Si tratta di un appartamento posto al piano terra dell'estensione di circa 33 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Esso presenta due corti esclusiva per un totale di circa 29 mq che immette in una veranda di circa 13 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio e una camera da letto con terrazza di circa 5 mq. Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi.



L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, condizionatore, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato ma sono stati rinvenuti alcuni arredi da smaltire.

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 848 SUB 125 (CAPRICORNO, INT. 10)**



Si tratta di un appartamento posto al piano terra dell'estensione di circa 33 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Esso presenta una corte esclusiva per un totale di circa 15 mq che immette in una veranda di circa 13 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio e una camera da letto.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi.

L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, condizionatore, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle. All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato ma sono stati rinvenuti ricoverati alcuni arredi ed attrezzature per la cura della piscina.

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.

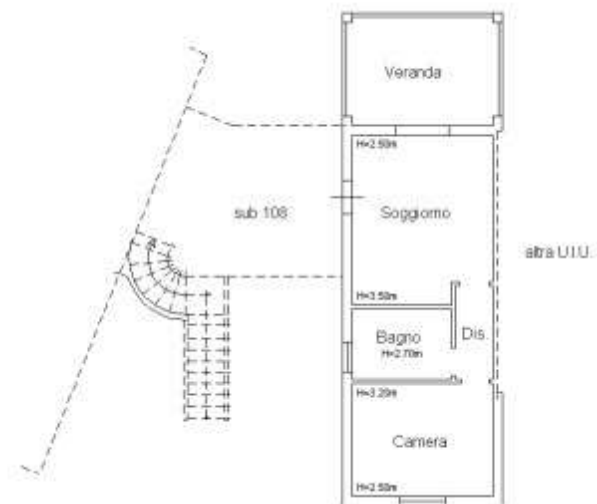
➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 848 SUB 127 (CAPRICORNO, INT. 18)**

Si tratta di un appartamento posto al piano primo dell'estensione di circa 40 mq, veranda esclusa. Esso presenta una veranda di circa 12 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio e una camera da letto.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi.

L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, condizionatore, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle. All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato, la porta finestra della veranda risultava rotta.

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 848 SUB 128 (CAPRICORNO, INT. 19)**

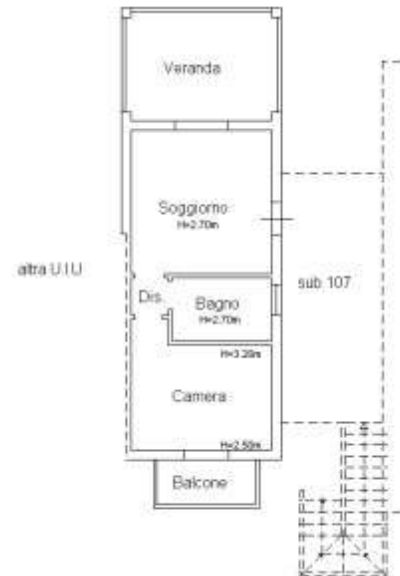
Si tratta di un appartamento posto al piano primo dell'estensione di circa 33 mq, veranda esclusa. Esso presenta una veranda di circa 12 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio e una camera da letto.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi.

L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, condizionatore, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato.

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 848 SUB 129 (CAPRICORNO, INT. 20)**

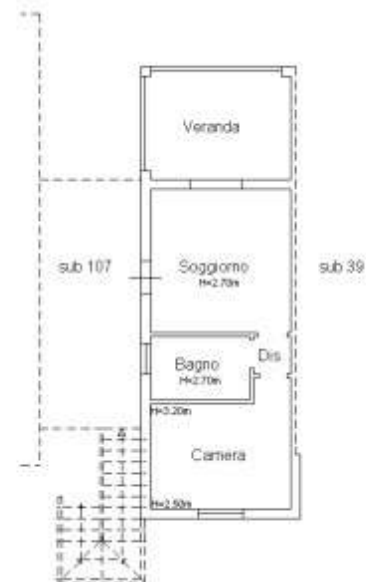
Si tratta di un appartamento posto al piano primo dell'estensione di circa 32 mq, veranda esclusa. Esso presenta una veranda di circa 12 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio e una camera da letto.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi.

L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, condizionatore, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato.

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 848 SUB 131 (CAPRICORNO, INT. 05)**

Si tratta di un appartamento posto al piano primo dell'estensione di circa 40 mq, veranda esclusa. Esso presenta una veranda accessibile da scale ad uso esclusivo per circa 18 mq totali. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio e una camera da letto con balcone.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi.



L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, condizionatore, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato, le imposte della camera erano rotte.

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.

➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 848 SUB 132 (CAPRICORNO, INT. 16)**

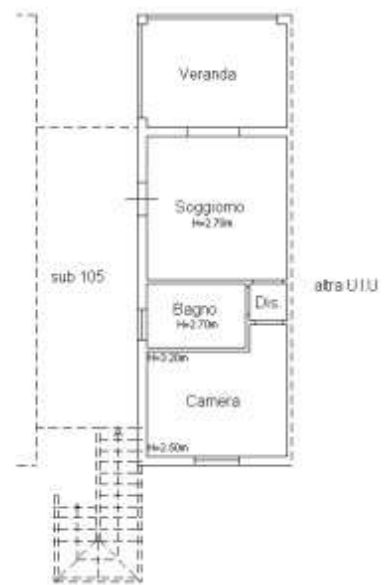
Si tratta di un appartamento posto al piano primo dell'estensione di circa 32 mq, veranda esclusa. Esso presenta una veranda di circa 12 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio e una camera da letto.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi.

L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, condizionatore, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato,

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.

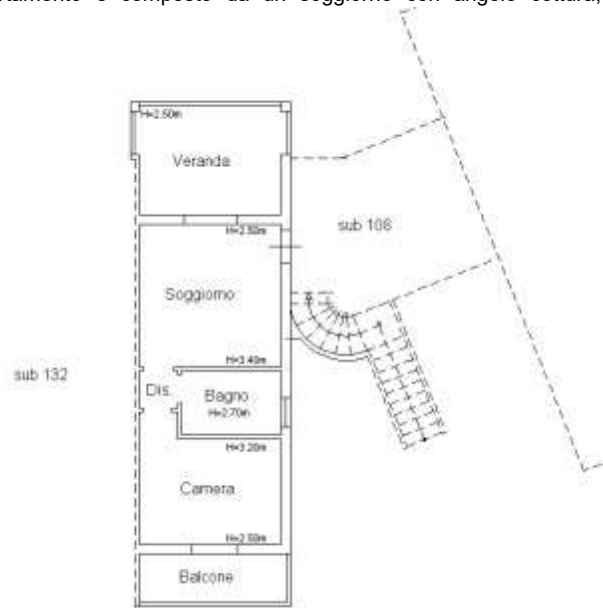


➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 848 SUB 133 (CAPRICORNO, INT. 05)**

Si tratta di un appartamento posto al piano terra dell'estensione da planimetria di circa 32 mq, veranda e balcone esclusi. Esso presenta una veranda di circa 12 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio e una camera da letto che affaccia su un balcone di circa 5 mq.

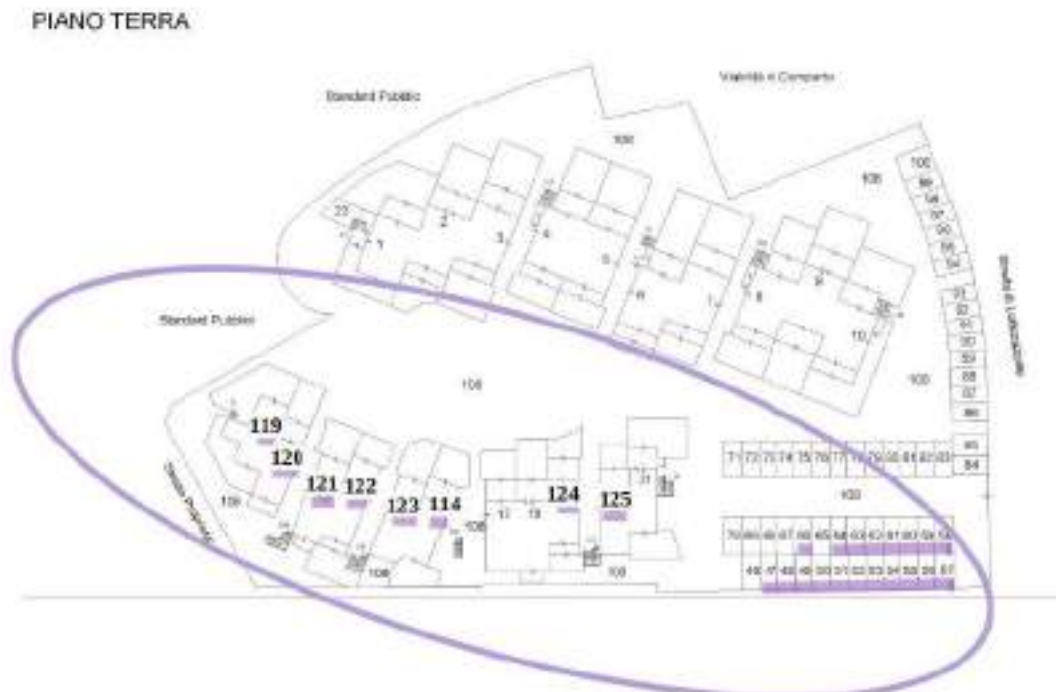
Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale.

All'atto dei sopralluoghi non è stato possibile accedere all'appartamento perché la serratura del portoncino blindato risultava bloccata a causa della ruggine. Di tale aspetto si terrà conto nella valutazione, andando a decurtare dal valore dell'immobile valutato come gli altri il costo di sostituzione della serratura e l'incertezza relativa al fatto che non è stato possibile verificare se fosse arredato o sgombrato o con materiali abbandonati né attestare la conformità catastale ed urbanistica (benché tutti gli altri appartamenti siano risultati conformi e dunque non vi è motivo di pensare che anche questo non lo sia).



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 848 SUBALTERNI 47, 48, 49, 50 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66**

Si tratta di 20 posti auto coperti da canniccio, ubicati come da elaborato planimetrico seguente:



CONFINI

Come da estratto di mappa catastale allegato A11/2, si ha:

la particella 834 confina a nord con le particelle 775 e 778, ad est con le particelle 848 e 781, a sud con le particelle 779 e 775 e ad ovest con la particella 775.

La particella 848 confina a nord con le particelle 766, 765, 726 e 736, ad est con le particelle 738 e 728, a sud con le particelle 844 e 781 e ad ovest con la particella 834.

PROVENIENZA

In base all'ispezione ipocatastale ricevuta (**allegato AA**), cui si rimanda per maggior precisione ed integrale analisi, si ha la seguente situazione:

per averli edificati sui terreni (mappali 614 e 616) pervenuti con atto di fusione di società per incorporazione rogato dal Notaio Garioni Aldo il 08 maggio 2003, Repertorio 32214, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 26 maggio 2003 ai NN.6427/4706 di formalità dalla società [REDACTED] S.R.L. con sede in Tempio Pausania (SS) - C.F. [REDACTED].

Alla società [REDACTED] S.R.L. quanto d'interesse era pervenuto con atto di compravendita rogato dal Notaio Altea il 15 aprile 1972, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 19 aprile 1972 ai NN.1149/1012 di formalità dalla signora [REDACTED] nata a Santa Teresa Gallura (SS) il 20 agosto 1912;

E RIACQUISTI SUB.18, 35 E 39 sopra citati

ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE

In base alla stessa ispezione allegata AA:

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, rogata dal Notaio Maccarini Gabriele Franco il 31 luglio 2006, Repertorio 44396/16020, **iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 04 agosto 2006 ai NN.10954/1748** di formalità in favore di BANCA DI ROMA SOCIETA' PER AZIONI con sede in Roma (RM) C.F.06978161005 (domicilio ipotecario eletto ROMA VIALE UMBERTO TUPINI 180) e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) - C.F.01824200487 per la complessiva somma di Euro 6.800.000,00 (capitale di Euro 3.400.000,00).

Si rileva annotamento di frazionamento in quota rogato dal Notaio Maccarini Gabriele Franco il 06 luglio 2007, Repertorio 46842/17218, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 25 settembre 2007 ai NN.11659/2295 di formalità con il quale l'ipoteca permane sulle unità:

mappale 834/5

mappale 834/6

mappale 834/58

mappale 834/60 ex 54

mappale 834/65 ex 63 ex 55

mappali 834 /24/25/26/28/29/35/39/40 non sono nel frazionamento in quota

annotata di RESTRIZIONE BENI SOLO SU MAPPALE 834/18

- Pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Tempio Pausania il 15 agosto 2021, Repertorio 849, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 14 settembre 2021 ai NN.9597/6836 di formalità in favore di SPV PROJECT 2009 S.,R.,L. con sede in Milano (MI) - C.F.11386120965 e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) — C.F.01824200487

- SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE trascritta a Tempio Pausania il giorno 2 novembre 2023 ai nn.12649/9272, Tribunale di Brescia rep.153 del 08/06/2023



- CONVENZIONE URBANISTICA TX.185 '2006

- ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato, rogata dal Notaio Maccarini Gabriele Franco il 28 giugno 2006, Repertorio 44088/15850, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 30 giugno 2006 ai NN.8786/1416 di formalità in favore di BANCA DI ROMA S.P.A. con sede in Roma (RM) - C.F.06978161005 (domicilio ipotecario eletto ROMA VIALE TUPINI 180) e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) - C.F.01824200487 per la complessiva somma di Euro 17.400.009, 00 (capitale di Euro 8.700.000,00).

Si rileva annotamento di frazionamento in quota rogato dal Notaio Maccarini Gabriele Franco il 12 giugno 2008, Repertorio 49392/18257, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 25 settembre 2008 ai NN.10761/1873 di formalità con il quale permangono in ipoteca le unità:

mappale 848/2

mappale 848/9

mappale 848/114 ex 16

mappale 848/119 ex 11

mappale 848/120 ex 12

mappale 848/121 ex 13

mappale 848/122 ex 14

mappale 848/123 ex 15

mappale 848/124 ex 19

mappale 848/125 ex 20

mappale 848/127 ex 36

mappale 848/128 ex 37

mappale 848/129 ex 38

mappale 848/131 ex 111 ex 30

mappale 848/132 ex 112 ex 34

mappale 848/133 ex 118 ex 116 ex 113 ex 35

I MAPPALI 848/47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-66-67-75-80-81-82-83-84-85-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-100 sono stati resi liberi e stralciati con ann.1872 '2008

- CONVENZIONE URBANISTICA REP.1121 SEGRETARIO COMUNALE , TX.185 2006 → VEDASI TITOLO

- Pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Tempio Pausania il 15 agosto 2021, Repertorio 849, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 14 settembre 2021 ai NN.9597/6836 di formalità in favore di SPV PROJECT 2009 S.R.L. con sede in Milano (MI) - C.F.11386120965 e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) — C.F.01824200487

- atto di locazione ultranovennale rogato dal Notaio Peperoni Elena il 03 ottobre 2019, Repertorio 14805/8337, trascritto il 16 ottobre 2019 ai NN.9451/6717 di formalità in favore della signora [REDACTED] nata a Cellatica (BS) il 17 settembre 1953 e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) - C.F.01824200487 , mappali 848 subb.2 e 75

- SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE trascritta a Tempio Pausania il giorno 2 novembre 2023 ai nn.12649/9272, Tribunale di Brescia rep.153 del 08/06/2023

Dalle informatizzazioni ricevute dall'amministratore di condominio risulta:



- regolamento condominiale allegato A11 / 4
- riepilogo debito verso il condominio allegato A11 / 4 con un disavanzo di € -165.600,96.

REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA

Dall'accesso agli atti effettuato presso l'ufficio tecnico del comune di Santa Teresa di Gallura (SS) relativamente agli immobili in oggetto sono emersi i seguenti titoli autorizzativi (**ALLEGATI A11 / 5**).

Complesso Ariete

- Concessione Edilizia n° 3450 del 30/05/2007
- Autorizzazione Edilizia n° 22 del 04/04/2008
- Autorizzazione Paesaggistica n° 64 del 11/11/2014
- Autorizzazione Pratica Edilizia SUAPE n° 7335 del 28/09/2018
- Autorizzazione Pratica Edilizia SUAPE n° 3176 del 23/09/2014
- Certificato di agibilità n° 1737 del 24/02/2009

Complesso Capricorno

- Concessione Edilizia n° 3368 del 19/06/2006 Autorizzazione Edilizia n° 32 del 06/05/2008 Autorizzazione Edilizia n° 43 del 20/05/2008 Autorizzazione Edilizia n° 62 del 17/02/2010 Autorizzazione Pratica D.U.A.A.P. prot. n° 22752 del 17/12/2010
- Autorizzazione Pratica D.U.A.A.P. prot. n° 13594 del 30/07/2010
- Autorizzazione Pratica D.U.A.A.P. prot. n° 13830 del 13/08/2018
- Autorizzazione Paesaggistica n° 834 del 03/04/2006
- Certificato di agibilità n° 1735 del 13/02/2009

Complesso Acquario

- Concessione Edilizia n° 3335 del 12/04/2006
- Autorizzazione Edilizia n° 62 del 25/07/2007
- Variante Autorizzazione Edilizia n° 74 del 10/09/2007
- Autorizzazione Edilizia n° 86 del 06/11/2008
- Autorizzazione Paesaggistica n° 795 del 26/01/2006
- Certificato di agibilità n° 1740 del 16/04/2009

VALORE DEL BENE E COSTI

Gli immobili in questione saranno stimati a corpo nel loro complesso, a partire dalla metratura commerciale individuata e dai prezzi di mercato di immobili simili in condizioni analoghe ubicati nella stessa zona, adattando il valore ottenuto tenendo conto di natura e consistenza dello stesso, di stato e caratteristiche, della fruibilità, della perdurante crisi del settore immobiliare e di tutte le informazioni che è stato possibile reperire, come da tabella seguente.

Il valore di mercato identificato è stato identificato analizzando il mercato di riferimento, raccogliendo asking price e soprattutto un insieme di atti di compravendita ("COMPARABILI") relativi ad immobili ubicati nello stesso condominio e/o nella stessa zona. Tali atti, agevolmente reperibili sul sito dell'Agenzia delle Entrate, sono stati consultati e sono archiviati ma non vengono allegati per non impattare sulla privacy di soggetti non coinvolti nella presente procedura che si troverebbero citati involontariamente in una procedura concorsuale.

Si precisa che il valore esposto è stato ottenuto considerando valori unitari da ritenersi sia comprensivi del valore dei beni mobili ed arredi qualora rinvenuti, di tutte le pertinenze sia esclusive sia condominiali e al netto dei costi di sanatoria e rettifiche catastali ove richiesti e dello smaltimento dei materiali contenuti ove presenti.

In base alle caratteristiche degli immobili, all'appetibilità, al tipo prevalente di utilizzo, la sottoscritta ritiene che la miglior conformazione in lotti per minimizzare i tempi di alienazione e quindi i costi per la procedura sia in lotto unico e i valori esposti vanno considerati non singolarmente ma come componenti del valore totale, elidendosi nel totale differenze di valorizzazione legate alla componente di soggettività della stima.



DESCRIZIONE	F	M	S	CAT	P	RC	CONSISTENZA CAT	stima di mercato		stima per rimozione
APPARTAMENTO	23	834	5	A2	PT	395,09	3 VANI	€ 1.600,00	€ 60.860,00	€ 48.500,00
APPARTAMENTO	23	834	6	A2	PT	395,09	3 VANI	€ 1.600,00	€ 61.360,00	€ 49.000,00
APPARTAMENTO	23	834	18	A2	P1	395,09	3 VANI	€ 1.600,00	€ 56.240,00	€ 45.000,00
POSTI AUTO	23	834	24	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	834	25	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	834	26	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	834	28	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	834	29	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	834	35	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	834	39	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	834	40	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
APPARTAMENTO	23	834	58	A2	P1	395,09	3 VANI	€ 1.600,00	€ 55.680,00	€ 44.500,00
APPARTAMENTO	23	834	60	A2	PT	395,09	3 VANI	€ 1.600,00	€ 60.100,00	€ 48.000,00
APPARTAMENTO	23	834	65	A2	PT	395,09	3 VANI	€ 1.600,00	€ 61.820,00	€ 49.500,00
APPARTAMENTO	23	848	2	A2	PT-1	658,48	5 VANI	€ 1.600,00	€ 127.780,00	€ 103.000,00
APPARTAMENTO	23	848	9	A2	PT-1	724,33	5,5 VANI	€ 1.600,00	€ 133.300,00	€ 106.000,00
POSTI AUTO	23	848	47	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	48	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	49	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	50	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	51	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	52	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	53	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	54	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	55	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	56	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	57	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	58	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	59	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	60	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	61	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	62	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	63	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	64	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	66	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	67	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	75	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	80	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	81	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	82	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	83	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	84	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	85	F1	PT	0,00	16	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	87	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	88	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	89	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	90	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	91	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	92	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	93	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	94	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	95	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	96	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	97	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	98	F1	PT	0,00	13	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	848	100	F1	PT	0,00	18	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
APPARTAMENTO	23	848	114	A2	PT	395,09	3 VANI	€ 1.600,00	€ 64.540,00	€ 51.500,00
APPARTAMENTO	23	848	119	A2	PT	395,09	3 VANI	€ 1.600,00	€ 74.440,00	€ 59.500,00
APPARTAMENTO	23	848	120	A2	PT	395,09	3 VANI	€ 1.600,00	€ 65.480,00	€ 53.000,00
APPARTAMENTO	23	848	121	A2	PT	395,09	3 VANI	€ 1.600,00	€ 67.080,00	€ 53.500,00
APPARTAMENTO	23	848	122	A2	PT	395,09	3 VANI	€ 1.600,00	€ 70.680,00	€ 56.500,00
APPARTAMENTO	23	848	123	A2	PT	395,09	3 VANI	€ 1.600,00	€ 65.000,00	€ 52.000,00
APPARTAMENTO	23	848	124	A2	PT	395,09	3 VANI	€ 1.600,00	€ 67.400,00	€ 54.000,00
APPARTAMENTO	23	848	125	A2	PT	395,09	3 VANI	€ 1.600,00	€ 62.480,00	€ 50.000,00
APPARTAMENTO	23	848	127	A2	P1	395,09	3 VANI	€ 1.600,00	€ 69.720,00	€ 56.000,00
APPARTAMENTO	23	848	128	A2	P1	395,09	3 VANI	€ 1.600,00	€ 59.520,00	€ 47.500,00
APPARTAMENTO	23	848	129	A2	P1	395,09	3 VANI	€ 1.600,00	€ 57.920,00	€ 46.500,00
APPARTAMENTO	23	848	131	A2	PT-1	395,09	3 VANI	€ 1.600,00	€ 75.200,00	€ 60.000,00
APPARTAMENTO	23	848	132	A2	P1	395,09	3 VANI	€ 1.600,00	€ 57.920,00	€ 46.500,00
APPARTAMENTO	23	848	133	A2	P1	395,09	3 VANI	€ 1.600,00	€ 55.720,00	€ 45.000,00
TOTALI									€ 1.602.240,00	€ 1.273.000,00



Il valore di mercato così ottenuto viene abbattuto di circa un 20% per tener conto della vendita forzata e dell'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, per un valore finale per vendita forzata arrotondato del lotto nel complesso **di € 1.273.000,00.**

Per quanto riguarda l'appartamento 848 sub 2 ed il posto auto 848 sub 75, attualmente è in corso un contratto d'affitto della durata di 114 mesi a far data dal dal 3.10.2019 fino al 3.04.2029 per un canone totale di € 25.000,00 e pari quindi a circa 219,00 €/MESE ovvero circa 2.630,00 €/ANNO.

Tenendo conto della stagionalità dei tipici affitti di immobili del genere, non è corretto fare un confronto sul mensile ma è più opportuno fare una valutazione sul canone annuale di circa 2.630,00 €. Con riferimento a tale cifra, per un immobile con le caratteristiche di quello in oggetto, in relazione ai confronti di mercato fatti, risulta che tale canone risulti pari almeno alla metà di un canone normale e pertanto esso non può essere ritenuto congruo.

ALLEGATI

- A 11 /1 Estratto di mappa
- A 11 /2 elaborato planimetrico
- A 11 /3 Planimetrie catastali
- A 11 /4 regolamento di condominio
- A 11 /5 Concessioni edilizie



TRIBUNALE DI BRESCIA
Liquidazione Giudiziale Nr 81/2023
IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali
Curatore: Dott. Matteo Brangi

LOTTO A 12
SANTA TERESA DI GALLURA (SS)
SUPER-CONDOMINIO ZODIACO 2
17 APPARTAMENTI, 3 UFFICI, 2 CANTINE, 19 POSTI AUTO E 5 AREE
URBANE



IDENTIFICAZIONE E SOMMARIA DESCRIZIONE DEI BENI

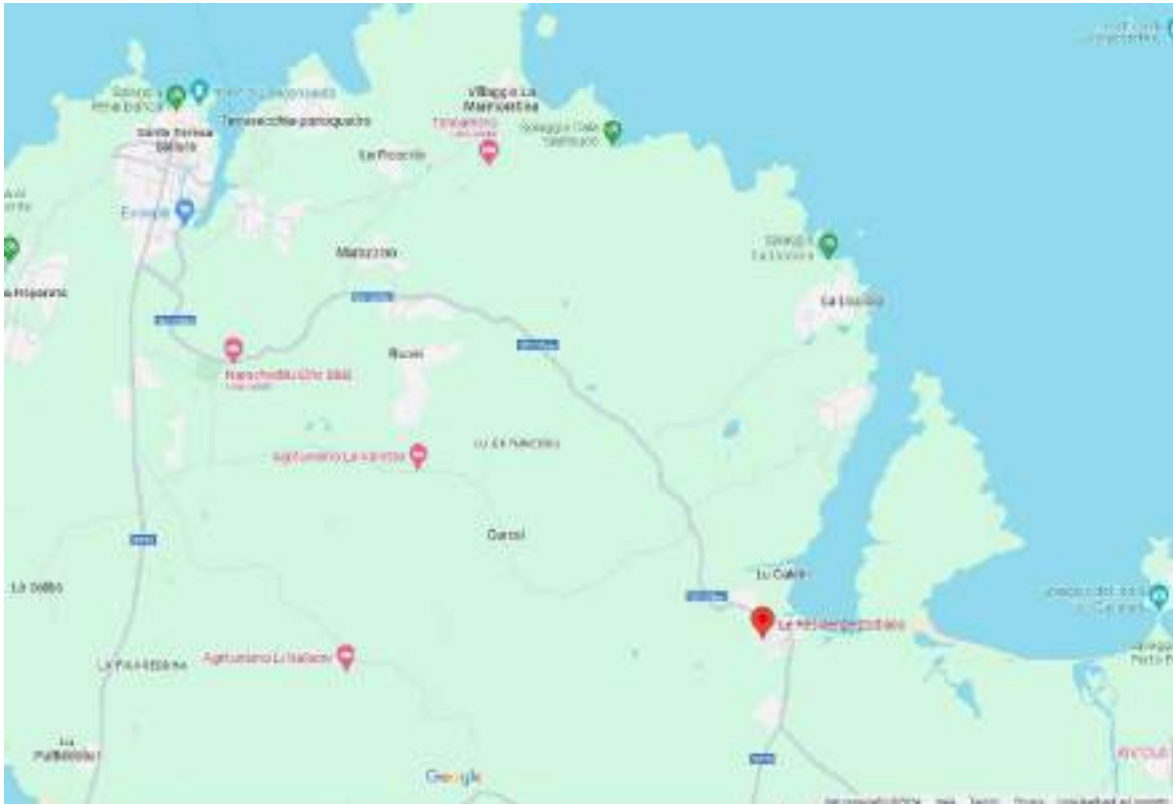
Il presente capitolo riguarda un intero residence turistico in comune di Santa Teresa di Gallura (SS), località Porto Pozzo, una delle principali frazioni del Comune di Santa Teresa Gallura, da cui dista circa 12 Km, e sono catastalmente identificati come da seguente tabella:

LOTTO	CONDOMINIO	DESCRIZIONE	F	M	S	CAT	P	RC	NSISTENZA C
	ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	4	A3	PT	185,92	3 VANI
	ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	5	A3	PT	185,92	3 VANI
	ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	6	A3	PT	185,92	3 VANI
	ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	7	A3	PT	185,92	3 VANI
	ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	8	A3	PT	278,89	4,5 VANI
	ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	9	A3	PT-1	278,89	4,5 VANI
	ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	10	A3	PT-1	278,89	4,5 VANI
	ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	11	A3	PT	278,89	4,5 VANI
	ZODIACO 2	CANTINA	23	862	12	C2	PT	17,35	4,00
	ZODIACO 2	CANTINA	23	862	13	C2	PT	13,01	3,00
	ZODIACO 2	UFFICI	23	862	14	A10	P1	712,71	3 VANI
	ZODIACO 2	UFFICI	23	862	15	A10	P1	712,71	3 VANI
	ZODIACO 2	UFFICI	23	862	16	A10	P1	712,71	3 VANI
	ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	17	A3	PT-1	185,92	3 VANI
	ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	18	A3	P1	185,92	3 VANI
	ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	19	A3	P1	185,92	3 VANI
	ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	20	A3	P1	185,92	3 VANI
	ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	21	A3	PT-1	247,90	4 VANI
	ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	22	A3	P1	247,90	4 VANI
	ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	23	F1	PT	0,00	13,00
	ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	24	F1	PT	0,00	13,00
	ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	25	F1	PT	0,00	13,00
A12	ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	26	F1	PT	0,00	13,00
	ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	27	F1	PT	0,00	13,00
	ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	28	F1	PT	0,00	13,00
	ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	29	F1	PT	0,00	13,00
	ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	30	F1	PT	0,00	19,00
	ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	31	F1	PT	0,00	17,00
	ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	32	F1	PT	0,00	17,00
	ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	33	F1	PT	0,00	17,00
	ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	34	F1	PT	0,00	17,00
	ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	35	F1	PT	0,00	17,00
	ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	37	F1	PT	0,00	18,00
	ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	38	F1	PT	0,00	18,00
	ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	39	F1	PT	0,00	18,00
	ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	40	F1	PT	0,00	18,00
	ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	41	F1	PT	0,00	18,00
	ZODIACO 2	POSTI AUTO	23	862	42	F1	PT	0,00	18,00
	ZODIACO 2	AREA URBANA/STRADA	23	862	43	F1	PT	0,00	284,00
	ZODIACO 2	AREA URBANA/GIARDINO	23	862	47	F1	PT	0,00	8,00
	ZODIACO 2	AREA URBANA/GIARDINO	23	862	48	F1	PT	0,00	34,00
	ZODIACO 2	AREA URBANA/GIARDINO	23	862	49	F1	PT	0,00	6,00
	ZODIACO 2	AREA URBANA/GIARDINO	23	862	50	F1	PT	0,00	14,00
	ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	51	A3	PT	185,95	3 VANI
	ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	52	A3	PT	185,92	3 VANI
	ZODIACO 2	APPARTAMENTO	23	862	53	A3	PT	185,92	3 VANI

Come meglio ricavabile dalle visure catastali (**Allegato A**).

I beni costituiscono il complesso turistico residenziale "Zodiaco 2" composto da tre macro-edifici denominati Toro, Leone e Bilancia, come da mappa e foto aerea seguenti ed estratto di mappa catastale **allegato A12/1**.





Il super-condominio in oggetto presenta ampi spazi comuni, struttura in c.a. con tamponamenti in laterizio, tramezzature



interne in mattoni forati, facciate intonacate e tinteggiate, tetto in c.a. con copertura in tegole, balconi in cls con ringhiere in ferro, infissi in legno con vetrocamera, portoncino blindato e banchine di marmo. La dotazione impiantistica è analoga per tutti gli immobili ma si evidenzia che, come meglio precisato nelle singole descrizioni, in più casi gli impianti non sono completi. Inoltre lo stato di abbandono ha determinato in alcuni casi vari danni. Dalle informazioni ricevute, gli immobili non dovrebbero mai essere stati abitati.

Si riporta di seguito estratto di elaborato planimetrico per consentire una contestualizzazione degli immobili interessati (in arancio evidenziata la corte comune BCNC sub 46):



PIANO TERRA

PRIMO PIANO

I beni oggetto della presente relazione risultano attualmente catastalmente in ditta a:
IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.

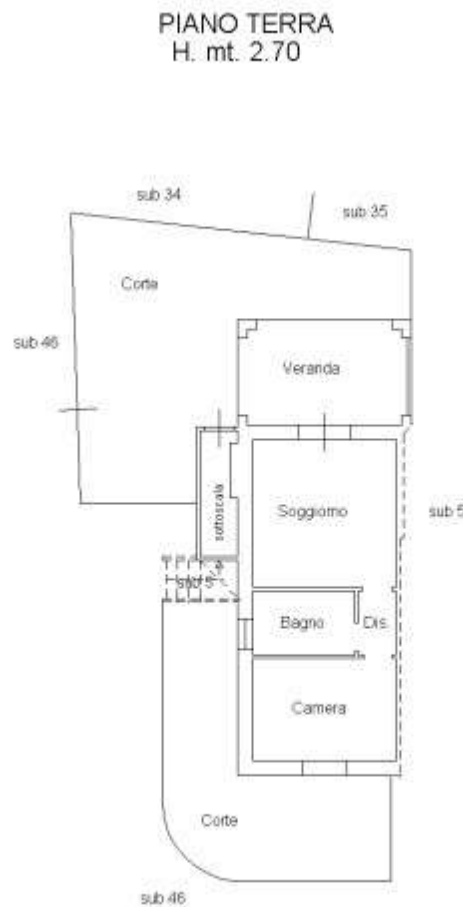


DESCRIZIONE SOMMARIA DEI VARI SUBALTERNI E CONFORMITÀ CATASTALE

➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 862 SUB 4 (GRUPPO LEONE)**

Si tratta di un appartamento posto al piano terra dell'estensione di circa 40 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Vi si accede da una corte esclusiva di circa 39 mq da cui si passa alla veranda di circa 12 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio ed una camera da letto che affaccia su una seconda corte esclusiva di circa 25 mq. E' inoltre presente un piccolo ripostiglio sottoscala di circa 3 mq.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi:



L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato, con impianto elettrico incompleto e con varie crepe nelle murature (in particolare nella tramezza tra angolo cottura e bagno).

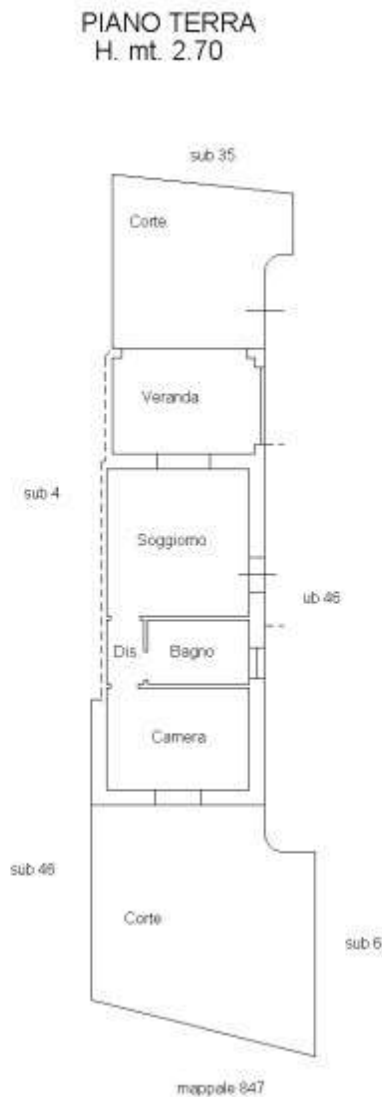
Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 862 SUB 5 (GRUPPO LEONE)**

Si tratta di un appartamento posto al piano terra dell'estensione da planimetria di circa 40 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Vi si accede da una corte esclusiva di circa 19 mq da cui si passa alla veranda di circa 12 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio ed una camera da letto che affaccia su una seconda corte esclusiva di circa 34 mq.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale:



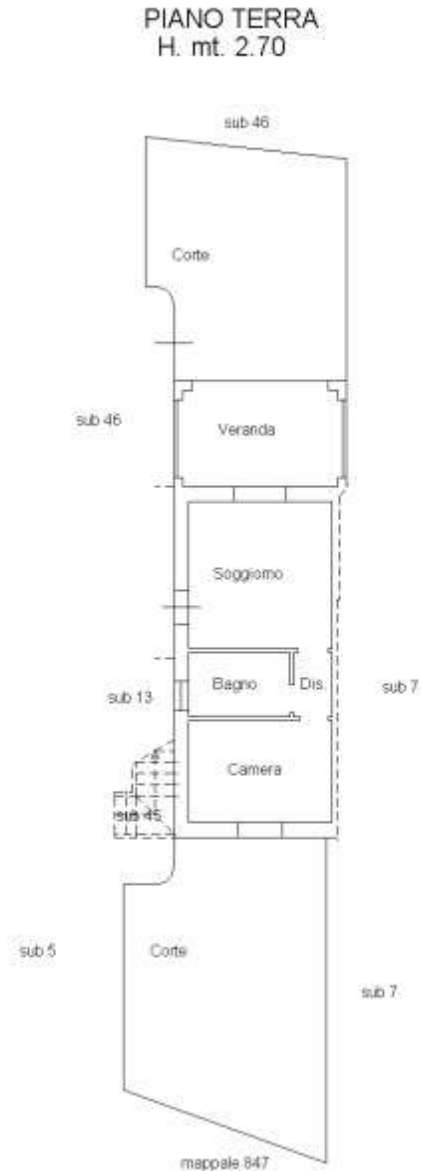
All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non accessibile in quanto la serratura del portoncino blindato d'ingresso era bloccata a seguito forse di inutilizzo e effetti di ruggine. Esso presenta stesso progetto del subalterno 6 (ad esso speculare) e con tutta probabilità le finiture sono analoghe a quelle di tutti gli altri appartamenti del complesso. In ogni caso, la valutazione di questo appartamento terrà conto del fatto che non è stato possibile accedervi, che sarà necessario sostenere dei costi per forzare la serratura del portoncino blindato e sostituirla e del fatto che non è possibile attestare la conformità edilizia e catastale come per gli altri appartamenti dello stesso complesso e del fatto che non è stato possibile verificare se vi siano i sanitari, se gli impianti siano completi e se non siano presenti rifiuti da smaltire.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 862 SUB 6 (GRUPPO LEONE)**

Si tratta di un appartamento posto al piano terra dell'estensione di circa 40 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Vi si accede da una corte esclusiva di circa 30 mq da cui si passa alla veranda di circa 12 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio ed una camera da letto che affaccia su una seconda corte esclusiva di circa 39 mq.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi:



L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato, con efflorescenze da umidità nelle murature perimetrali, una persiana era danneggiata.

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



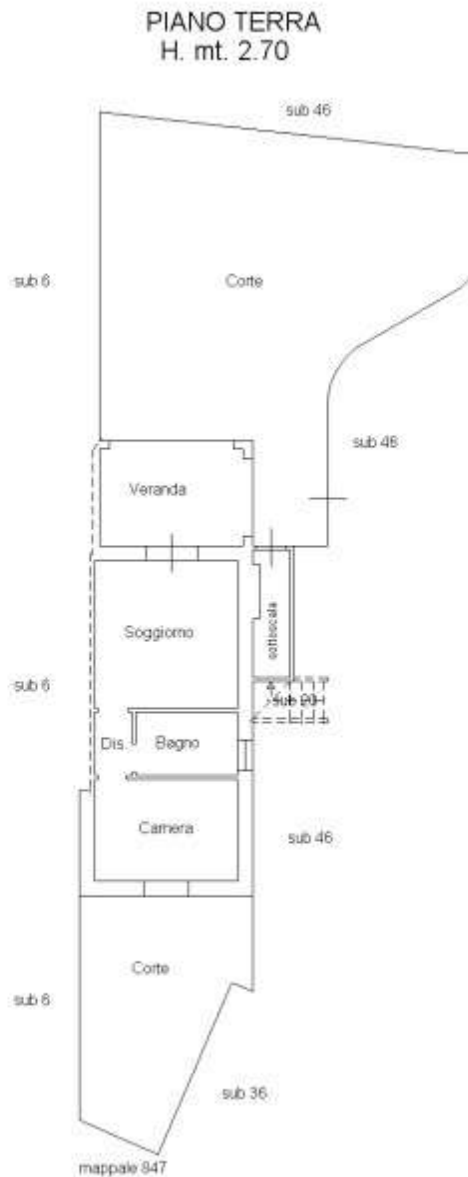
➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 862 SUB 7 (GRUPPO LEONE)**

Si tratta di un appartamento posto al piano terra dell'estensione di circa 40 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Vi si accede da una corte esclusiva di circa 74 mq da cui si passa alla veranda di circa 12 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio ed una camera da letto che affaccia su una seconda corte esclusiva di circa 23 mq. E' inoltre presente una cantina sottoscala di circa 3 mq
Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi:

L'appartamento è dotato di infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

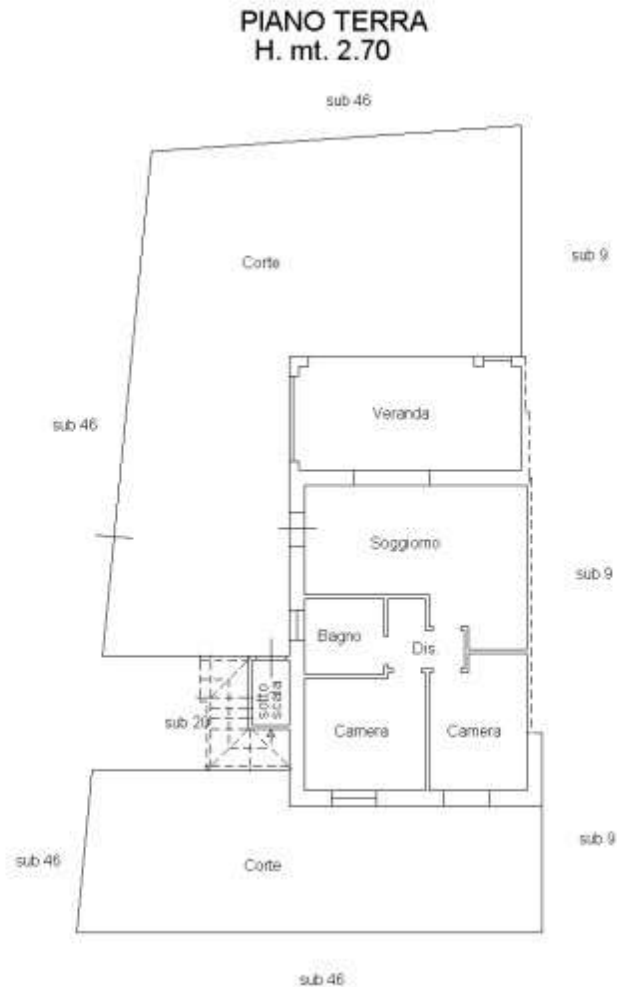
All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato, con efflorescenze da umidità nelle murature perimetrali e vistose crepe nelle pareti.

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 862 SUB 8 (GRUPPO BILANCIA)**

Si tratta di un appartamento posto al piano terra dell'estensione di circa 55 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Vi si accede da una corte esclusiva di circa 94 mq da cui si passa alla veranda di circa 18 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio e due camere da letto che affacciano su una seconda corte esclusiva di circa 23 mq. E' inoltre presente una cantina sottoscala di circa 1,5 mq
Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi:



L'appartamento è dotato di infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle, barbecue in muratura in veranda.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato, con efflorescenze da umidità nelle murature.

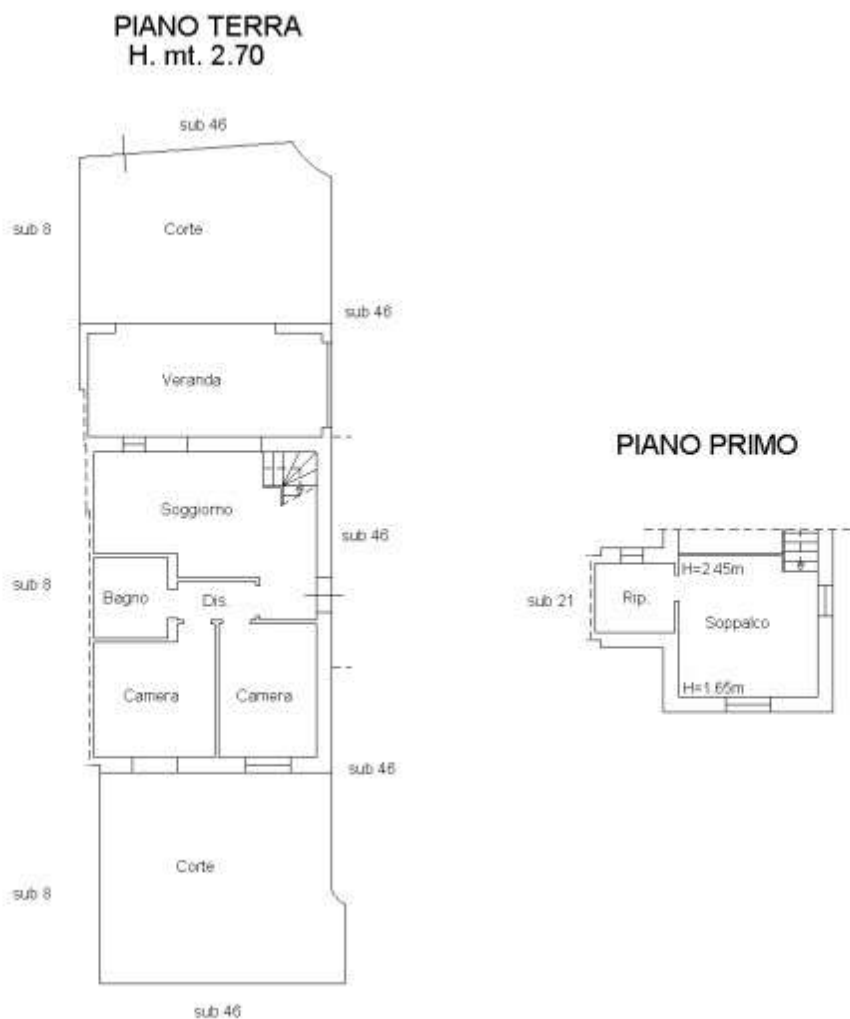
Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 862 SUB 9 (GRUPPO BILANCIA)**

Si tratta di un appartamento posto al piano terra e primo dell'estensione di circa 50 m al piano terra più ulteriori 20 mq del soppalco al primo piano, veranda e corte esclusiva escluse. Vi si accede da una corte esclusiva di circa 30 mq da cui si passa alla veranda di circa 18 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio e due camere da letto che affacciano su una seconda corte esclusiva di circa 36 mq. Una scala interna immette nel soppalco al primo piano dove è presente una camera ed un servizio (indicato in planimetria come ripostiglio).

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi (ad eccezione che per l'indicazione "ripostiglio" al primo piano)::



L'appartamento è dotato di infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle, barbecue in muratura in veranda.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato, con efflorescenze da umidità nelle murature.

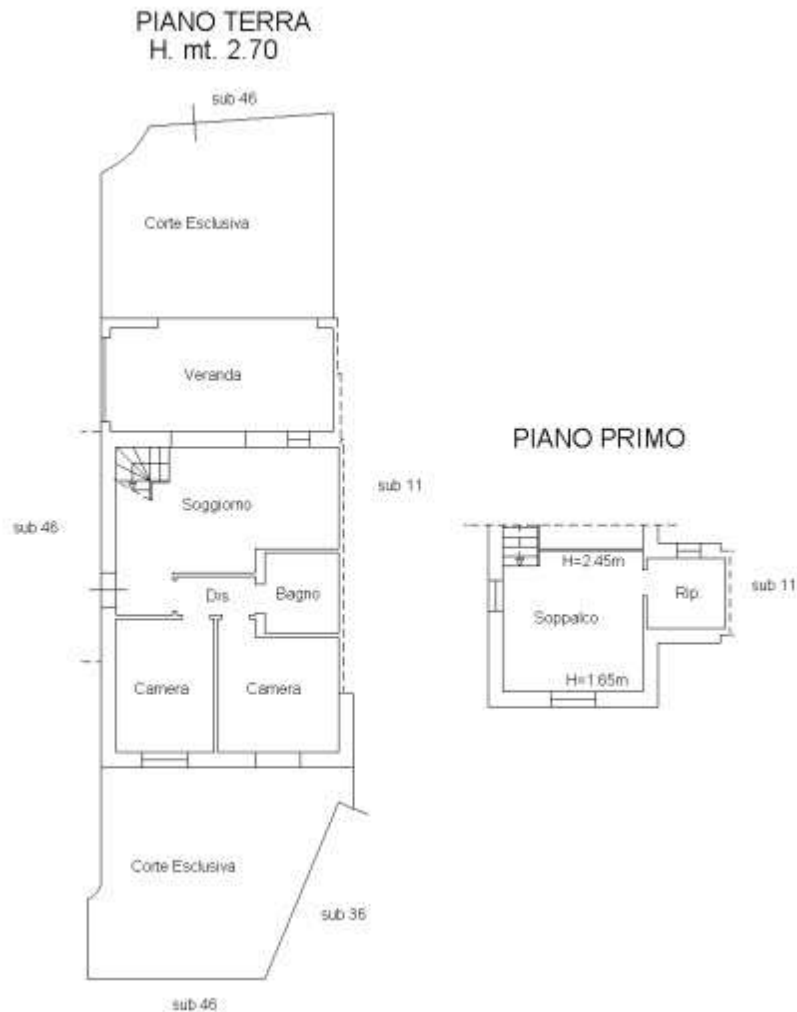
Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 862 SUB 10 (GRUPPO BILANCIA)**

Si tratta di un appartamento posto al piano terra e primo dell'estensione di circa 55 m al piano terra più ulteriori 20 mq del soppalco al primo piano, veranda e corte esclusiva escluse. Vi si accede da una corte esclusiva di circa 30 mq da cui si passa alla veranda di circa 18 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio e due camere da letto che affacciano su una seconda corte esclusiva di circa 30 mq. Una scala interna immette nel soppalco al primo piano dove è presente una camera ed un servizio (indicato in planimetria come ripostiglio).

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi (ad eccezione che per l'indicazione "ripostiglio" al primo piano):

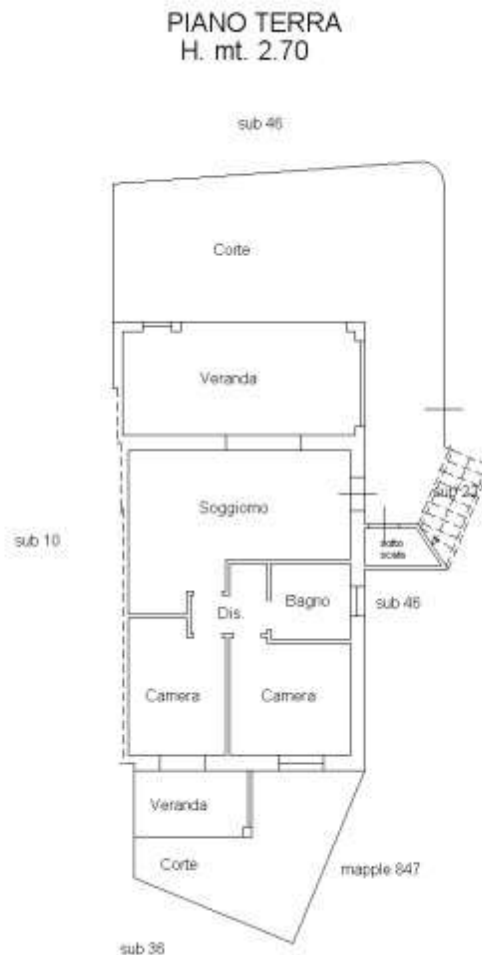


L'appartamento è dotato di infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.
All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato, con efflorescenze da umidità nelle murature.
Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 862 SUB 11 (GRUPPO BILANCIA)**

Si tratta di un appartamento posto al piano terra dell'estensione di circa 55 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Vi si accede da una corte esclusiva di circa 45 mq da cui si passa alla veranda di circa 18 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio e due camere da letto che affacciano su una seconda corte esclusiva di circa 14 mq con veranda di circa 5 mq. E' inoltre presente una cantina sottoscala di circa 2 mq. Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi:



L'appartamento è dotato di infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle, barbecue in muratura in veranda.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato, con efflorescenze da umidità nelle murature.

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 862 SUB 12 (GRUPPO BILANCIA)**

Si tratta di una cantina sottoscala dell'estensione catastale di circa 4 mq.

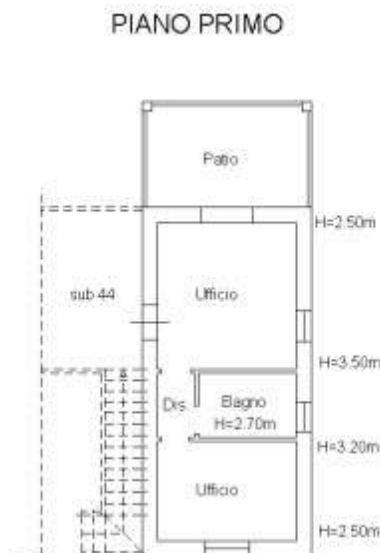
➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 862 SUB 13 (GRUPPO BILANCIA)**

Si tratta di una cantina sottoscala dell'estensione catastale di circa 3 mq.

➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 862 SUB 14 (GRUPPO TORO)**

Si tratta di un appartamento (accatastato come ufficio) posto al piano primo dell'estensione di circa 40 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Vi si accede dalle scale comuni e presenta un patio di circa 12 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio ed una camera da letto.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi:



L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato.

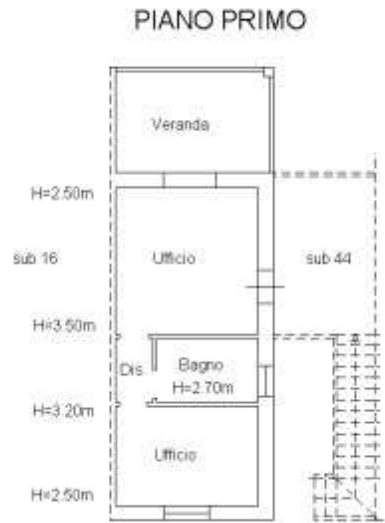
Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 862 SUB 15 (GRUPPO TORO)**

Si tratta di un appartamento (accatastato come ufficio) posto al piano primo dell'estensione di circa 40 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Vi si accede dalle scale comuni e presenta un patio di circa 12 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio ed una camera da letto.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi:



L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato, con impianto elettrico non completo.

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.

➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 862 SUB 16 (GRUPPO TORO)**

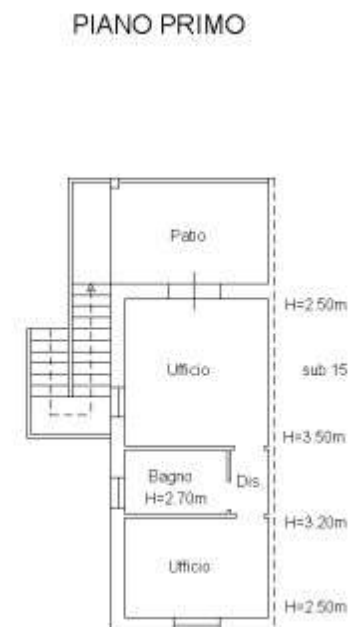
Si tratta di un appartamento (accatastato come ufficio) posto al piano primo dell'estensione di circa 40 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Vi si accede dalle scale comuni che immettono in un patio di circa 15 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio ed una camera da letto.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi:

L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato, con impianto elettrico non completo e privo di una porta interna.

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.

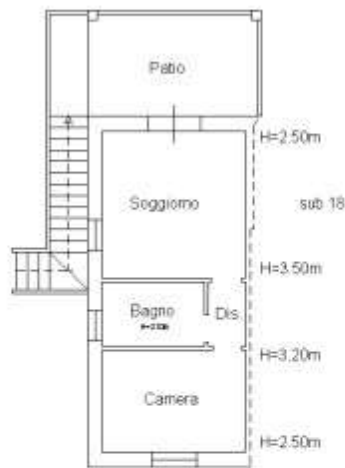


➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 862 SUB 17 (GRUPPO LEONE)**

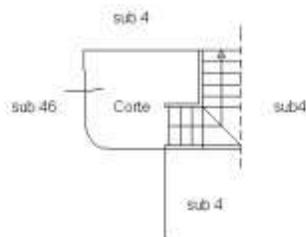
Si tratta di un appartamento (accatastato come ufficio) posto al piano primo dell'estensione di circa 40 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Presenta una piccola corte al piano terra con scale esclusive (per circa 16 mq tot) che portano al patio esclusivo di circa 15 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio ed una camera da letto.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi:

PIANO PRIMO



PIANO TERRA



L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato.

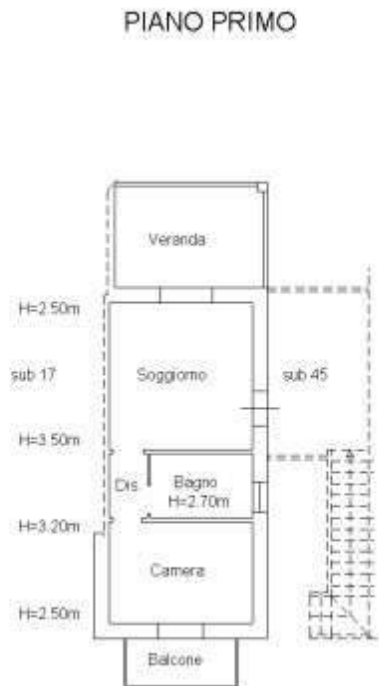
Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 862 SUB 18 (GRUPPO LEONE)**

Si tratta di un appartamento posto al piano primo dell'estensione di circa 40 mq, veranda esclusa. Vi si accede dalle scale comuni e presenta una veranda di circa 12 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio ed una camera da letto che affaccia su un balconcino di circa 3 mq.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale:



All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non accessibile in quanto la serratura del portoncino blindato d'ingresso era bloccata a seguito di inutilizzo e effetti di ruggine. Esso presenta stesso progetto del subalterno 6 (ad esso specularmente al piano inferiore) e con tutta probabilità le finiture sono analoghe a quelle di tutti gli altri appartamenti del complesso. In ogni caso, la valutazione di questo appartamento terrà conto del fatto che non è stato possibile accedervi, che sarà necessario sostenere dei costi per forzare la serratura del portoncino blindato e sostituirla e del fatto che non è possibile attestare la conformità edilizia e catastale come per gli altri appartamenti dello stesso complesso e del fatto che non è stato possibile verificare se vi siano i sanitari, se gli impianti siano completi e se non siano presenti rifiuti da smaltire.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 862 SUB 19 (GRUPPO LEONE)**

Si tratta di un appartamento posto al piano primo dell'estensione di circa 40 mq, veranda esclusa. Vi si accede dalle scale comuni e presenta una veranda di circa 12 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio ed una camera da letto che affaccia su un balconcino di circa 3 mq.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale:



All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non accessibile in quanto la serratura del portoncino blindato d'ingresso era bloccata a seguito di inutilizzo e effetti di ruggine. Esso presenta stesso progetto del subalterno 6 (al piano inferiore) e con tutta probabilità le finiture sono analoghe a quelle di tutti gli altri appartamenti del complesso. In ogni caso, la valutazione di questo appartamento terrà conto del fatto che non è stato possibile accedervi, che sarà necessario sostenere dei costi per forzare la serratura del portoncino blindato e sostituirla e del fatto che non è possibile attestare la conformità edilizia e catastale come per gli altri appartamenti dello stesso complesso e del fatto che non è stato possibile verificare se vi siano i sanitari, se gli impianti siano completi e se non siano presenti rifiuti da smaltire.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 862 SUB 20 (GRUPPO LEONE)**

Si tratta di un appartamento posto al piano primo dell'estensione di circa 40 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Presenta scale esclusive (per circa 6 mq tot) che portano al patio esclusivo di circa 15 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio ed una camera da letto.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi:



L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato, mancava lavandino ed erano presenti efflorescenze di umidità.

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 862 SUB 21 (GRUPPO BILANCIA)**

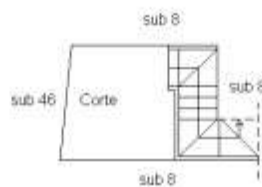
Si tratta di un appartamento posto al piano primo dell'estensione di circa 60 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Presenta una piccola corte al piano terra con scale esclusive (per circa 22 mq tot) che portano alla veranda di circa 18 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio e due camere da letto, di cui una con balcone di 3 mq circa.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi (ad eccezione che per una piccola divisoria in soggiorno):

PIANO PRIMO



PIANO TERRA



L'appartamento è privo di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, presenta infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle. E' presente un barbecue in muratura in veranda dalla quale si gode di una splendida vista.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato, è stata riscontrata una vistosa crepa nella muratura della camera da letto e efflorescenze varie di umidità.

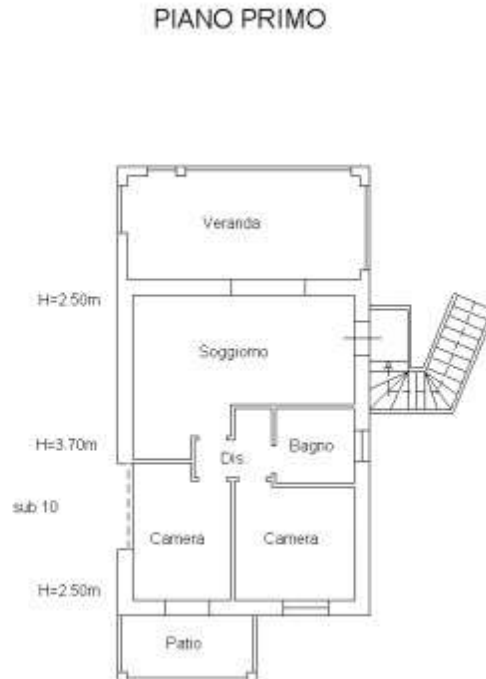
Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 862 SUB 22 (GRUPPO BILANCIA)**

Si tratta di un appartamento posto al piano primo dell'estensione di circa 60 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Vi si accede da una scala esclusiva di circa 6 mq ed è presente una veranda di circa 18 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio e due camere da letto di cui una con patio di circa 5 mq.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi:



L'appartamento è dotato di infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle, barbecue in muratura in veranda.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato, con efflorescenze da umidità nelle murature.

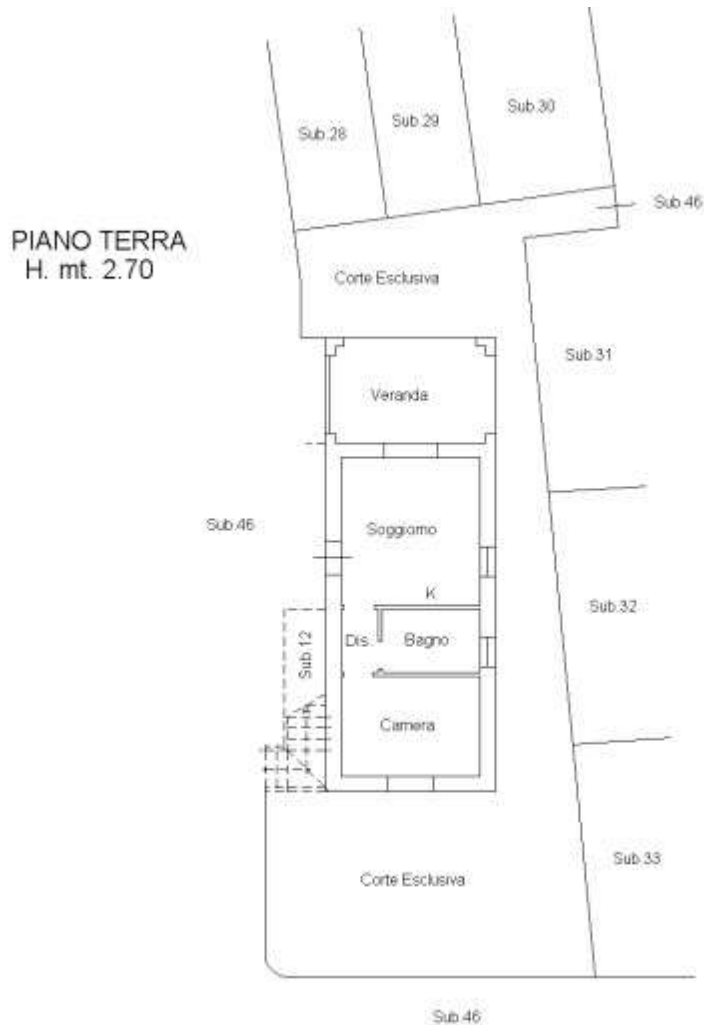
Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 862 SUB 51 (GRUPPO TORO)**

Si tratta di un appartamento posto al piano terra dell'estensione di circa 40 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Vi si accede da una corte esclusiva di circa 85 mq da cui si passa alla veranda di circa 12 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio ed una camera da letto

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi (ad eccezione di un piccolo muretto nella zona cottura non segnato in planimetria):



L'appartamento è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria, infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato.

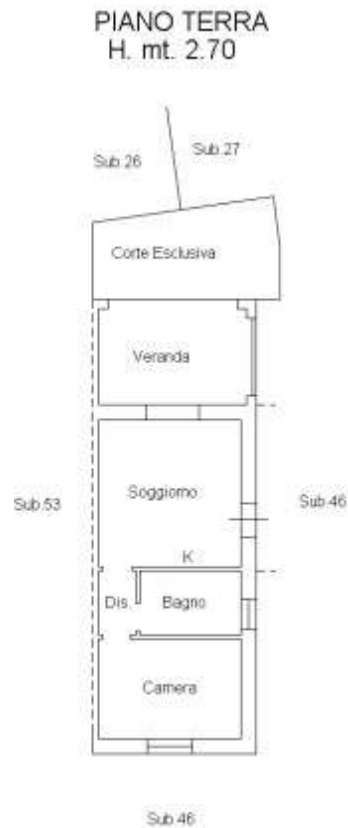
Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 862 SUB 52 (GRUPPO TORO)**

Si tratta di un appartamento posto al piano terra dell'estensione di circa 40 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Vi si accede da una corte esclusiva di circa 10 mq da cui si passa alla veranda di circa 12 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio ed una camera da letto

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi (ad eccezione di un piccolo muretto nella zona cottura non segnato in planimetria):



L'appartamento è dotato di infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato e mancavano boiler e lavandino in bagno.

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



➤ **FOGLIO 23, MAPPALE 862 SUB 53 (GRUPPO TORO)**

Si tratta di un appartamento posto al piano terra dell'estensione di circa 40 mq, veranda e corte esclusiva escluse. Vi si accede da una corte esclusiva di circa 11 mq da cui si passa alla veranda di circa 12 mq. L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un servizio ed una camera da letto. E' presente una piccola cantina sottoscala di circa 3 mq

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, conforme allo stato dei luoghi (ad eccezione di un piccolo muretto nella zona cottura non segnato in planimetria):



L'appartamento è dotato di infissi con vetrocamera, persiane in legno, pavimenti in piastrelle.

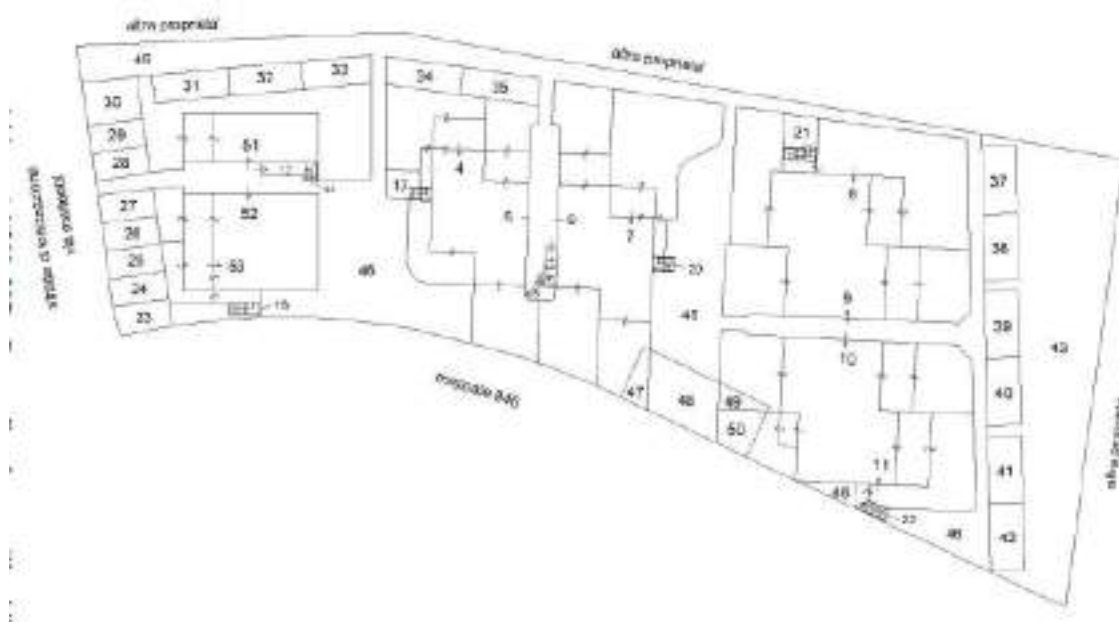
All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non arredato, mancavano i sanitari e l'impianto elettrico era incompleto.

Stato di occupazione all'atto dei sopralluoghi: libero.



- FOGLIO 23, MAPPALE 862 SUBALTERNI 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42

Si tratta di posti auto dislocati come da estratto di elaborato seguente:



- FOGLIO 23, MAPPALE 862 SUBALTERNI 43, 47, 48, 49, 50

Come da estratto di elaborato precedente, si tratta di aree urbane, dell'estensione catastale come da tabella seguente:

F	M	S	Cat	piano	r.c.	Cons. mq
23	862	43	F1	PT	0,00	284
23	862	47	F1	PT	0,00	8
23	862	48	F1	PT	0,00	34
23	862	49	F1	PT	0,00	6
23	862	50	F1	PT	0,00	14

CONFINI

Come da estratto di mappa catastale allegato 122x, si ha:

la particella 862 confina da nord in senso orario con le particelle 728, 863, 731, 966 e 846.

PROVENIENZA:

In base all'ispezione ipocatastale ricevuta (**allegato AA**), cui si rimanda per maggior precisione ed integrale analisi, si ha la seguente situazione:

per averli edificati sul terreno mappale 315 pervenuto con atto di fusione di società per incorporazione rogato dal Notaio Garioni Aldo il 08 maggio 2003, Repertorio 32214, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 26 maggio 2003 ai NN.6427/4706 di formalità dalla società [redacted] S.R.L. con sede in Tempio Pausania (SS) - C.F. [redacted].

Alla società [redacted] S.R.L. quanto d'interesse era pervenuto con atto di compravendita rogato dal Notaio Altea il 15 aprile 1972, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di



TEMPIO PAUSANIA il 19 aprile 1972 ai NN.1149/1012 di formalità dalla signora [OMISSIS]nata a Santa Teresa Gallura (SS) il 20 agosto 1912;

PREGIUDIZIEVOLI:

= Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, rogata dal Notaio Maccarini Gabriele Franco il 06 giugno 2007, Repertorio 46547/17125, **iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 20 giugno 2007 ai NN.7797/1466** di formalità in favore di BANCA DI ROMA S.P.A. con sede in Roma (RM) - C.F.06978161005 (domicilio ipotecario eletto ROMA VIALE UMBERTO TUPINI 180) e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (55) - C.F.01824200487 per la complessiva somma di Euro 7.500.000,00 {capitale di Euro 3.750.000,00}.

Si rileva annotamento di **RESTRIZIONE BENI SU**

FG.23 MAPPALI 862 SUBB. 12/13/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36 (ORA
SUB.47-48-49-50)/37/38/39/40/41/42/43

Segnaliamo che si rileva annotamento di **frazionamento in quota** rogato dal Notaio Peperoni Elena il 01 giugno 2010, Repertorio 4487/2357, annotato il 23 giugno 2010 ai NN.6737/993 di formalità con il quale l'ipoteca permane sulle unità:

mappale 862 sub.4

mappale 862 sub.5

mappale 862 sub.6

mappale 862 sub.7

mappale 862 sub.8

mappale 862 sub.9

mappale 862 sub.10

mappale 862 sub.11

mappale 862 sub.14

mappale 862 sub.15

mappale 862 sub.16

mappale 862 sub.17

mappale 862 sub.18

mappale 862 sub.19

mappale 862 sub.20

mappale 862 sub.21

mappale 862 sub.22

mappale 862 sub.51 e subb.1-2-3

mappale 862 sub.52 e subb.1-2-3

mappale 862 sub.53 e subb.1-2-3

= Pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Tempio Pausania il 15 agosto 2021, Repertorio 849, **trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 14 settembre 2021 ai NN,9597/6836** di formalità in favore di SPV PROJECT 2009 S.R.L. con sede in Milano (MI) - C.F.11386120965 e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) — C.F.01824200487

= **SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE** trascritta a Tempio Pausania il giorno 2 novembre 2023 ai nn.12649/9272, Tribunale di Brescia rep.153 del 08/06/2023

= **CONVENZIONE URBANISTICA TX.185 '2006 – VEDASI TITOLO**

Si allega regolamento di condominio allegato A12/4.

REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA



Dall'accesso agli atti effettuato presso l'ufficio tecnico del comune di Santa Teresa di Gallura (SS) relativamente agli immobili in oggetto sono emersi i seguenti titoli autorizzativi.

Concessione Edilizia n° 3497 del 20/12/2007
Autorizzazione Edilizia n° 13 del 24/03/2009
Concessione Edilizia n° 3741 del 28/06/2011
Autorizzazione Pratica Edilizia SUAPE n° 3179 del 25/09/2014
Autorizzazione Paesaggistica n° 1106 del 28/09/2007
Certificato di agibilità n° 1815 del 19/07/2011

Le unità immobiliari costituenti il lotto sono conformi a quanto autorizzato

VALORE DEL BENE E COSTI

Gli immobili in questione saranno stimati a corpo nel loro complesso, a partire dalla metratura commerciale individuata e dai prezzi di mercato di immobili simili in condizioni analoghe ubicati nella stessa zona, adattando il valore ottenuto tenendo conto di natura e consistenza dello stesso, di stato e caratteristiche, della fruibilità, della perdurante crisi del settore immobiliare e di tutte le informazioni che è stato possibile reperire, come da tabella seguente.

Il valore di mercato identificato è stato identificato analizzando il mercato di riferimento, raccogliendo asking price e soprattutto un insieme di atti di compravendita ("COMPARABILI") relativi ad immobili ubicati nello stesso condominio e/o nella stessa zona. Tali atti, agevolmente reperibili sul sito dell'Agenzia delle Entrate, sono stati consultati e sono archiviati ma non vengono allegati per non impattare sulla privacy di soggetti non coinvolti nella presente procedura che si troverebbero citati involontariamente in una procedura concorsuale.

Si precisa che il valore esposto è stato ottenuto considerando valori unitari da ritenersi sia comprensivi del valore dei beni mobili ed arredi qualora rinvenuti, di tutte le pertinenze sia esclusive sia condominiali e al netto dei costi di sanatoria e rettifiche catastali ove richiesti e dello smaltimento dei materiali contenuti ove presenti.

In base alle caratteristiche degli immobili, all'appetibilità, al tipo prevalente di utilizzo, la sottoscritta ritiene che la miglior conformazione in lotti per minimizzare i tempi di alienazione e quindi i costi per la procedura sia in lotto unico.



DESCRIZIONE	F	M	S	CAT	P	RC	stima di mercato		stima per liquidazione
APPARTAMENTO	23	862	4	A3	PT	185,92	€ 1.450,00	€ 70.057,50	€ 53.000,00
APPARTAMENTO	23	862	5	A3	PT	185,92	€ 1.450,00	€ 61.375,00	€ 46.000,00
APPARTAMENTO	23	862	6	A3	PT	185,92	€ 1.450,00	€ 70.695,00	€ 53.000,00
APPARTAMENTO	23	862	7	A3	PT	185,92	€ 1.450,00	€ 74.842,50	€ 56.000,00
APPARTAMENTO	23	862	8	A3	PT	278,89	€ 1.450,00	€ 105.893,75	€ 79.500,00
APPARTAMENTO	23	862	9	A3	PT-1	278,89	€ 1.450,00	€ 105.205,00	€ 79.000,00
APPARTAMENTO	23	862	10	A3	PT-1	278,89	€ 1.450,00	€ 111.585,00	€ 83.500,00
APPARTAMENTO	23	862	11	A3	PT	278,89	€ 1.450,00	€ 100.202,50	€ 75.000,00
CANTINA	23	862	12	C2	PT	17,35	€ 1.450,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00
CANTINA	23	862	13	C2	PT	13,01	€ 1.450,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00
UFFICI	23	862	14	A10	P1	712,71	€ 1.450,00	€ 61.190,00	€ 46.000,00
UFFICI	23	862	15	A10	P1	712,71	€ 1.450,00	€ 60.690,00	€ 45.500,00
UFFICI	23	862	16	A10	P1	712,71	€ 1.450,00	€ 62.712,50	€ 47.000,00
APPARTAMENTO	23	862	17	A3	PT-1	185,92	€ 1.450,00	€ 65.032,50	€ 48.500,00
APPARTAMENTO	23	862	18	A3	P1	185,92	€ 1.450,00	€ 55.212,50	€ 41.500,00
APPARTAMENTO	23	862	19	A3	P1	185,92	€ 1.450,00	€ 55.212,50	€ 41.500,00
APPARTAMENTO	23	862	20	A3	P1	185,92	€ 1.450,00	€ 62.082,50	€ 46.000,00
APPARTAMENTO	23	862	21	A3	PT-1	247,90	€ 1.450,00	€ 99.347,50	€ 75.000,00
APPARTAMENTO	23	862	22	A3	P1	247,90	€ 1.450,00	€ 99.695,00	€ 75.000,00
POSTI AUTO	23	862	23	F1	PT	0,00	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	862	24	F1	PT	0,00	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	862	25	F1	PT	0,00	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	862	26	F1	PT	0,00	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	862	27	F1	PT	0,00	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	862	28	F1	PT	0,00	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	862	29	F1	PT	0,00	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	862	30	F1	PT	0,00	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	862	31	F1	PT	0,00	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	862	32	F1	PT	0,00	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	862	33	F1	PT	0,00	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	862	34	F1	PT	0,00	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	862	35	F1	PT	0,00	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	862	37	F1	PT	0,00	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	862	38	F1	PT	0,00	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	862	39	F1	PT	0,00	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	862	40	F1	PT	0,00	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	862	41	F1	PT	0,00	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
POSTI AUTO	23	862	42	F1	PT	0,00	a corpo	€ 1.500,00	€ 1.000,00
AREA URBANA/STRADA	23	862	43	F1	PT	0,00	a corpo		
AREA URBANA/GIARDINO	23	862	47	F1	PT	0,00	a corpo		
AREA URBANA/GIARDINO	23	862	48	F1	PT	0,00	a corpo	€ 10.000,00	€ 3.000,00
AREA URBANA/GIARDINO	23	862	49	F1	PT	0,00	a corpo		
AREA URBANA/GIARDINO	23	862	50	F1	PT	0,00	a corpo		
APPARTAMENTO	23	862	51	A3	PT	185,95	€ 1.450,00	€ 73.515,00	€ 55.000,00
APPARTAMENTO	23	862	52	A3	PT	185,92	€ 1.450,00	€ 62.640,00	€ 47.000,00
APPARTAMENTO	23	862	53	A3	PT	185,92	€ 1.450,00	€ 63.872,50	€ 48.000,00
							€ 1.562.558,75		€ 1.165.000,00

Il valore di mercato così ottenuto viene abbattuto di circa un 25% per tener conto della vendita forzosa, della dimensione e condizione del lotto e dell'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, per un valore finale per vendita forzosa arrotondato di € 1.165.000,00.

Si precisa che il valore da tenere in considerazione è il totale di lotto, mentre i singoli valori non vanno intesi in maniera autonoma ma solo come componente del totale nel quale si elidono eventuali differenze di valutazione non sempre facilmente attribuibili.



ALLEGATI

A12 / 1 Estratto di mappa

A12 / 2 elaborato planimetrico

A12 / 3 Planimetrie catastali

A12 / 4 Regolamento condominiale

A12 / 5 Concessioni edilizie



TRIBUNALE DI BRESCIA
Liquidazione Giudiziale Nr 81/2023
IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali
Curatore: Dott. Matteo Brangi

LOTTO A13
SANTA TERESA DI GALLURA (SS)

CONDOMINIO ULISSE
- 1 RISTORANTE, 2 NEGOZI, 1 MAGAZZINO -



IDENTIFICAZIONE E SOMMARIA DESCRIZIONE DEI BENI

Il beni oggetto del presente capitolo sono siti in comune di Santa Teresa di Gallura (SS) e sono catastalmente identificati come da seguente tabella:

LOTTO	DESCRIZIONE	F	M	S	CAT	P	RC	CONSISTENZA CAT
13	RISTORANTE	24	409	14	C1	T-S1	4.890,64	178
	NEGOZIO	24	409	16	C1	PT	1.593,58	63
	NEGOZIO	24	409	18	C1	PT	2.307,94	93
	MAGAZZINO	24	409	43	C2	S1	425,30	135

Come meglio ricavabile dalle visure catastali (AII. A).

Le unità immobiliari sopra citate fanno parte di un complesso condominiale, denominato "Ulisse", situato in comune di Santa Teresa di Gallura località Porto Pozzo, frazione a 12 km da Santa Teresa di Gallura, come da mappa e foto aerea seguenti ed estratto di mappa catastale allegato A13/1.





I beni oggetto della presente relazione risultano attualmente catastalmente in ditta a:
IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.



DESCRIZIONE SOMMARIA DEI VARI SUBALTERNI E CONFORMITÀ CATASTALE

I beni in oggetto sono ubicati nel condominio come da estratto di elaborato seguente:



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



FOGLIO 23, MAPPALE 409 SUB 14

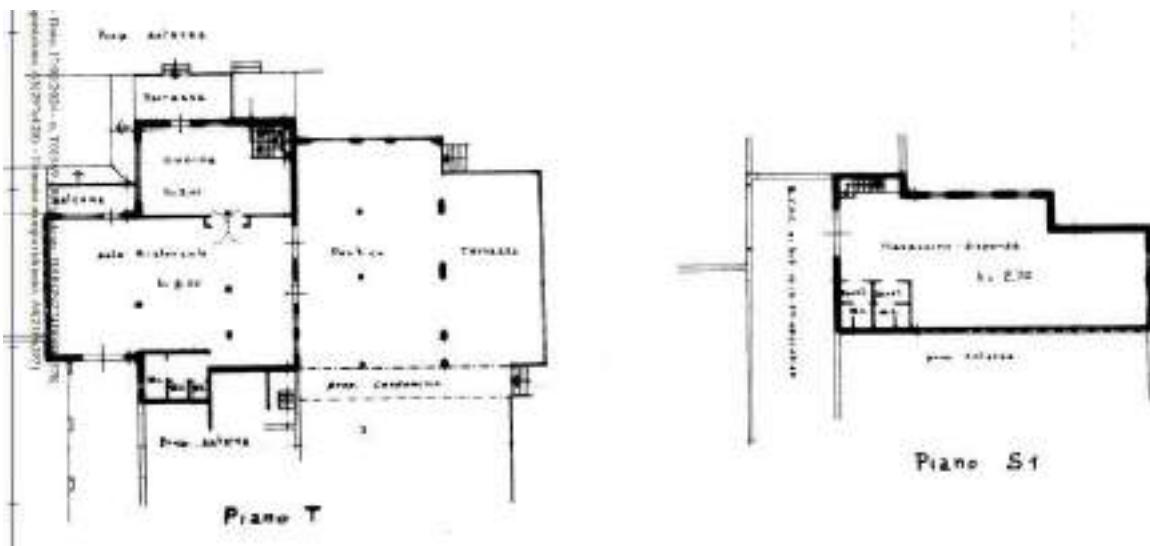
Si tratta di un locale commerciale posto al piano terra e seminterrato, utilizzato in passato come ristorante. La sala del ristorante, dell'estensione di circa 135 mq, è accessibile attraverso il porticato condominiale. Dal lato opposto trova posto un porticato (circa 145 mq) chiuso con teloni mobili ed una terrazza (circa 90 mq) per pasti all'aperto con panorama verso la baia chiusa ad ovest Conca Verde e ad est dalla penisola di Coluccia. E' presente una seconda terrazza di circa 20 mq e un balcone di circa 10 mq.

Al piano terra trovano posto inoltre i servizi e la cucina per circa 60 mq totali in cui sono stati rinvenute le tipiche attrezzature, meglio precisate nell'elenco seguente. L'altezza interna è pari mt. 3,00, i pavimenti sono in piastrelle di cotto rustico formato 30x30 e da 20x20 in ceramica smaltata nel bagno. Le pareti sono finite con intonaco al civile e tinteggiate. Gli infissi esterni sono in legno a vetro singolo. Le porte interne sono in legno tamburato. Lo stato di finitura e conservazione degli spazi interni è mediocre e necessita di manutenzione straordinaria. Sono presenti diverse macchie di umidità nei solai. È presente sistema di riscaldamento-raffrescamento con fan-coil nelle controsoffittature.

Dalla cucina mediante una scala interna si accede al piano inferiore dove trova posto un magazzino/dispensa dell'estensione di circa 120 mq, accessibile anche dall'esterno dalla rampa carrabile. Il primo locale era utilizzato come stoccaggio arredi e vi sono state rinvenute due celle frigo. Si passa poi ad una dispensa con tramezze in cartongesso (non concessionate) e ad una zona adibita a dormitorio con due camere e due servizi.

Lo stato di finitura e conservazione degli spazi interni è mediocre e necessita di manutenzione straordinaria. Sono presenti diverse macchie di umidità nei solai e; in alcune porzioni è stata realizzata una controsoffittatura in cartongesso che risulta danneggiata.

Di seguito si riporta estratto di planimetria catastale, non conforme allo stato dei luoghi al piano interrato, per mostrare la conformazione dei luoghi:



I beni mobili rinvenuti, il cui valore sarà ricompreso nella stima dell'immobile che li contiene, sono i seguenti:

SALA RISTORANTE:

- mobile bar circolare con retro-bar
- Scaffale a parete con sottostanti contenitori con sportelli in acciaio
- carrello antipasti
- 2 vetrinette
- 5 tavoli
- bancone reception
- 25 sedie

CUCINA:

- banco in acciaio con piano in marmo



- banco in acciaio con 5 ante
- 2 banchi in acciaio con ante scorrevoli
- cucina, rostiera e cappa
- banco con lavello
- banco con cassetto
- banco con lavello e frigo
- 2 frigoriferi Bindi e Heineken
- 1 scaffale

MAGAZZINO:

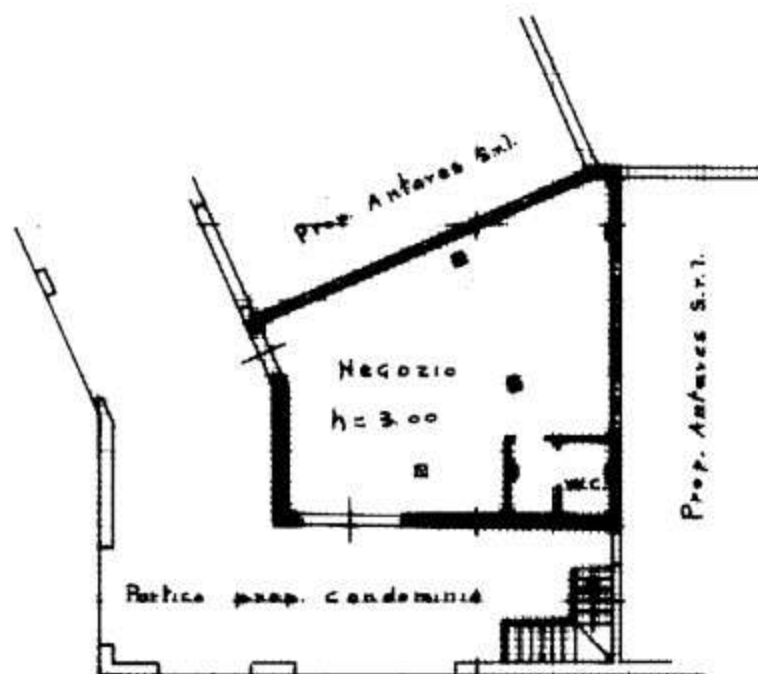
- arredi camere dormitorio da smaltire
- lavatrice
- 20 sedie
- 11 tavoli
- cassaforte
- 2 celle frigo

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non occupato.

FOGLIO 23, MAPPALE 409 SUB 16

Si tratta di un locale commerciale posto al piano terra dell'estensione di circa 68 mq, ad angolo nel porticato condominiale. Esso è costituito da un unico ambiente con ampie entrate, è presente un bagno e un piccolo ripostiglio, difforni rispetto alla planimetria catastale. L'altezza interna è pari mt. 3,00. I pavimenti sono in piastrelle e le pareti sono finite con intonaco al civile e tinteggiate. Gli infissi esterni sono in legno, non sono presenti elementi oscuranti. Le porte interne sono in legno tamburato. Lo stato di finitura e conservazione degli spazi interni è sufficiente e necessita di manutenzione ordinaria. È presente un condizionatore e un boiler elettrico.

Di seguito estratto di planimetria catastale:

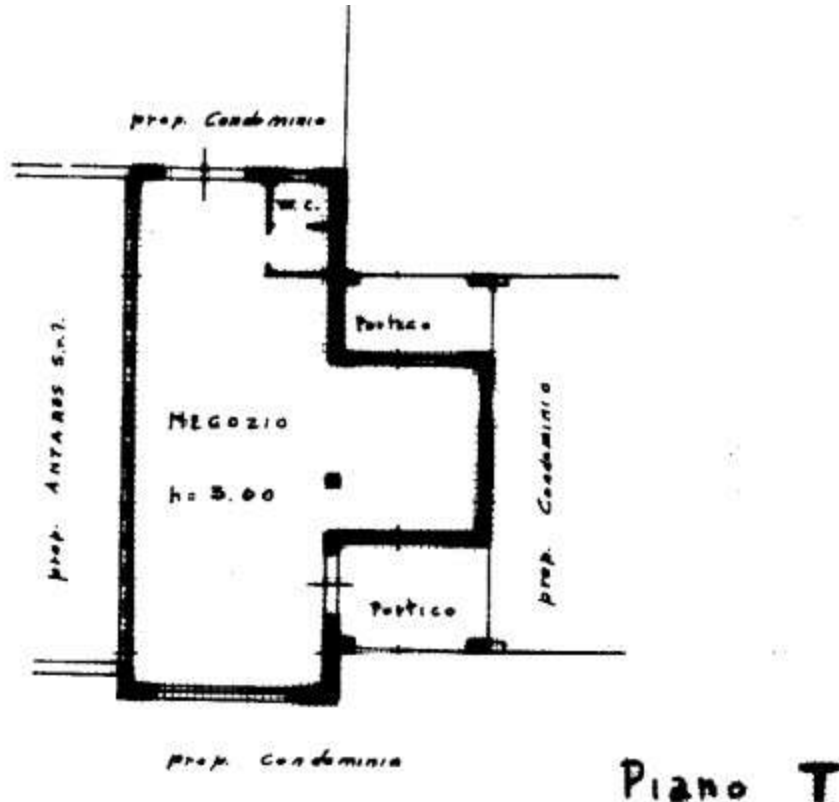


All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non occupato.



FOGLIO 23, MAPPALE 409 SUB 18

Si tratta di un locale commerciale a forma di T posto al piano terra dell'estensione di circa 90 mq accessibile attraverso il porticato condominiale. A differenza di quanto indicato in planimetria catastale, che riporta un unico ambiente più servizi, il locale è suddiviso in 3 ambienti mediante pareti in cartongesso. Sono inoltre incluse due porzioni di porticato esclusive per un'estensione di circa 18 mq tot. L'altezza interna è pari mt. 3,00. I pavimenti sono in piastrelle e le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate. Gli infissi esterni sono in legno, non sono presenti elementi oscuranti. Le porte interne sono in legno tamburato. Lo stato di finitura e conservazione degli spazi interni è sufficiente e necessita di manutenzione ordinaria. È presente un condizionatore. inverter per garantire riscaldamento-raffrescamento con split interno e motore esterno. Di seguito estratto di planimetria catastale:

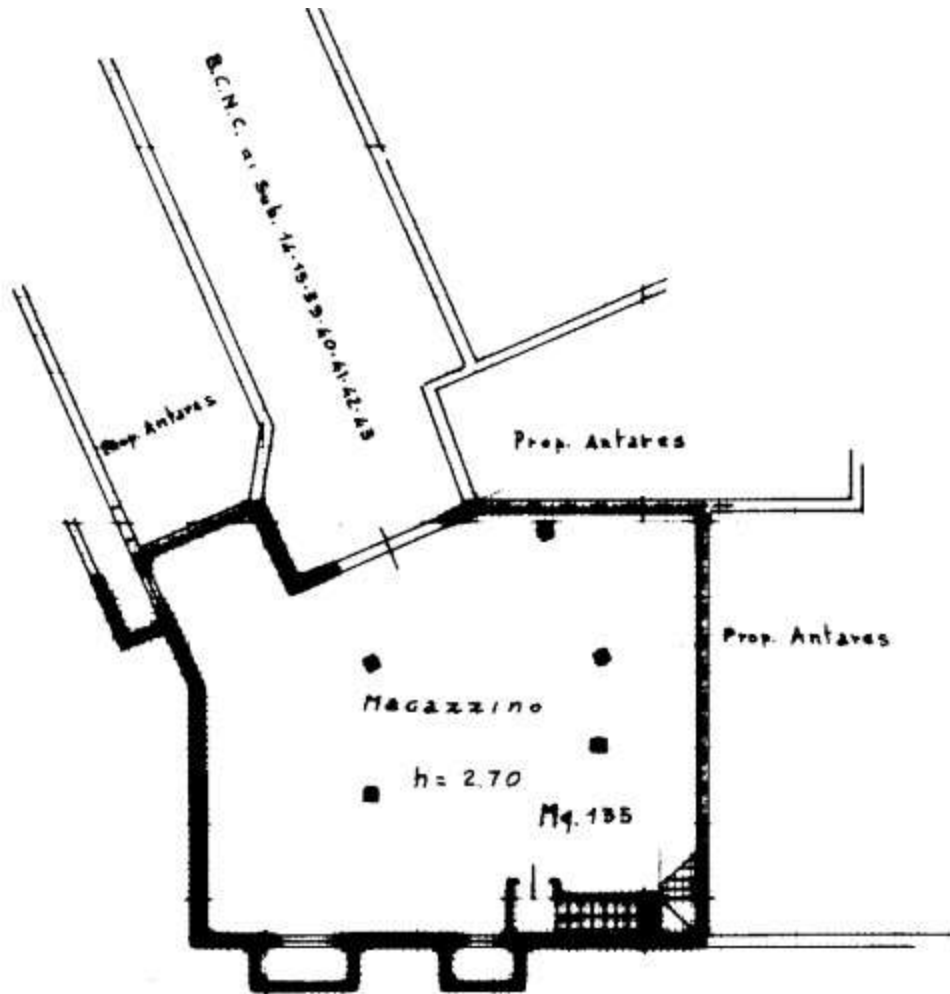


All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non occupato.

FOGLIO 23, MAPPALE 409 SUB 43

Si tratta di un magazzino di forma irregolare all'interrato dell'estensione di circa 135 mq accessibile attraverso il sottopasso condominiale. L'altezza interna è pari mt. 2,70. I pavimenti sono in piastrelle e le pareti sono intonacate al civile ma scrostate con effetti di umidità. Sono presenti due bocche di lupo e un servizio (non indicato in planimetria catastale) e l'accesso avviene attraverso una basculante in lamiera zincata e dal lato opposto tramite una scala che porta la piano terra. Di seguito estratto di planimetria catastale:





Piano S1

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato ingombro di vario materiale da smaltire. Sono state inventariate circa 40 sedie da ristorante. L'immobile è risultato non occupato.

CONFINI

Come da estratto di mappa catastale allegato A13/ 1, la particella 409 confina da nord in senso orario con le particelle:

PROVENIENZE:

In base all'ispezione ipocatastale ricevuta (**allegato AA**), cui si rimanda per maggior precisione ed integrale analisi, si ha la seguente situazione:

Quanto al mappale 409 sub.14 con atto di compravendita rogato dal Notaio Garioni Aldo il 29 aprile 1998, Repertorio 15180, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO

PAUSANIA il 12 maggio 1998 ai NN.3179/2355 di formalità dalla società [REDACTED] S.R.L. Con sede in Arzachena {SS} - C.F. [REDACTED].



Quanto ai mappali 409 subb.16 e 18, con atto di compravendita rogato dal Notaio Garioni Aldo il 19 dicembre 2001, Repertorio 27266, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 02 gennaio 2002 ai NN.12/12 di formalità dalla società [REDACTED] S.R.L. con sede in Arzachena (SS) - C.F. [REDACTED].

Quanto al mappale 409 sub.43, con atto di compravendita rogato dal Notaio Garioni Aldo il 14 novembre 2002, Repertorio 30536/11592, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 25 novembre 2002 ai NN.12872/9921 di formalità dalla società [REDACTED] S.R.L. con sede in Arzachena (SS) = C.F. [REDACTED].

ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE

Dall'esame della citata ispezione deriva che:

= Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato, rogata dal Notaio Maccarini Gabriele Franco il 04 maggio 2007, Repertorio 46343/17028, **iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 05 maggio 2007 ai NN.5729/1016** di formalità in favore di BANCA DI ROMA SOCIETA' PER AZIONI con sede in Roma (RM) - C.F.06978161005 e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) — C.F.01824200487 per la complessiva somma di Euro 12.000.000,00 {capitale di Euro 6.000.000,00}.

MAPPALI 409/14/16/18/43

= Pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Tempio Pausania il 08 agosto 2020, Repertorio 516/2020, **trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 08 settembre 2020 ai NN.6625/4750** di formalità in favore di CONDOMINIO ULISSE con sede in Santa Teresa Gallura (SS) - C.F.91019900900 e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) - C.F.01824200487

= Pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Tempio Pausania il 15 agosto 2021, Repertorio 849, **trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 14 settembre 2021 ai NN.9597/6836** di formalità in favore di SPV PROJECT 2009 S.R.L. con sede in Milano (MI) - C.F.11386120965 e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) — C.F.01824200487

= **SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE** trascritta a Tempio Pausania il giorno **2 novembre 2023 ai nn.12649/9272**, Tribunale di Brescia rep.153 del 08/06/2023

= CONVENZIONE URBANISTICA TX.984/772 '96

RIPORTATO NELLE PROVENIENZE L'USO DEI POSTI AUTO

Si allega regolamento condominiale e estratto costi che mostra una situazione debitoria ad oggi della Soc. Stradivari nel Condominio Ulisse di Porto Pozzo complessivamente di €40.089,74

REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA

Dall'accesso agli atti effettuato presso l'ufficio tecnico del comune di Santa Teresa di Gallura (SS) relativamente agli immobili in oggetto sono emersi i seguenti titoli autorizzativi.

La Concessione Edilizia originaria è la n. 2144 del 04/09/1996.

Concessione Edilizia n. 2219 del 24/06/1997.



Concessione edilizia n. 2419 del 1999 Pratica Edilizia n. 6027

Concessione Edilizia n. 2572 del 07/12/2000 per Accertamento di conformità.

Domanda per ottenere la Licenza di abitabilità e usabilità protocollata in data 21/07/2000, non è mai stata rilasciata.

Le unità immobiliari costituenti il lotto non sono conformi a quanto autorizzato come indicato nelle descrizioni.

VALORE DEL BENE E COSTI

Gli immobili in questione saranno stimati a corpo nel loro complesso, a partire dalla metratura commerciale individuata e dai prezzi di mercato di immobili simili in condizioni analoghe ubicati nella stessa zona, adattando il valore ottenuto tenendo conto di natura e consistenza dello stesso, di stato e caratteristiche, della fruibilità, della perdurante crisi del settore immobiliare e di tutte le informazioni che è stato possibile reperire, come da tabella seguente.

Si precisa che il valore esposto è stato ottenuto considerando valori unitari da ritenersi sia comprensivi del valore dei beni mobili ed arredi qualora rinvenuti, di tutte le pertinenze sia esclusive sia condominiali e al netto dei costi di sanatoria e rettifiche catastali ove richiesti e dello smaltimento dei materiali contenuti ove presenti.

In base alle caratteristiche degli immobili, all'appetibilità, al tipo prevalente di utilizzo, la sottoscritta ritiene che la miglior conformazione in lotti per ridurre al minimo i tempi di alienazione e quindi i costi per la procedura si la seguente:

DESCRIZIONE	F	M	S	stima valore di mercato		stima per liquidazione
RISTORANTE	24	409	14	€ 1.100,00	€ 403.525,00	€ 322.000,00
NEGOZIO	24	409	16	€ 1.400,00	€ 95.200,00	€ 76.000,00
NEGOZIO	24	409	18	€ 1.300,00	€ 125.190,00	€ 100.000,00
MAGAZZINO	24	409	43	€ 600,00	€ 80.000,00	€ 64.000,00
					€ 703.915,00	€ 562.000,00

Il valore di mercato così ottenuto viene abbattuto di circa un 20% per tener conto della vendita forzata e dell'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, per un valore finale per vendita forzata arrotondato del lotto nel complesso di **€ 562.000,00**.

ALLEGATI

- A13 / 1 estratto di mappa
- A13 / 2 elaborato planimetrico
- A13 / 3 planimetrie
- A13 / 4 regolamento condominiale e riepilogo debito
- A13 / 5 concessioni edilizie



TRIBUNALE DI BRESCIA
Liquidazione Giudiziale Nr 81/2023
IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali
Curatore: Dott. Matteo Brangi

LOTTO A-14
SANTA TERESA DI GALLURA (SS)
AREA URBANA FOGLIO 23 PARTICELLA 664



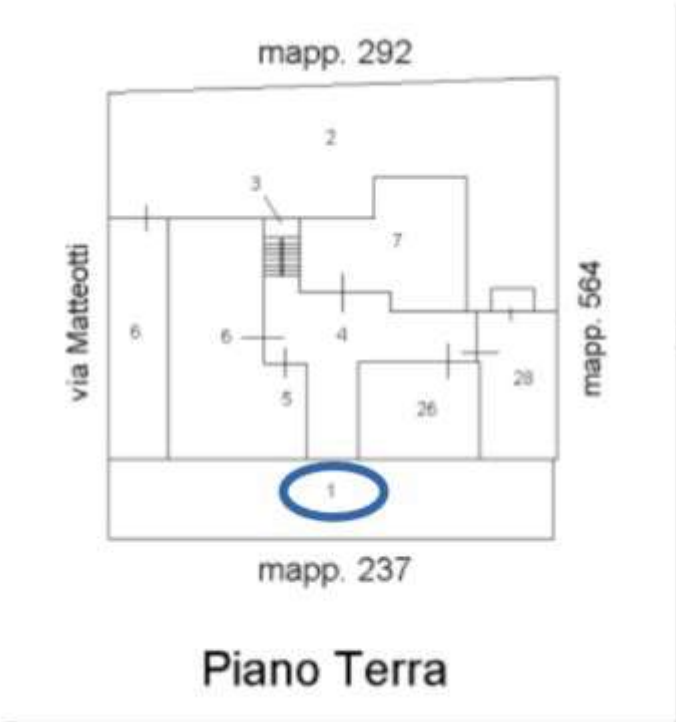
IDENTIFICAZIONE E SOMMARIA DESCRIZIONE DEI BENI

Il bene oggetto del presente capitolo è sito in comune di Santa Teresa di Gallura (SS) località porto pozzo ed è catastralmente identificato come da seguente tabella:

LOTTO	DESCRIZIONE	F	M	S	CAT	P	RC	CONSISTENZA CAT
14	AREA ACCESSORIA	23	664	1	F1	PT	0,00	105

Si tratta di un'area che di fatto è ormai assorbita nella via Einaudi come da mappa (allegato A14 /1), foto aerea, elaborato planimetrico e estratto di PUC vigente del comune di santa Teresa di Gallura:







VALORE DEL BENE E COSTI

L'immobile in oggetto, essendo di fatto stato inglobato nella strada pubblica si ritiene abbia valore nullo per la procedura.



TRIBUNALE DI BRESCIA
Liquidazione Giudiziale Nr 81/2023
IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali
Curatore: Dott. Matteo Brangi

LOTTI A-15, 16 E 17
SANTA TERESA DI GALLURA (SS)
TERRENI



IDENTIFICAZIONE E SOMMARIA DESCRIZIONE DEI BENI

Il beni oggetto del presente capitolo sono siti in comune di Santa Teresa di Gallura (SS) e sono catastalmente identificati come da seguente tabella:

LOTTO	FOGLIO	PART	Mq	Red dom	Red. Agr
A15	3	1329	395	0,41	0,37
	3	1330	376	0,19	0,14
	3	1333	472	0,24	0,17
	3	1335	464	7,43	4,31
	3	1339	714	11,43	6,64
	3	1378	319	5,11	2,97
A16	23	43	49873	18,03	7,73
A17	23	170	78	0,03	0,01
	23	525	134	0,59	0,48
	23	526	26	0,11	0,09
	23	725	14	0,01	0,01
	23	726	145	0,05	0,02
	23	728	374	0,14	0,06
	23	731	208	0,08	0,03
	23	740	2267	0,82	0,35
	23	762	418	0,15	0,06
	23	765	95	0,01	0,01
	23	766	2020	0,31	0,1
	23	778	3	0,01	0,01
	23	781	526	0,08	0,03
	23	844	501	0,18	0,08
	23	845	84	0,03	0,01
23	846	932	0,34	0,14	

Come meglio ricavabile dalle visure catastali (AII. A).



UBICAZIONE, DESCRIZIONE E DESTINAZIONE

LOTTO A 15

I terreni di cui a questo gruppo sono ubicati come da seguente estratto di mappa catastale (allegato A15/1) e foto aerea seguenti:



CONFINI: come da mappa precedente.

In base al certificato di destinazione urbanistica **allegato A15 / 3**, si ha la situazione riassunta nella tabella seguente:

FOGLIO	PART	Mq	Red dom	Red. Agr	DESTINAZIONE
3	1329	395	0,41	0,37	H2
3	1330	376	0,19	0,14	H2 E MINIMA PARTE C1.10
3	1333	472	0,24	0,17	H2 E VIABILITÀ PUBBLICA
3	1335	464	7,43	4,31	H2
3	1339	714	11,43	6,64	H2
3	1378	319	5,11	2,97	H2 E C3.1

In base alla NTA di detto comune, come meglio derivabile dal CDU allegato, si ha:

SOTTOZONE "H2" DI RISPETTO STRADALE

Sono destinate alla tutela della viabilità esistente o di progetto e sono dimensionate in relazione alle caratteristiche della strada, così come indicato nelle tavole del P.U.C. [...]



Per le strade vicinali la zona di rispetto è di mt. 6.00 da ambo i lati misurati dal ciglio stradale.

Nella zona di rispetto stradale non è consentita la costruzione di edifici o di altri manufatti per edilizia.

Nella zona di rispetto stradale è altresì ammessa la realizzazione, attraverso concessioni temporanee, di attrezzature a servizio delle strade (stazioni di servizio, etc.).[...]

Le zone di rispetto stradale, confinanti con zone aventi destinazione diversa da quella agricola, hanno destinazione a verde, anche alberato, ed in esse possono essere realizzati parcheggi pubblici e di uso pubblico, percorsi pedonali e ciclabili; se confinanti con zone soggette a piano particolareggiato d'esecuzione od a lottizzazione, possono essere sistemate nel quadro dell'intervento di pertinenza.

[...]

Nell'adeguamento del P.U.C. sopra citato i terreni, di cui in premessa, ricadono come segue:

- I terreni distinti al N.C.T. Foglio 3 mappali: 1329-1335 ricadono in sottozona H2.6;
- Il terreno distinto al N.C.T. Foglio 3 mappale 1330 ricade in parte in sottozona H2.6 ed in minima parte in sottozona C3.2 del Centro Urbano;
- I terreni distinti al N.C.T. Foglio 3 mappali 1333-1339 ricadono in parte in sottozona H2.6 ed in parte in viabilità pubblica;
- Il terreno distinto al N.C.T. Foglio 3 mappale 1378 ricade in parte in sottozona H2.6, in parte in sottozona C3.1 del Centro Urbano ed in parte in viabilità pubblica;[...]

Si informa che i terreni censiti al Foglio 3 mappali 1329-1335-1339 ricadono all'interno della fascia di rispetto per fiumi.

SOTTOZONA C3.1

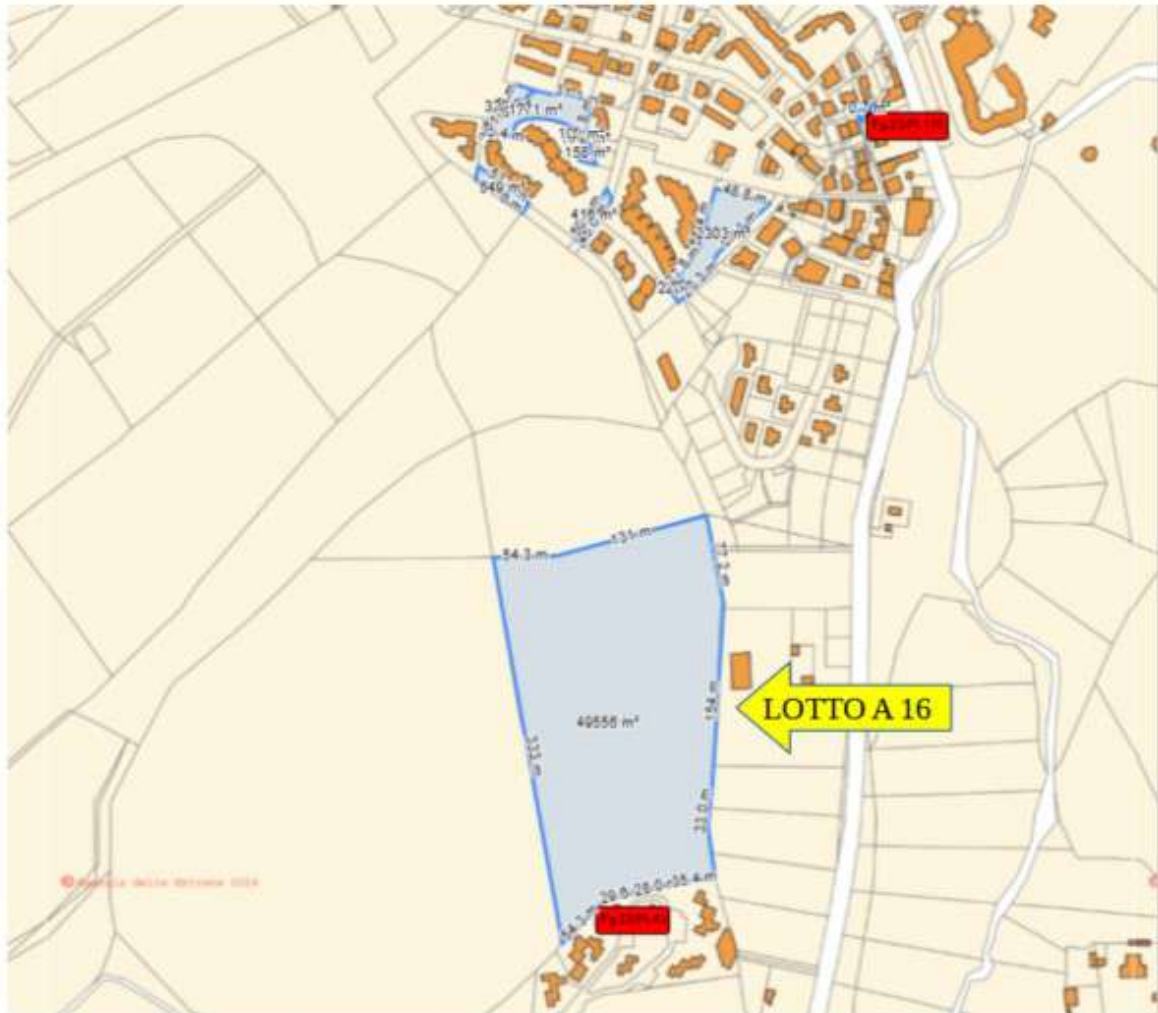
Tale sottozona ricade fisicamente in ambito portuale

Si evidenzia che la volumetria dei compranti C301 e C3.2 risulta esaurita.



LOTTO A16

Il terreno di cui a questo lotto è ubicato come da seguente estratto di mappa catastale (allegato A15/2) e foto aerea seguenti:





Il lotto A16 è costituito da una sola particella, dell'estensione catastale di 49.873 mq, come da visura allegato I:

FOGLIO	PART	Mq	Red dom	Red. Agr	DESTINAZIONE
23	43	49873	18,03	7,73	C3.7

CONFINI: come da mappa precedente.

In base al certificato di destinazione urbanistica allegato A15/3, il terreno in oggetto ricade in parte in sottozona C3.7, in parte in sottozona C5.3, in parte in sottozona E5.1, in parte in sottozona H2 ed in parte in viabilità di PUC;

Nell'adeguamento del P.U.C. sopra citato il terreno distinto al N.C.T. Foglio 23 mappale 43 ricade in parte in sottozona F4.8.2, in parte in sottozona C3.2 ed in parte in viabilità di PUC;



Il terreno Foglio 23 mappale 43 è attraversato in parte dalla fascia Hi 4 di pericolosità idraulica molto elevata avente tempi di ritorno pari a 50 anni, inoltre è attraversato da acque pubbliche.

In base alla NTA di detto comune, come meglio derivabile dal CDU allegato, si ha:

Sottozona C3.7 Insediamenti residenziali a carattere estensivo; è consentita l'edificazione previa predisposizione di strumento urbanistico preventivo (P.d.L.). L'indice fondiario sarà definito dal piano attuativo in virtù del rapporto tra il volume edilizio e la superficie fondiaria.

sottozona C5.3: Sottozona C5.3 Insediamenti residenziali di ricucitura a carattere estensivo; in tali sottozone, previo intervento urbanistico preventivo, è consentita l'edificazione di strutture ricettive alberghiere o residenziali fino ad un massimo per quest'ultime del 35% e nel rispetto dei Parametri di intervento

L'edificazione nel Subcomparto C è attuabile previa predisposizione di convenzione con l'Amministrazione Comunale e successivo rilascio di Autorizzazione a Lottizzare, con indici e parametri come da NTA.

sottozona E5.1,

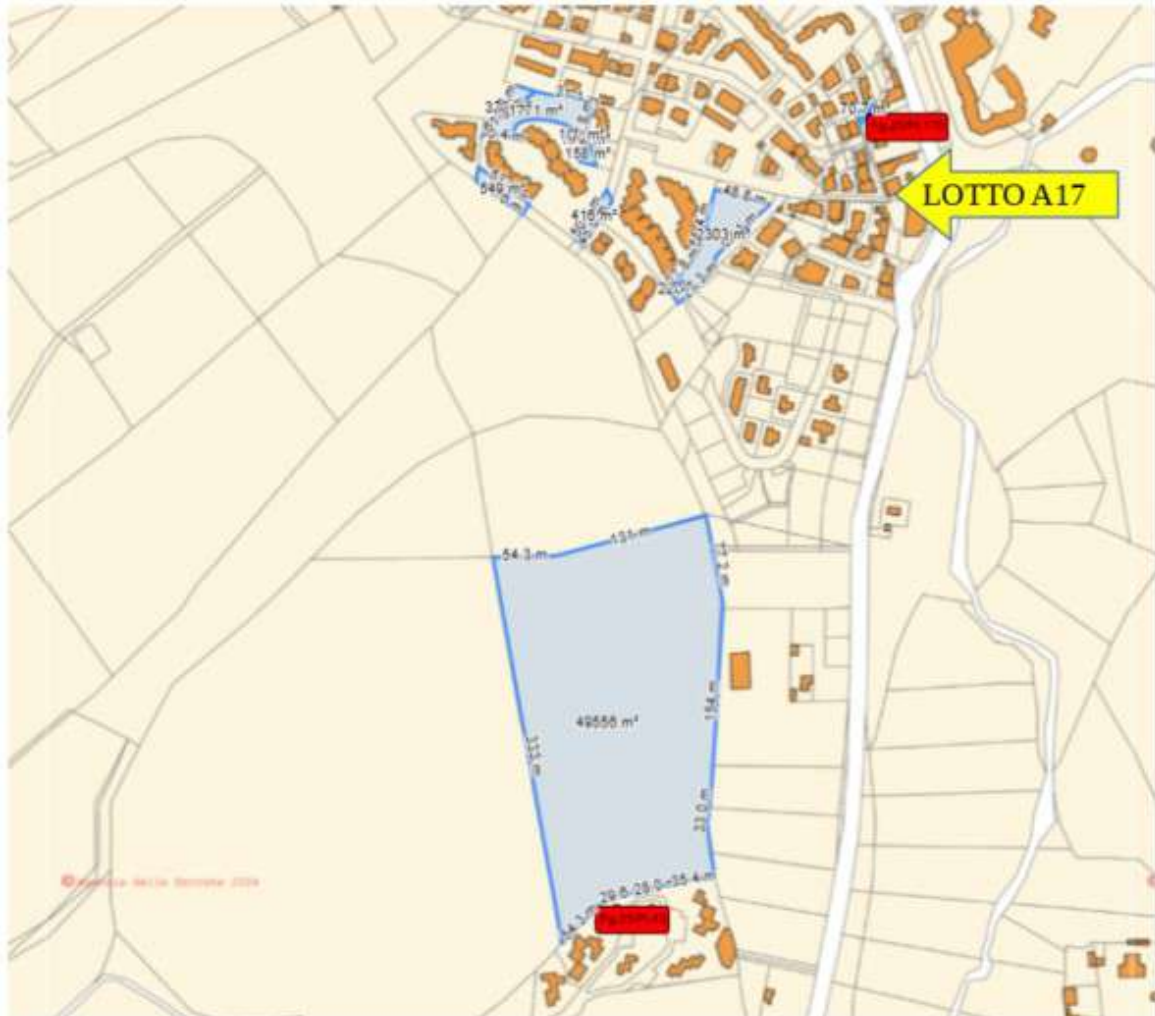
- Zone agricole E5.1 di rispetto del perimetro del centro abitato (intendendosi come abitato tutte le zone omogenee dove sono consentite attività residenziali o ricettive).[...] In tali zone, nelle quali il vincolo deriva dalla necessità di tutelare le immediate vicinanze dell'insediamento urbano (e non creare zone concorrenziali allo stesso), per la funzione fisiologica di parco-campagna cui queste zone assolvono. In tali zone è consentita soltanto la manutenzione ordinaria e straordinaria, la conservazione tipologica ed il restauro delle costruzioni esistenti di cui alle lettere a), b) e c) o l'ampliamento, una tantum, per l'abitazione ed i servizi rustici esistenti, di 20 mq. per l'abitazione e 150 mq. per i servizi rustici, purchè in ogni caso venga rispettato l'ambiente naturale, le tipologie esistenti e nel rispetto dell'indice territoriale massimo di 0,03 mc/mq per l'abitazione e di 0,10 2 Così come modificata a seguito accoglimento osservazione d'Ufficio sulle zone agricole e osservazione A/18 etc.. mc/mq per i servizi rustici. Eventuali ampliamenti eccedenti quelli fissati, ricostruzioni e nuove costruzioni, indispensabili all'azienda agricola, nei limiti fissati per le zone agricole normali³ (per superfici, soggetti e destinazioni). Il tutto nel rispetto degli usi compatibili con i gradi di tutela paesistica di cui all'art. 7 delle N.T.A.

SOTTOZONE "H2" DI RISPETTO STRADALE Sono destinate alla tutela della viabilità esistente o di progetto e sono dimensionate in relazione alle caratteristiche della strada, così come indicato nelle tavole del P.U.C. [...]. Nella zona di rispetto stradale non è consentita la costruzione di edifici o di altri manufatti per edilizia. Nella zona di rispetto stradale è altresì ammessa la realizzazione, attraverso concessioni temporanee, di attrezzature a servizio delle strade (stazioni di servizio, etc.).



LOTTO A17

Il terreno di cui a questo lotto è ubicato come da seguente estratto di mappa catastale (allegato A15/2) seguente:



In base al certificato di destinazione urbanistica allegato A15/2, si ha la situazione riassunta nella tabella seguente:

FOGLIO	PART	Mq	Red dom	Red. Agr	DESTINAZIONE
23	170	78	0,03	0,01	SOTTOZONA B
23	525	134	0,59	0,48	C5.3
23	526	26	0,11	0,09	C5.3
23	725	14	0,01	0,01	C3.2
23	726	145	0,05	0,02	C3.2
23	728	374	0,14	0,06	VIABILITÀ PUBBLICA
23	731	208	0,08	0,03	C3.1
23	740	2267	0,82	0,35	C3.1
23	762	418	0,15	0,06	C3.2
23	765	95	0,01	0,01	C3.2
23	766	2020	0,31	0,1	C3.2
23	778	3	0,01	0,01	C3.2
23	781	526	0,08	0,03	C3.2
23	844	501	0,18	0,08	C3.2
23	845	84	0,03	0,01	VIABILITÀ PUBBLICA
23	846	932	0,34	0,14	C3.1



In base alla NTA di detto comune, come meglio derivabile dal CDU allegato, si ha:

C5.3: Insediamenti residenziali di ricucitura a carattere estensivo; in tali sottozone, previo intervento urbanistico preventivo, è consentita l'edificazione di strutture ricettive alberghiere o residenziali fino ad un massimo per quest'ultime del 35% e nel rispetto dei parametri di piano.

C3.1 e C3.2: Insediamenti residenziali a carattere estensivo; è consentita l'edificazione previa predisposizione di strumento urbanistico preventivo (P.d.L.). Nel calcolo della superficie territoriale vanno considerate le superfici per viabilità individuate nella cartografia di piano e che costituiscono opere di urbanizzazione primaria

PROVENIENZA

In base all'ispezione ipocatastale ricevuta (**allegato AA**), cui si rimanda per maggior precisione ed integrale analisi, si ha la seguente situazione:

Foglio 23 particella 43, ha.4.98.73
Foglio 23 particella 170, ha.0.00.78
Foglio 23 particella 525, ha.0.01.34 ex 220
Foglio 23 particella 526, ha.0.00.26 ex 220
Foglio 23 particella 725, ha.0.00.14 ex 315
Foglio 23 particella 726, ha.0.01.45 ex 315
Foglio 23 particella 728, ha.0.03.74 ex 315
Foglio 23 particella 731, ha.0.02.08 ex 315
Foglio 23 particella 762, ha.0.04.18 ex 614
Foglio 23 particella 765, ha.0.00.95 ex 616
Foglio 23 particella 766, ha.0.20.20 ex 616
Foglio 23 particella 778, ha.0.00.03 ex 761 ex 614
Foglio 23 particella 781, ha.0.05.26 ex 763 ex 616

Atto di fusione di società per incorporazione rogato dal Notaio Garioni Aldo il 08 maggio 2003, Repertorio 32214, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 26 maggio 2003 ai NN.6427/4706 di formalità dalla società [REDACTED] S.R.L. con sede in Tempio Pausania {SS} - C.F. [REDACTED].

Foglio 23 particella 844, ha.0.05.01 ex 809 ex 724 ex 315
Foglio 23 particella 845, ha.0.00.84 ex 809 ex 724 ex 315
Foglio 23 particella 846, ha.0.09.32 ex 809 ex 724 ex 315

Atto di compravendita in data 14 aprile 2008 rep.2078/1013 del Notaio Elena Peperoni, trascritto a Tempio Pausania (SS) il 5 maggio 2008 ai nn.5047/3342 dalla soc. ON TARGET S.R.L. che ne era divenuta proprietaria in forza di atto di scissione in data 7 marzo 2006 rep.44670 del Notaio Aldo Garioni, trascritto a Tempio Pausania (SS) il 17 marzo 2006 ai nn.3549/2395, dalla soc. STRADIVARI (proprietaria per fusione di società per incorporazione rogato dal Notaio Garioni Aldo il 08 maggio 2003, Repertorio 32214, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 26 maggio 2003 ai NN.6427/4706)

Foglio 3 particella 1329, ha.0.03.95 ex 241
Foglio 3 particella 1330, ha.0.03.76 ex 880/a ex 82
Foglio 3 particella 1333, ha.0.04.72 ex 880/d ex 82
Foglio 3 particella 1339, ha.0.07.14 ex 68/b
Foglio 3 particella 1378, ha.0.03.19 ex 226/b

Atto di compravendita in data 20 aprile 2004 rep.53566/17558 del Notaio Fabio Papaccio, trascritto a Tempio Pausania il 6 maggio 2004 ai nn.5093/3364 per i mappali 1330 e 1333 da [REDACTED] e [REDACTED], proprietario ante



ventennio in forza di atto notaio Papaccio in data 12.10.1995 rep. 21710, reg. a Tempio il 2.11.1995 al n. 2538 mod. 1.

Ai nn.5094/3365 per i mappali 1378 e 1339 da [REDACTED]

Proprietario ante ventennio in forza di successione in morte di [REDACTED], deceduto a Santa Teresa Gallura il 24.2.1974 (den. n. 64 vol.317 uff. reg. Tempio).

Ai nn.5095/3366 per il mappale 1329 da [REDACTED]

Proprietari ante ventennio in forza di successione legittima in morte di [REDACTED] deceduto in data 21/2/2003 (den. n. 84 Vol. 1295 Ufficio Registro di Alessandria), trascritta a Tempio Pausania il 20 ottobre 2003 ai nn.12677/8751

Foglio 3 particella 1335, ha.0.04.64 ex 81

Atto di compravendita in data 26 novembre 2007 rep.15107/729 del notaio Elena Peperoni, trascritto a Tempio Pausania il 24 dicembre 2007 ai nn.15349/9518, Da [REDACTED], Proprietari ante ventennio in forza di successione legittima in morte di [REDACTED] deceduto in data 21/2/2003 (den. n. 84 Vol. 1295 Ufficio Registro di Alessandria), trascritta a Tempio Pausania il 20 ottobre 2003 ai nn.12677/8751

Foglio 23 particella 740, ha.0.22.67 ex 618 ex 476 ex 466 ex 460 ex 161

Atto di permuta in data 9 novembre 2004 rep.55734/18506 del Notaio Fabio Papaccio, trascritt [REDACTED] (SS) il 18 novembre 2004 ai nn.12550/8403, Da Mannoni Pietro che ne era proprietario ante ventennio in forza di atto del Notaio Campus rep.54342 del 12/11/1961, trascritto a Tempio Pausania (SS) il 12/12/1961 ai nn. dal 1993 al 2005 di part. E per riunione di usufrutto in morte di Mannoni Tomaso in data 27/06/1962

ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE

Dall'esame della citata ispezione deriva che:

= IPOTECA VOLONTARIA iscritta a Tempio Pausania (SS) il 9 giugno 2007 ai nn.7393/1360, not. Aldo Garioni rep.48529 del 7 giugno 2007, a favore UNICREDIT BANCA D'IMPRESA SPA con sede Verona, contro IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.

Capitale euro5.200.000,00, somma iscritta euro 10.400.000,00, durata anni 10
Solo sul terreno fg.23 mappale 43

= Pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Tempio Pausania il 15 agosto 2021, Repertorio 849, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 14 settembre 2021 ai NN.9597/6836 di formalità in favore di SPV PROJECT 2009 S.,R,L. con sede in Milano (MI) - C.F.11386120965 e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) — C.F.01824200487

Solo sul terreno fg.23 mappale 43

= SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE trascritta a Tempio Pausania il giorno 2 novembre 2023 ai nn.12649/9272, Tribunale di Brescia rep.153 del 08/06/2023

Su tutto

= CONVENZIONE EDILIZIA PER LOTTIZZAZIONE TX.185 '2006

Grava sui terreni mappali 725-726-727-730-731-761-762-764-765-766-737-740-728
Per il mappale 740 quota errata nella nota

= CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE STIPULATA CON IL COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA E IL CONSORZIO DEL COMPARTO C3.14, CON SEDE IN SANTA TERESA GALLURA, CON ATTO DEL SEGRETARIO COMUNALE IN DATA 6 FEBBRAIO 1998, REP. N. 472/1998, REGISTRATO A TEMPIO PAUSANIA IL 26.02.1998 AL N. 420 SERIE 1 ED IVI TRASCRITTO IL 09.03.1998 AI NN. 1535/1185,

Grava sui terreni mappali originali 226-82-241-68-81

CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO FABIO PAPACCIO IN DATA 12 FEBBRAIO 2003, REP. N. 48922, TRASCRITTO A TEMPIO PAUSANIA IL 28.02.2003 AI NN. 2721/2016, SONO STATE CEDUTE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA LE AREE DESTINATE A STANDARD PUBBLICI E QUELLE NECESSARIE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, ALL'EPOCA INDIVIDUATE CON IL FOL. 3 MAPPALI 1310 (EX 308/D), 1320 (EX 80/F), 1328 (EX 241/E) E 1336 (EX 81/C).

= CONVENZIONI TX.5958 '98 E TX.6566 '99

VALORE DEL BENE E COSTI

Gli immobili in questione saranno stimati a corpo nel loro complesso, a partire dalla metratura commerciale individuata e dai



prezzi di mercato di immobili simili in condizioni analoghe ubicati nella stessa zona, adattando il valore ottenuto tenendo conto di natura e consistenza dello stesso, di stato e caratteristiche, della fruibilità, della perdurante crisi del settore immobiliare e di tutte le informazioni che è stato possibile reperire, come da tabella seguente.

Si precisa che il valore esposto è stato ottenuto considerando valori unitari da ritenersi sia comprensivi del valore dei beni mobili ed arredi qualora rinvenuti, di tutte le pertinenze sia esclusive sia condominiali e al netto dei costi di sanatoria e rettifiche catastali ove richiesti e dello smaltimento dei materiali contenuti ove presenti.

In base alle caratteristiche degli immobili, all'appetibilità, al tipo prevalente di utilizzo, la sottoscritta ritiene che la miglior conformazione in lotti per ridurre al minimo i tempi di alienazione e quindi i costi per la procedura si la seguente:

LOTTO	FOGLIO	PART	SUB	Mq	Red dom	Red. Agr	DESTINAZIONE	Valore di mercato	stima per liquidazione
A15	3	1329		395	0,41	0,37	H2	€ 12.500,00	€ 10.000,00
	3	1330		376	0,19	0,14	H2 E POCO C.10		
	3	1333		472	0,24	0,17	H2 E VIABILITÀ PUBBLICA		
	3	1335		464	7,43	4,31	H2		
	3	1339		714	11,43	6,64	H2		
	3	1378		319	5,11	2,97	H2 E C3.1		

A16	23	43		49873	18,03	7,73	C3.7	€ 623.750,00	€ 499.000,00
-----	----	----	--	-------	-------	------	------	--------------	--------------

A17	23	170		78	0,03	0,01	SOTTOZONA B	€ 1.500,00	€ 6.000,00
	23	525		134	0,59	0,48	C5.3		
	23	526		26	0,11	0,09	C5.3		
	23	725		14	0,01	0,01	C3.2		
	23	726		145	0,05	0,02	C3.2		
	23	728		374	0,14	0,06	VIABILITÀ PUBBLICA	€ 0,00	
	23	731		208	0,08	0,03	C3.1	€ 0,00	
	23	740		2267	0,82	0,35	C3.1	€ 0,00	
	23	762		418	0,15	0,06	C3.2	€ 0,00	
	23	765		95	0,01	0,01	C3.2	€ 0,00	
	23	766		2020	0,31	0,1	C3.2	€ 0,00	
	23	778		3	0,01	0,01	C3.2	€ 0,00	
	23	781		526	0,08	0,03	C3.2	€ 2.500,00	
	23	844		501	0,18	0,08	C3.2		
	23	845		84	0,03	0,01	VIABILITÀ PUBBLICA	€ 0,00	
	23	846		932	0,34	0,14	C3.1	€ 3.500,00	

Il valore di mercato così ottenuto viene abbattuto di circa un 20% per tener conto della vendita forzata e dell'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, per una **valore finale per vendita forzata arrotondato di € 515.000,00.**

ALLEGATI

A 15 / 1 e 2 Estratti di mappa

A15 / 3 CDU



RIEPILOGO VALORI LOTTO A

Alla luce delle considerazioni fatte ai capitoli precedenti, di seguito si riepilogano i valori emersi, lotto per lotto.

Si evidenzia che per la procedura la vendita in blocco di tutto il lotto A risulterebbe sicuramente più conveniente rispetto alle vendite dei singoli lotti, perché nel primo caso si ridurrebbero sensibilmente tempi e costi di gestione.

Tuttavia la probabilità di individuare un acquirente capace di affrontare l'investimento nel complesso è sicuramente più bassa rispetto alla possibilità di trovare acquirenti interessati e capaci di coprire l'investimento dei singoli lotti. Si ritiene quindi che risulta opportuno rendere più appetibile l'investimento totale, stante comunque il vantaggio di tempi e costi per la procedura, applicando un ulteriore sconto alla somma dei singoli lotti e pertanto il totale per il lotto A nel complesso viene definito in **€ 4.900.000,00**.

LOTTO	SUB-LOTTO	UBICAZIONE	CONDOMINIO	STIMA SINGOLI LOTTI	MACROTOTALE ARROTONDATO
A	1	SANTA TERESA DI GALLURA - SASSARI	SIBILLA	€ 55.000,00	€ 4.900.000,00
	2		PORTO	€ 74.000,00	
	3		PORTO	€ 417.000,00	
	4		PORTO	€ 8.000,00	
	5		PORTO	€ 5.000,00	
	6		PORTO	€ 77.000,00	
	7		NAUSICAA	€ 517.000,00	
	8		NAUSICAA	€ 278.000,00	
	9		OLIMPO	€ 141.500,00	
	10		POSEIDONE	€ 49.000,00	
	11		ZODIACO 1	€ 1.273.000,00	
	12		ZODIACO 2	€ 1.165.000,00	
	13		ULISSE	€ 562.000,00	
	14		PORTO POZZO	€ 0,00	
	15		TERRENI SS	€ 515.000,00	
	16		TERRENI SS		
	17		TERRENI SS		



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di SASSARI
Soggetto individuato	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. (CF: 01824200487)

1. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		3	2160	79	1		C/6	3	24m ²	Totale: 27 m ²	Euro 89,24	VIA ATENE n. 11 Interno P17 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2018 Pratica n. SS0085318 in atti dal 28/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21774.1/2018)	Notifica
2		3	2160	81	1		C/6	3	17m ²	Totale: 20 m ²	Euro 63,21	VIA ATENE n. 11 Interno P19 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2018 Pratica n. SS0085321 in atti dal 28/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21775.1/2018)	Notifica
3		3	2160	84	1		C/6	3	22m ²	Totale: 25 m ²	Euro 81,81	VIA ATENE n. 11 Interno P22 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2018 Pratica n. SS0085324 in atti dal 28/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21778.1/2018)	Notifica
4		3	2160	91	1		C/6	3	21m ²	Totale: 24 m ²	Euro 78,09	VIA ATENE n. 11 Interno P29 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2018 Pratica n. SS0085330 in atti dal 28/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21784.1/2018)	Notifica
5		3	2160	92	1		C/6	3	19m ²	Totale: 22 m ²	Euro 70,65	VIA ATENE n. 11 Interno P30 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2018 Pratica n. SS0085331 in atti dal 28/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21785.1/2018)	Notifica

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
6		3	2160	106	1		C/6	3	18m ²	Totale: 22 m ²	Euro 66,93	VIA ATENE n. 11 Interno P43 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2018 Pratica n. SS0085343 in atti dal 28/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21797.1/2018)	Notifica
7		3	2160	109	1		C/6	3	18m ²	Totale: 21 m ²	Euro 66,93	VIA ATENE n. 11 Interno P46 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2018 Pratica n. SS0085345 in atti dal 28/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21799.1/2018)	Notifica
8		3	2160	114			F/1		62m ²			VIA ATENE n. 11 Interno P51 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2018 Pratica n. SS0085350 in atti dal 28/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21804.1/2018)	

Immobile 1: **Notifica:** Notifica in corso con protocollo n. SS0263646 del 04/09/2007
Immobile 2: **Notifica:** Notifica in corso con protocollo n. SS0263646 del 04/09/2007
Immobile 3: **Notifica:** Notifica in corso con protocollo n. SS0263646 del 04/09/2007
Immobile 4: **Notifica:** Notifica in corso con protocollo n. SS0263646 del 04/09/2007
Immobile 5: **Notifica:** Notifica in corso con protocollo n. SS0263646 del 04/09/2007
Immobile 6: **Notifica:** Notifica in corso con protocollo n. SS0263646 del 04/09/2007
Immobile 7: **Notifica:** Notifica in corso con protocollo n. SS0263646 del 04/09/2007

Totale: m² 201 Rendita: Euro 516,86



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 13/06/2006 Pratica n. SS0101409 in atti dal 13/06/2006 COSTITUZIONE (n. 1749.1/2006)	

2. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		24	409	43	1		C/2	1	135m ²	Totale: 146 m ²	Euro 425,30 Lire 823.500	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Totale: m² 135 Rendita: Euro 425,30

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 14/11/2002 Pubblico ufficiale GARIONI ALDO Sede TRAVAGLIATO (BS) Repertorio n. 30536 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9921.1/2002 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 26/11/2002	

3. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	848	121	1		A/2	1	3,0 vani	Totale: 45 m ² Totale escluse aree scoperte**: 37 m ²	Euro 395,09	PORTO POZZO-VIA MATTEOTTI n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

Immobile 1: **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 3 Rendita: Euro 395,09

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 03/03/2011 Pratica n. SS0066999 in atti dal 03/03/2011 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 7101.1/2011)			

4. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	834	58	1		A/2	1	3,0 vani	Totale: 39 m ² Totale escluse aree scoperte** : 36 m ²	Euro 395,09	PORTO POZZO n. SNC Interno 19 Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 3 Rendita: Euro 395,09

Intestazione degli immobili indicati al n.4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 13/06/2007 Pratica n. SS0202805 in atti dal 13/06/2007 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 4834.1/2007)			



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

5. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		3	1908	4	1		C/1	1	112m ²	Totale: 130 m ²	Euro 3.077,26 Lire 5.958.400	VIA SANDRO PERTINI Interno 4 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: MOD. 58 N. 20892-Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Totale: m² 112 Rendita: Euro 3.077,26

Intestazione degli immobili indicati al n.5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 14/11/2002 Pubblico ufficiale GARIONI ALDO Sede TRAVAGLIATO (BS) Repertorio n. 30535 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9920.1/2002 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 26/11/2002			

6. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		3	1999	17	1		C/6	2	12m ²	Totale: 15 m ²	Euro 37,80	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		3	1999	18	1		C/6	2	13m ²	Totale: 15 m ²	Euro 40,96	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		3	1999	21	1		C/6	2	13m ²	Totale: 15 m ²	Euro 40,96	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		3	1999	22	1		C/6	2	18m ²	Totale: 21 m ²	Euro 56,71	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
5		3	1999	25	1		C/2	1	2m ²	Totale: 3 m ²	Euro 6,30	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6		3	1999	26	1		C/6	2	9m ²	Totale: 10 m ²	Euro 28,35	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
7		3	1999	27	1		C/6	2	9m ²	Totale: 10 m ²	Euro 28,35	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
8		3	1999	29	1		C/6	2	10m ²	Totale: 11 m ²	Euro 31,50	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
9		3	1999	30	1		C/6	2	10m ²	Totale: 11 m ²	Euro 31,50	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
10		3	1999	33	1		C/6	2	9m ²	Totale: 10 m ²	Euro 28,35	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
11		3	1999	34	1		C/6	1	16m ²	Totale: 16 m ²	Euro 42,97	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
12		3	1999	35	1		C/6	1	13m ²	Totale: 13 m ²	Euro 34,91	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
13		3	1999	36	1		C/6	1	13m ²	Totale: 13 m ²	Euro 34,91	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
14		3	1999	37	1		C/6	1	13m ²	Totale: 13 m ²	Euro 34,91	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
15		3	1999	40			F/1		14m ²			LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 18/12/2003 Pratica n. 366723 in atti dal 18/12/2003 COSTITUZIONE (n. 2734.1/2003)	
16		3	1999	41			F/1		13m ²			LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 18/12/2003 Pratica n. 366723 in atti dal 18/12/2003 COSTITUZIONE (n. 2734.1/2003)	
17		3	1999	42			F/1		13m ²			LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 18/12/2003 Pratica n. 366723 in atti dal 18/12/2003 COSTITUZIONE (n. 2734.1/2003)	
18		3	1999	44			F/1		41m ²			LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 18/12/2003 Pratica n. 366723 in atti dal 18/12/2003 COSTITUZIONE (n. 2734.1/2003)	

- Immobile 1: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 2: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 3: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 4: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 5: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 6: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 7: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 8: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 9: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 10: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 11: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 12: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

Immobilabile 13: Annotazione: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Immobilabile 14: Annotazione: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: m² 241 Rendita: Euro 478,48

Intestazione degli immobili indicati al n.6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 18/12/2003 Pratica n. 366723 in atti dal 18/12/2003 COSTITUZIONE (n. 2734.1/2003)			

7. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	834	18	1		A/2	1	3,0 vani	Totale: 40 m ² Totale escluse aree scoperte**: 37 m ²	Euro 395,09	PORTO POZZO Interno 18 Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		23	834	39			F/1		13m ²			PORTO POZZO Interno 18 Piano T COSTITUZIONE del 22/05/2007 Pratica n. SS0175312 in atti dal 22/05/2007 COSTITUZIONE (n. 1463.1/2007)	

Immobilabile 1: Annotazione: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 3 m² 13 Rendita: Euro 395,09

Intestazione degli immobili indicati al n.7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

DATI DERIVANTI DA	Atto del 24/10/2014 Pubblico ufficiale PEPERONI ELENA Sede PALAZZOLO SULL'OGLIO (BS) Repertorio n. 9273 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 5275.2/2014 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 27/10/2014
--------------------------	---

8. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	834	60	1		A/2	1	3,0 vani	Totale: 44 m ² Totale escluse aree scoperte** : 37 m ²	Euro 395,09	VIA GIACOMO MATTEOTTI n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 3 Rendita: Euro 395,09

Intestazione degli immobili indicati al n.8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 25/07/2007 Pratica n. SS0241942 in atti dal 25/07/2007 UFFICIO-ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (n. 6226.1/2007)		

9. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	848	2	1		A/2	1	5,0 vani	Totale: 91 m ² Totale escluse aree scoperte** : 77 m ²	Euro 658,48	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Edificio AR Interno 2A Piano T-1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		23	848	9	1		A/2	1	5,5 vani	Totale: 93 m ² Totale escluse aree scoperte** : 77 m ²	Euro 724,33	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Edificio AR Interno 9A Piano T-1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
3		23	848	47			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P27 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
4		23	848	48			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P28 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
5		23	848	49			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P29 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
6		23	848	50			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P30 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
7		23	848	51			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P31 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
8		23	848	52			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P32 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
9		23	848	53			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P33 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
10		23	848	54			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P34 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
11		23	848	55			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P35 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
12		23	848	56			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P36 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
13		23	848	57			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P37 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
14		23	848	58			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P38 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
15		23	848	59			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P39 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
16		23	848	60			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P40 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
17		23	848	61			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P41 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
18		23	848	62			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P42 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
19		23	848	63			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P43 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
20		23	848	64			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P44 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
21		23	848	66			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P46 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
22		23	848	67			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P47 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
23		23	848	75			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P55 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
24		23	848	80			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P60 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
25		23	848	81			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P61 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
26		23	848	82			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P62 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
27		23	848	83			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P63 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
28		23	848	84			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P64 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
29		23	848	85			F/1		16m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P65 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
30		23	848	87			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P67 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
31		23	848	88			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P68 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
32		23	848	89			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P69 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
33		23	848	90			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P70 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
34		23	848	91			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P71 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
35		23	848	92			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P72 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
36		23	848	93			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P73 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
37		23	848	94			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P74 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
38		23	848	95			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P75 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
39		23	848	96			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P76 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
40		23	848	97			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P77 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
41		23	848	98			F/1		13m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P78 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	
42		23	848	100			F/1		18m ²			PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Interno P80 Piano T COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)	

Immobile 1: **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Immobile 2: **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 10,50 m² 528 Rendita: Euro 1.382,81



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 07/05/2008 Pratica n. SS0135674 in atti dal 07/05/2008 COSTITUZIONE (n. 3350.1/2008)			

10. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		3	1908	146			F/1		158m ²			VIA SANDRO PERTINI n. SNC Piano T (ALTRE) del 14/03/2002 Pratica n. 64057 in atti dal 14/03/2002 UNITA' AFFERENTI SU AREE URBANE (n. 644.1/2002)	
2		3	1908	147			F/1		7m ²			VIA SANDRO PERTINI n. SNC Piano T (ALTRE) del 14/03/2002 Pratica n. 64057 in atti dal 14/03/2002 UNITA' AFFERENTI SU AREE URBANE (n. 644.1/2002)	

Totale: m² 165

Intestazione degli immobili indicati al n.10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 25/11/2003 Pubblico ufficiale GARIONI ALDO Sede TRAVAGLIATO (BS) Repertorio n. 34351 - COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n.8056/2003 Trascrizione n. 10688.1/2003 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 30/12/2003			



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

11. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	848	114	1		A/2	1	3,0 vani	Totale: 45 m ² Totale escluse aree scoperte**: 37 m ²	Euro 395,09	PORTO POZZO - VIA MATTEOTTI n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 3 Rendita: Euro 395,09

Intestazione degli immobili indicati al n.11

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 27/07/2010 Pratica n. SS0185195 in atti dal 27/07/2010 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 14066.1/2010)	

12. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	848	124	1		A/2	1	3,0 vani	Totale: 45 m ² Totale escluse aree scoperte**: 37 m ²	Euro 395,09	PORTO POZZO-VIA MATTEOTTI n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 3 Rendita: Euro 395,09



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.12

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 07/03/2011 Pratica n. SS0069464 in atti dal 07/03/2011 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 7382.1/2011)			

13. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		3	1908	163	1		C/1	2	214m ²	Totale: 225 m ²	Euro 6.841,30	VIA SANDRO PERTINI n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: m² 214 **Rendita:** Euro 6.841,30

Intestazione degli immobili indicati al n.13

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA FUSIONE del 22/03/2011 Pratica n. SS0085576 in atti dal 22/03/2011 FUSIONE (n. 8842.1/2011)			

14. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	848	123	1		A/2	1	3,0 vani	Totale: 43 m ² Totale escluse aree scoperte***: 37 m ²	Euro 395,09	PORTO POZZO-VIA MATTEOTTI n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

Totale: vani 3 Rendita: Euro 395,09

Intestazione degli immobili indicati al n.14

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 04/03/2011 Pratica n. SS0068100 in atti dal 04/03/2011 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 7276.1/2011)			

15. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		3	1980	26	1		A/2	1	3,0 vani	Totale: 60 m ² Totale escluse aree scoperte***: 55 m ²	Euro 395,09	VIA ATENE n. 1-3-5 Piano 1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/10/2018 Pratica n. SS0086371 in atti dal 02/10/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 22298.1/2018)	Annotazione
2		3	1980	30	1		A/2	1	4,0 vani	Totale: 54 m ² Totale escluse aree scoperte***: 50 m ²	Euro 526,79	VIA ATENE n. 1-3-5 Piano 1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/10/2018 Pratica n. SS0086375 in atti dal 02/10/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 22302.1/2018)	Annotazione
3		3	1980	34	1		A/2	1	4,0 vani	Totale: 67 m ² Totale escluse aree scoperte***: 63 m ²	Euro 526,79	VIA ATENE n. 1-3-5 Piano 1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/10/2018 Pratica n. SS0086379 in atti dal 02/10/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 22305.1/2018)	Annotazione
4		3	1980	41	1		A/2	1	4,0 vani	Totale: 60 m ² Totale escluse aree scoperte***: 52 m ²	Euro 526,79	VIA ATENE n. 1-3-5 Piano 2 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/10/2018 Pratica n. SS0086385 in atti dal 02/10/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 22310.1/2018)	Annotazione



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
5	3	1980	42	1			A/2	1	3,0 vani	Totale: 48 m ² Totale escluse aree scoperte**: 42 m ²	Euro 395,09	VIA ATENE n. 1-3-5 Piano 2 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/10/2018 Pratica n. SS0086386 in atti dal 02/10/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 22311.1/2018)	Annotazione
6	3	1980	47	1			A/2	1	4,0 vani	Totale: 54 m ² Totale escluse aree scoperte**: 50 m ²	Euro 526,79	VIA ATENE n. 1-3-5 Piano 2 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/10/2018 Pratica n. SS0086388 in atti dal 02/10/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 22313.1/2018)	Annotazione
7	3	1980	52	1			C/1	2	203m ²	Totale: 242 m ²	Euro 6.489,64	VIA ATENE n. 1-3-5 Piano S1-T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/10/2018 Pratica n. SS0086394 in atti dal 02/10/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 22317.1/2018)	Annotazione
8	3	1980	85	1			C/6	1	13m ²	Totale: 13 m ²	Euro 34,91	VIA ATENE n. 1-3-5 Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/10/2018 Pratica n. SS0086399 in atti dal 02/10/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 22322.1/2018)	Annotazione
9	3	1980	90	1			C/6	1	13m ²	Totale: 13 m ²	Euro 34,91	VIA ATENE n. 1-2-5 Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2018 Pratica n. SS0085441 in atti dal 28/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21879.1/2018)	Annotazione
10	3	1980	91	1			C/6	1	13m ²	Totale: 13 m ²	Euro 34,91	VIA ATENE n. 1-2-5 Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/10/2018 Pratica n. SS0086409 in atti dal 02/10/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 22327.1/2018)	Annotazione



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
11		3	1980	92	1		C/6	1	13m ²	Totale: 13 m ²	Euro 34,91	VIA ATENE n. 1-2-5 Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/10/2018 Pratica n. SS0086410 in atti dal 02/10/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 22328.1/2018)	Annotazione

- Immobile 1: Annotazione:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
- Immobile 2: Annotazione:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
- Immobile 3: Annotazione:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
- Immobile 4: Annotazione:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
- Immobile 5: Annotazione:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
- Immobile 6: Annotazione:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
- Immobile 7: Annotazione:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
- Immobile 8: Annotazione:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
- Immobile 9: Annotazione:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
- Immobile 10: Annotazione:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
- Immobile 11: Annotazione:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Totale: vani 22 m² 255 Rendita: Euro 9.526,62

Intestazione degli immobili indicati al n.15

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 04/03/2003 Pratica n. 97993 in atti dal 04/03/2003 COSTITUZIONE (n. 539.1/2003)	



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

16. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	848	131	1		A/2	1	3,0 vani	Totale: 43 m ² Totale escluse aree scoperte** : 38 m ²	Euro 395,09	PORTO POZZO- VIA MATTEOTTI n. SNC Piano T-1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 3 Rendita: Euro 395,09

Intestazione degli immobili indicati al n.16

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 04/03/2011 Pratica n. SS0068065 in atti dal 04/03/2011 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 7273.1/2011)	

17. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	834	5	1		A/2	1	3,0 vani	Totale: 40 m ² Totale escluse aree scoperte** : 35 m ²	Euro 395,09	PORTO POZZO Interno 5 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		23	834	6	1		A/2	1	3,0 vani	Totale: 40 m ² Totale escluse aree scoperte** : 36 m ²	Euro 395,09	PORTO POZZO Interno 6 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		23	834	24			F/1		13m ²			PORTO POZZO Interno 3 Piano T COSTITUZIONE del 22/05/2007 Pratica n. SS0175312 in atti dal 22/05/2007 COSTITUZIONE (n. 1463.1/2007)	



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
4		23	834	25			F/1		13m ²			PORTO POZZO Interno 4 Piano T COSTITUZIONE del 22/05/2007 Pratica n. SS0175312 in atti dal 22/05/2007 COSTITUZIONE (n. 1463.1/2007)	
5		23	834	26			F/1		13m ²			PORTO POZZO Interno 5 Piano T COSTITUZIONE del 22/05/2007 Pratica n. SS0175312 in atti dal 22/05/2007 COSTITUZIONE (n. 1463.1/2007)	
6		23	834	28			F/1		13m ²			PORTO POZZO Interno 7 Piano T COSTITUZIONE del 22/05/2007 Pratica n. SS0175312 in atti dal 22/05/2007 COSTITUZIONE (n. 1463.1/2007)	
7		23	834	29			F/1		13m ²			PORTO POZZO Interno 8 Piano T COSTITUZIONE del 22/05/2007 Pratica n. SS0175312 in atti dal 22/05/2007 COSTITUZIONE (n. 1463.1/2007)	
8		23	834	40			F/1		13m ²			PORTO POZZO Interno 19 Piano T COSTITUZIONE del 22/05/2007 Pratica n. SS0175312 in atti dal 22/05/2007 COSTITUZIONE (n. 1463.1/2007)	

Immobile 1: **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Immobile 2: **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 6 m² 78 Rendita: Euro 790,18

Intestazione degli immobili indicati al n.17

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1000/1000



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 22/05/2007 Pratica n. SS0175312 in atti dal 22/05/2007 COSTITUZIONE (n. 1463.1/2007)
--------------------------	---

18. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		3	1908	92	1		C/6	1	52m ²	Totale: 58 m ²	Euro 139,65	VIA SANDRO PERTINI Interno 87 Piano S1 VARIAZIONE del 29/09/2016 Pratica n. SS0127814 in atti dal 29/09/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 51913.1/2016)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: MOD. 58 N. 2089,0-CORREZIONE SU DATI IDENTIFICATIVI E METRICI DEL PROTOCOLLO DI PRESENTAZIONE PLANIMETRICA N.149454/20012-Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Totale: m² 52 Rendita: Euro 139,65

Intestazione degli immobili indicati al n.18

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1

DATI DERIVANTI DA Atto del 19/12/2001 Pubblico ufficiale GARIONI ALDO Sede TRAVAGLIATO (BS) Repertorio n. 27265 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 11.1/2002 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 03/01/2002

19. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	848	125	1		A/2	1	3,0 vani	Totale: 42 m ² Totale escluse aree scoperte***: 37 m ²	Euro 395,09	PORTO POZZO-VIA MATTEOTTI n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 3 Rendita: Euro 395,09



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.19

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 09/03/2011 Pratica n. SS0072404 in atti dal 09/03/2011 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 7598.1/2011)			

20. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		24	409	16	1		C/1	1	58m ²	Totale: 63 m ²	Euro 1.593,58 Lire 3.085.600	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		24	409	18	1		C/1	1	84m ²	Totale: 93 m ²	Euro 2.307,94 Lire 4.468.800	RESIDENCE ULISSE - PORTO POZZO n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Totale: m² 142 **Rendita:** Euro 3.901,52

Intestazione degli immobili indicati al n.20

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 19/12/2001 Pubblico ufficiale GARIONI ALDO Sede TRAVAGLIATO (BS) Repertorio n. 27266 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 12.1/2002 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 03/01/2002			



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

21. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	848	132	1		A/2	1	3,0 vani	Totale: 41 m ² Totale escluse aree scoperte** : 37 m ²	Euro 395,09	PORTO POZZO-VIA MATTEOTTI n. SNC Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 3 Rendita: Euro 395,09

Intestazione degli immobili indicati al n.21

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 04/03/2011 Pratica n. SS0068082 in atti dal 04/03/2011 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 7275.1/2011)			

22. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		3	1908	112	1		C/6	1	14m ²	Totale: 14 m ²	Euro 37,60 Lire 72.800	VIA SANDRO PERTINI Interno 107 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		3	1908	113	1		C/6	1	16m ²	Totale: 16 m ²	Euro 42,97 Lire 83.200	VIA SANDRO PERTINI Interno 108 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		3	1908	126			F/1		13m ²			VIA SANDRO PERTINI Interno 121 Piano T COSTITUZIONE del 11/06/2001 Pratica n. 149454 in atti dal 11/06/2001 COSTITUZIONE (n. 1303.1/2001)	Annotazione



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
4		3	1908	132			F/1		13m ²			VIA SANDRO PERTINI Interno 127 Piano T COSTITUZIONE del 11/06/2001 Pratica n. 149454 in atti dal 11/06/2001 COSTITUZIONE (n. 1303.1/2001)	Annotazione
5		3	1908	133			F/1		13m ²			VIA SANDRO PERTINI Interno 128 Piano T COSTITUZIONE del 11/06/2001 Pratica n. 149454 in atti dal 11/06/2001 COSTITUZIONE (n. 1303.1/2001)	Annotazione
6		3	1908	134			F/1		13m ²			VIA SANDRO PERTINI Interno 129 Piano T COSTITUZIONE del 11/06/2001 Pratica n. 149454 in atti dal 11/06/2001 COSTITUZIONE (n. 1303.1/2001)	Annotazione
7		3	1908	135			F/1		13m ²			VIA SANDRO PERTINI Interno 130 Piano T COSTITUZIONE del 11/06/2001 Pratica n. 149454 in atti dal 11/06/2001 COSTITUZIONE (n. 1303.1/2001)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: MOD. 58 N.20892-Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: MOD. 58 N.20892-Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: MOD. 58 N.2089

Immobile 4: Annotazione: MOD. 58 N.2089

Immobile 5: Annotazione: MOD. 58 N.2089

Immobile 6: Annotazione: MOD. 58 N.2089

Immobile 7: Annotazione: MOD. 58 N.2089

Totale: m² 95 **Rendita:** Euro 80,57



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.22

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 25/11/2003 Pubblico ufficiale GARIONI ALDO Sede TRAVAGLIATO (BS) Repertorio n. 34351 - COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n.8056/2003 Trascrizione n. 10688.1/2003 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 30/12/2003			

23. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	848	119	1		A/2	1	3,0 vani	Totale: 46 m ² Totale escluse aree scoperte** : 38 m ²	Euro 395,09	PORTO POZZO-VIA MATTEOTTI n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 3 Rendita: Euro 395,09

Intestazione degli immobili indicati al n.23

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 03/03/2011 Pratica n. SS0066991 in atti dal 03/03/2011 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 7100.1/2011)			

24. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	848	127	1		A/2	1	3,0 vani	Totale: 46 m ² Totale escluse aree scoperte** : 42 m ²	Euro 395,09	PORTO POZZO-VIA MATTEOTTI n. SNC Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

Immobile 1: **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 3 Rendita: Euro 395,09

Intestazione degli immobili indicati al n.24

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 09/03/2011 Pratica n. SS0072446 in atti dal 09/03/2011 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 7600.1/2011)			

25. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		3	1980	113			F/1		14m ²			VIA ATENE n. 1-3-5 Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2018 Pratica n. SS0085446 in atti dal 28/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21882.1/2018)	
2		3	1980	118			F/1		41m ²			VIA ATENE n. 1-3-5 Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/10/2018 Pratica n. SS0086433 in atti dal 02/10/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 22349.1/2018)	

Totale: m² 55

Intestazione degli immobili indicati al n.25

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1000/1000



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

DATI DERIVANTI DA	(ALTRE) del 20/06/2003 Pratica n. 219882 in atti dal 20/06/2003 AREE URBANE (n. 1368.1/2003)
--------------------------	--

26. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	862	47			F/1		8m ²			PORTO POZZO n. SNC Piano T DIVISIONE del 26/05/2011 Pratica n. SS0149827 in atti dal 26/05/2011 DIVISIONE (n. 12977.1/2011)	
2		23	862	48			F/1		34m ²			PORTO POZZO n. SNC Piano T DIVISIONE del 26/05/2011 Pratica n. SS0149827 in atti dal 26/05/2011 DIVISIONE (n. 12977.1/2011)	
3		23	862	49			F/1		6m ²			PORTO POZZO n. SNC Piano T DIVISIONE del 26/05/2011 Pratica n. SS0149827 in atti dal 26/05/2011 DIVISIONE (n. 12977.1/2011)	
4		23	862	50			F/1		14m ²			PORTO POZZO n. SNC Piano T DIVISIONE del 26/05/2011 Pratica n. SS0149827 in atti dal 26/05/2011 DIVISIONE (n. 12977.1/2011)	

Totale: m² 62

Intestazione degli immobili indicati al n.26

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		DIVISIONE del 26/05/2011 Pratica n. SS0149827 in atti dal 26/05/2011 DIVISIONE (n. 12977.1/2011)	



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

27. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		3	2001	48	1		C/6	2	11m ²	Totale: 11 m ²	Euro 34,65	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: m² 11 **Rendita:** Euro 34,65

Intestazione degli immobili indicati al n.27

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA (ALTRE) del 09/09/2011 Pratica n. SS0220362 in atti dal 09/09/2011 DA B.C.N.C. (n. 6933.1/2011)			

28. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	848	128	1		A/2	1	3,0 vani	Totale: 43 m ² Totale escluse aree scoperte**: 38 m ²	Euro 395,09	PORTO POZZO-VIA MATTEOTTI n. SNC Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 3 **Rendita:** Euro 395,09



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.28

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 09/03/2011 Pratica n. SS0072455 in atti dal 09/03/2011 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 7601.1/2011)			

29. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		3	2160	96	1		C/6	3	16m ²	Totale: 19 m²	Euro 59,50	VIA ATENE n. 11 Interno P34 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2018 Pratica n. SS0085334 in atti dal 28/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21788.1/2018)	Notifica

Immobile 1: Notifica: Notifica in corso con protocollo n. SS0263761 del 04/09/2007

Totale: m² 16 Rendita: Euro 59,50

Intestazione degli immobili indicati al n.29

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 16/02/2009 Pubblico ufficiale PEPERONI ELENA Sede PALAZZOLO SULL'OGLIO (BS) Repertorio n. 3271 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 1672.2/2009 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 04/03/2009			



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

30. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	664	1			F/1			105m ²		VIA GIACOMO MATTEOTTI n. SN Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 Pratica n. SS0245362 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 37099.1/2011)	

Totale: m² 105

Intestazione degli immobili indicati al n.30

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 19/06/1998 - ISTANZ. 56830/18 Voltura n. 7717.1/2018 - Pratica n. SS0065022 in atti dal 11/07/2018			

31. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	848	120	1		A/2	1	3,0 vani	Totale: 45 m ² Totale escluse aree scoperte**: 38 m ²	Euro 395,09	PORTO POZZO-VIA MATTEOTTI n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 3 Rendita: Euro 395,09



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.31

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 03/03/2011 Pratica n. SS0067016 in atti dal 03/03/2011 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 7102.1/2011)			

32. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		3	2000	17	1		C/6	2	8m ²	Totale: 10 m ²	Euro 25,20	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		3	2000	20	1		C/6	2	10m ²	Totale: 11 m ²	Euro 31,50	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		3	2000	21	1		C/6	2	10m ²	Totale: 11 m ²	Euro 31,50	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		3	2000	22	1		C/6	2	14m ²	Totale: 15 m ²	Euro 44,11	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5		3	2000	26	1		C/6	2	12m ²	Totale: 15 m ²	Euro 37,80	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6		3	2000	28	1		C/6	2	18m ²	Totale: 21 m ²	Euro 56,71	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
7		3	2000	29	1		C/6	2	13m ²	Totale: 15 m ²	Euro 40,96	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
8		3	2000	30	1		C/6	2	13m ²	Totale: 15 m ²	Euro 40,96	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
9		3	2000	31	1		C/6	2	18m ²	Totale: 21 m ²	Euro 56,71	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
10		3	2000	33	1		C/6	2	12m ²	Totale: 16 m ²	Euro 37,80	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
11		3	2000	37	1		C/6	1	13m ²	Totale: 13 m ²	Euro 34,91	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

- Immobile 1:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 2:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 3:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 4:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 5:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 6:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 7:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 8:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 9:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 10:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 11:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: m² 141 Rendita: Euro 438,16



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.32

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 18/12/2003 Pratica n. 366841 in atti dal 18/12/2003 COSTITUZIONE (n. 2738.1/2003)	

33. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	862	51	1		A/3	1	3,0 vani	Totale: 51 m ² Totale escluse aree scoperte** : 42 m ²	Euro 185,92	LOCALITA' PORTO POZZO n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		23	862	52	1		A/3	1	3,0 vani	Totale: 45 m ² Totale escluse aree scoperte** : 40 m ²	Euro 185,92	LOCALITA' PORTO POZZO n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		23	862	53	1		A/3	1	3,0 vani	Totale: 47 m ² Totale escluse aree scoperte** : 43 m ²	Euro 185,92	LOCALITA' PORTO POZZO n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 9 Rendita: Euro 557,76

Intestazione degli immobili indicati al n.33

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 05/11/2014 Pratica n. SS0170124 in atti dal 05/11/2014 UFFICIO-APPARTAMENTO (n. 60954.1/2014)	



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

34. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	848	129	1		A/2	1	3,0 vani	Totale: 41 m ² Totale escluse aree scoperte** : 37 m ²	Euro 395,09	PORTO POZZO-VIA MATTEOTTI n. SNC Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 3 Rendita: Euro 395,09

Intestazione degli immobili indicati al n.34

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 04/03/2011 Pratica n. SS0068039 in atti dal 04/03/2011 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 7271.1/2011)			

35. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		3	1908	165	1		A/2	1	3,5 vani	Totale: 68 m ² Totale escluse aree scoperte** : 68 m ²	Euro 460,94	VIA SANDRO PERTINI n. SNC Piano T DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 14/02/2023 Pratica n. SS0010690 in atti dal 14/02/2023 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 10690.1/2023)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Totale: vani 3,50 Rendita: Euro 460,94



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.35

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/03/2015 - ISTANZ. 61102/20 ERR. NOTA 7374/16 Voltura n. 6638.1/2020 - Pratica n. SS0061114 in atti dal 03/11/2020			

36. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	848	133	1		A/2	1	3,0 vani	Totale: 42 m ² Totale escluse aree scoperte**: 37 m ²	Euro 395,09	PORTO POZZO-VIA MATTEOTTI n. SNC Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 3 Rendita: Euro 395,09

Intestazione degli immobili indicati al n.36

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 04/03/2011 Pratica n. SS0068029 in atti dal 04/03/2011 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 7270.1/2011)			

37. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		3	2001	2	1		C/2	2	83m ²	Totale: 94 m ²	Euro 308,63	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
2		3	2001	3	1		C/2	2	83m ²	Totale: 94 m ²	Euro 308,63	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		3	2001	4	1		C/2	1	2m ²	Totale: 3 m ²	Euro 6,30	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		3	2001	7	1		C/6	2	3m ²	Totale: 4 m ²	Euro 9,45	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5		3	2001	8	1		C/6	2	3m ²	Totale: 4 m ²	Euro 9,45	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6		3	2001	10	1		C/6	2	4m ²	Totale: 6 m ²	Euro 12,60	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
7		3	2001	11	1		C/2	1	2m ²	Totale: 3 m ²	Euro 6,30	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
8		3	2001	15	1		C/6	2	4m ²	Totale: 6 m ²	Euro 12,60	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
9		3	2001	16	1		C/6	2	3m ²	Totale: 4 m ²	Euro 9,45	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
10		3	2001	17	1		C/6	2	3m ²	Totale: 4 m ²	Euro 9,45	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
11		3	2001	20	1		C/6	2	4m ²	Totale: 5 m ²	Euro 12,60	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
12		3	2001	21	1		C/2	1	2m ²	Totale: 3 m ²	Euro 6,30	LOC. LA FUNTANA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

- Immobilabile 1: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobilabile 2: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobilabile 3: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobilabile 4: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobilabile 5: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobilabile 6: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobilabile 7: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobilabile 8: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobilabile 9: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobilabile 10: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobilabile 11: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobilabile 12: Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: m² 196 Rendita: Euro 711,76

Intestazione degli immobili indicati al n.37

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 04/12/2003 Pratica n. 355619 in atti dal 04/12/2003 COSTITUZIONE (n. 2649.1/2003)	



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

38. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	834	35			F/1			13m ²		PORTO POZZO Interno 14 Piano T COSTITUZIONE del 22/05/2007 Pratica n. SS0175312 in atti dal 22/05/2007 COSTITUZIONE (n. 1463.1/2007)	

Totale: m² 13

Intestazione degli immobili indicati al n.38

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 18/05/2009 Pubblico ufficiale PEPERONI ELENA Sede PALAZZOLO SULL'OGLIO (BS) Repertorio n. 3555 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4402.1/2009 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 09/06/2009	

39. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	834	65	1		A/2	1	3,0 vani	Totale: 44 m² Totale escluse aree scoperte**: 38 m²	Euro 395,09	PORTO POZZO n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 3 Rendita: Euro 395,09

Intestazione degli immobili indicati al n.39

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1000/1000



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 26/05/2011 Pratica n. SS0149813 in atti dal 26/05/2011 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 12975.1/2011)
--------------------------	---

40. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		3	1980	123	1		C/6	2	12m ²	Totale: 12 m ²	Euro 37,80	VIA ATENE n. 7 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2018 Pratica n. SS0085408 in atti dal 28/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21850.1/2018)	Annotazione
2		3	1980	124	1		C/6	2	12m ²	Totale: 12 m ²	Euro 37,80	VIA ATENE n. 7 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2018 Pratica n. SS0085409 in atti dal 28/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21851.1/2018)	Annotazione
3		3	1980	125	1		C/6	2	12m ²	Totale: 12 m ²	Euro 37,80	VIA ATENE n. 7 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2018 Pratica n. SS0085410 in atti dal 28/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21852.1/2018)	Annotazione
4		3	1980	131	1		C/6	2	15m ²	Totale: 15 m ²	Euro 47,26	VIA ATENE n. 7 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2018 Pratica n. SS0085415 in atti dal 28/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21857.1/2018)	Annotazione
5		3	1980	132	1		C/6	2	15m ²	Totale: 15 m ²	Euro 47,26	VIA ATENE n. 7 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2018 Pratica n. SS0085416 in atti dal 28/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21858.1/2018)	Annotazione



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
6		3	1980	133	1		C/6	2	48m ²	Totale: 48 m ²	Euro 151,22	VIA ATENE n. 7 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2018 Pratica n. SS0085418 in atti dal 28/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21859.1/2018)	Annotazione
7		3	1980	134	1		C/6	2	14m ²	Totale: 14 m ²	Euro 44,11	VIA ATENE n. 7 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/09/2018 Pratica n. SS0085034 in atti dal 27/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21603.1/2018)	Annotazione
8		3	1980	135	1		C/6	2	13m ²	Totale: 13 m ²	Euro 40,96	VIA ATENE n. 7 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2018 Pratica n. SS0085419 in atti dal 28/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21860.1/2018)	Annotazione
9		3	1980	136	1		C/6	2	13m ²	Totale: 13 m ²	Euro 40,96	VIA ATENE n. 7 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2018 Pratica n. SS0085420 in atti dal 28/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21861.1/2018)	Annotazione
10		3	1980	137	1		C/6	2	13m ²	Totale: 13 m ²	Euro 40,96	VIA ATENE n. 7 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2018 Pratica n. SS0085421 in atti dal 28/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21862.1/2018)	Annotazione
11		3	1980	138	1		C/6	2	13m ²	Totale: 13 m ²	Euro 40,96	VIA ATENE n. 7 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2018 Pratica n. SS0085422 in atti dal 28/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21863.1/2018)	Annotazione



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
12		3	1980	139	1		C/6	2	13m ²	Totale: 13 m ²	Euro 40,96	VIA ATENE n. 7 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2018 Pratica n. SS0085423 in atti dal 28/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21864.1/2018)	Annotazione
13		3	1980	140	1		C/6	2	12m ²	Totale: 12 m ²	Euro 37,80	VIA ATENE n. 7 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2018 Pratica n. SS0085424 in atti dal 28/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21865.1/2018)	Annotazione
14		3	1980	143	1		C/6	2	12m ²	Totale: 12 m ²	Euro 37,80	VIA ATENE n. 7 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2018 Pratica n. SS0085427 in atti dal 28/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21868.1/2018)	Annotazione
15		3	1980	144	1		C/6	2	12m ²	Totale: 12 m ²	Euro 37,80	VIA ATENE n. 7 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/09/2018 Pratica n. SS0085035 in atti dal 27/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21604.1/2018)	Annotazione

- Immobile 1:** **Annotazione:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
- Immobile 2:** **Annotazione:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
- Immobile 3:** **Annotazione:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
- Immobile 4:** **Annotazione:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
- Immobile 5:** **Annotazione:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
- Immobile 6:** **Annotazione:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
- Immobile 7:** **Annotazione:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
- Immobile 8:** **Annotazione:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

Immobile 9: Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
Immobile 10: Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
Immobile 11: Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
Immobile 12: Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
Immobile 13: Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
Immobile 14: Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
Immobile 15: Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Totale: m² 229 Rendita: Euro 721,45

Intestazione degli immobili indicati al n.40

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 07/10/2003 Pratica n. 301482 in atti dal 07/10/2003 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 6179.1/2003)			

41. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	862	4	1		A/3	1	3,0 vani	Totale: 50 m ² Totale escluse aree scoperte** : 42 m ²	Euro 185,92	LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		23	862	5	1		A/3	1	3,0 vani	Totale: 49 m ² Totale escluse aree scoperte** : 41 m ²	Euro 185,92	LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		23	862	6	1		A/3	1	3,0 vani	Totale: 50 m ² Totale escluse aree scoperte** : 41 m ²	Euro 185,92	LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
4		23	862	7	1		A/3	1	3,0 vani	Totale: 52 m ² Totale escluse aree scoperte**: 43 m ²	Euro 185,92	LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5		23	862	8	1		A/3	1	4,5 vani	Totale: 72 m ² Totale escluse aree scoperte**: 59 m ²	Euro 278,89	LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6		23	862	9	1		A/3	1	4,5 vani	Totale: 81 m ² Totale escluse aree scoperte**: 69 m ²	Euro 278,89	LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T-1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
7		23	862	10	1		A/3	1	4,5 vani	Totale: 81 m ² Totale escluse aree scoperte**: 69 m ²	Euro 278,89	LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T-1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
8		23	862	11	1		A/3	1	4,5 vani	Totale: 71 m ² Totale escluse aree scoperte**: 58 m ²	Euro 278,89	LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
9		23	862	12	1		C/2	3	4m ²	Totale: 4 m ²	Euro 17,35	LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
10		23	862	13	1		C/2	3	3m ²	Totale: 3 m ²	Euro 13,01	LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
11		23	862	14	1		A/10	U	3,0 vani	Totale: 43 m ²	Euro 712,71	LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
12		23	862	15	1		A/10	U	3,0 vani	Totale: 41 m ²	Euro 712,71	LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
13		23	862	16	1		A/10	U	3,0 vani	Totale: 41 m ²	Euro 712,71	LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
14		23	862	17	1		A/3	1	3,0 vani	Totale: 45 m ² Totale escluse aree scoperte**: 40 m ²	Euro 185,92	LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T-1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
15		23	862	18	1		A/3	1	3,0 vani	Totale: 46 m ² Totale escluse aree scoperte**: 41 m ²	Euro 185,92	LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
16		23	862	19	1		A/3	1	3,0 vani	Totale: 45 m ² Totale escluse aree scoperte**: 40 m ²	Euro 185,92	LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
17		23	862	20	1		A/3	1	3,0 vani	Totale: 45 m ² Totale escluse aree scoperte**: 41 m ²	Euro 185,92	LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
18		23	862	21	1		A/3	1	4,0 vani	Totale: 67 m ² Totale escluse aree scoperte**: 59 m ²	Euro 247,90	LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T-1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
19		23	862	22	1		A/3	1	4,0 vani	Totale: 67 m ² Totale escluse aree scoperte**: 59 m ²	Euro 247,90	LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
20		23	862	23			F/1		13m ²			LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 24/04/2009 Pratica n. SS0120581 in atti dal 24/04/2009 COSTITUZIONE (n. 2227.1/2009)	
21		23	862	24			F/1		13m ²			LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 24/04/2009 Pratica n. SS0120581 in atti dal 24/04/2009 COSTITUZIONE (n. 2227.1/2009)	
22		23	862	25			F/1		13m ²			LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 24/04/2009 Pratica n. SS0120581 in atti dal 24/04/2009 COSTITUZIONE (n. 2227.1/2009)	



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
23		23	862	26			F/1		13m ²			LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 24/04/2009 Pratica n. SS0120581 in atti dal 24/04/2009 COSTITUZIONE (n. 2227.1/2009)	
24		23	862	27			F/1		13m ²			LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 24/04/2009 Pratica n. SS0120581 in atti dal 24/04/2009 COSTITUZIONE (n. 2227.1/2009)	
25		23	862	28			F/1		13m ²			LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 24/04/2009 Pratica n. SS0120581 in atti dal 24/04/2009 COSTITUZIONE (n. 2227.1/2009)	
26		23	862	29			F/1		13m ²			LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 24/04/2009 Pratica n. SS0120581 in atti dal 24/04/2009 COSTITUZIONE (n. 2227.1/2009)	
27		23	862	30			F/1		19m ²			LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 24/04/2009 Pratica n. SS0120581 in atti dal 24/04/2009 COSTITUZIONE (n. 2227.1/2009)	
28		23	862	31			F/1		17m ²			LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 24/04/2009 Pratica n. SS0120581 in atti dal 24/04/2009 COSTITUZIONE (n. 2227.1/2009)	
29		23	862	32			F/1		17m ²			LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 24/04/2009 Pratica n. SS0120581 in atti dal 24/04/2009 COSTITUZIONE (n. 2227.1/2009)	
30		23	862	33			F/1		17m ²			LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 24/04/2009 Pratica n. SS0120581 in atti dal 24/04/2009 COSTITUZIONE (n. 2227.1/2009)	



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
31		23	862	34			F/1		17m ²			LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 24/04/2009 Pratica n. SS0120581 in atti dal 24/04/2009 COSTITUZIONE (n. 2227.1/2009)	
32		23	862	35			F/1		17m ²			LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 24/04/2009 Pratica n. SS0120581 in atti dal 24/04/2009 COSTITUZIONE (n. 2227.1/2009)	
33		23	862	37			F/1		18m ²			LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 24/04/2009 Pratica n. SS0120581 in atti dal 24/04/2009 COSTITUZIONE (n. 2227.1/2009)	
34		23	862	38			F/1		18m ²			LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 24/04/2009 Pratica n. SS0120581 in atti dal 24/04/2009 COSTITUZIONE (n. 2227.1/2009)	
35		23	862	39			F/1		18m ²			LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 24/04/2009 Pratica n. SS0120581 in atti dal 24/04/2009 COSTITUZIONE (n. 2227.1/2009)	
36		23	862	40			F/1		18m ²			LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 24/04/2009 Pratica n. SS0120581 in atti dal 24/04/2009 COSTITUZIONE (n. 2227.1/2009)	
37		23	862	41			F/1		18m ²			LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 24/04/2009 Pratica n. SS0120581 in atti dal 24/04/2009 COSTITUZIONE (n. 2227.1/2009)	
38		23	862	42			F/1		18m ²			LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 24/04/2009 Pratica n. SS0120581 in atti dal 24/04/2009 COSTITUZIONE (n. 2227.1/2009)	



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
39		23	862	43			F/1		284m ²			LOCALITA PORTO POZZO n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 24/04/2009 Pratica n. SS0120581 in atti dal 24/04/2009 COSTITUZIONE (n. 2227.1/2009)	

- Immobile 1:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 2:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 3:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 4:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 5:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 6:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 7:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 8:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 9:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 10:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 11:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 12:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 13:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 14:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 15:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 16:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 17:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 18:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- Immobile 19:** **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 59 m² 594 Rendita: Euro 5.267,21



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.41

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 24/04/2009 Pratica n. SS0120581 in atti dal 24/04/2009 COSTITUZIONE (n. 2227.1/2009)			

42. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	848	122	1		A/2	1	3,0 vani	Totale: 46 m ² Totale escluse aree scoperte**: 37 m ²	Euro 395,09	PORTO POZZO-VIA MATTEOTTI n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 3 Rendita: Euro 395,09

Intestazione degli immobili indicati al n.42

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 03/03/2011 Pratica n. SS0067044 in atti dal 03/03/2011 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 7105.1/2011)			

43. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²) ha are ca		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
										Dominicale	Agrario		
1	23	844		-	PASCOLO	04	05	01		Euro 0,18	Euro 0,08	FRAZIONAMENTO del 10/12/2007 Pratica n. SS0354833 in atti dal 10/12/2007 (n. 354833.1/2007)	
2	23	845		-	PASCOLO	04	00	84		Euro 0,03	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 10/12/2007 Pratica n. SS0354833 in atti dal 10/12/2007 (n. 354833.1/2007)	



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
3	23	846		-	PASCOLO	04	09	32		Euro 0,34	Euro 0,14	FRAZIONAMENTO del 10/12/2007 Pratica n. SS0354833 in atti dal 10/12/2007 (n. 354833.1/2007)	

Totale: Superficie .15.17 Redditi: Dominicale Euro 0,55 Agrario Euro 0,23

Intestazione degli immobili indicati al n.43

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 14/04/2008 Pubblico ufficiale PEPERONI ELENA Sede PALAZZOLO SULL'OGLIO (BS) Repertorio n. 2078 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3342.1/2008 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 06/05/2008	

44. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	3	1339		-	ORTO IRRIG	01	07	14		Euro 11,43 Lire 22.134	Euro 6,64 Lire 12.852	FRAZIONAMENTO del 21/03/2001 Pratica n. 12474 in atti dal 21/03/2001 (n. 2186.1/1996)	
2	3	1378		-	ORTO IRRIG	01	03	19		Euro 5,11 Lire 9.889	Euro 2,97 Lire 5.742	FRAZIONAMENTO del 21/03/2001 Pratica n. 12474 in atti dal 21/03/2001 (n. 2186.1/1996)	

Totale: Superficie .10.33 Redditi: Dominicale Euro 16,54 Agrario Euro 9,61

Intestazione degli immobili indicati al n.44

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

DATI DERIVANTI DA	Atto del 20/04/2004 Pubblico ufficiale PAPACCIO FABIO Sede TEMPIO PAUSANIA (SS) Repertorio n. 53566 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3365.1/2004 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 10/05/2004
--------------------------	---

45. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	23	762		-	PASCOLO	04	04	18		Euro 0,15	Euro 0,06	FRAZIONAMENTO del 22/03/2005 Pratica n. SS0042909 in atti dal 22/03/2005 (n. 42909.1/2005)	
2	23	765		-	PASCOLO	05	00	95		Euro 0,01	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 22/03/2005 Pratica n. SS0042909 in atti dal 22/03/2005 (n. 42909.1/2005)	Annotazione
3	23	766		-	PASCOLO	05	20	20		Euro 0,31	Euro 0,10	FRAZIONAMENTO del 22/03/2005 Pratica n. SS0042909 in atti dal 22/03/2005 (n. 42909.1/2005)	

Immobile 2: Annotazione: SR

Totale: Superficie .25.33 Redditi: Dominicale Euro 0,47 Agrario Euro 0,17

Intestazione degli immobili indicati al n.45

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 22/03/2005 Pratica n. SS0042909 in atti dal 22/03/2005 (n. 42909.1/2005)

46. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	23	725		-	PASCOLO	04	00	14		Euro 0,01	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 16/07/2004 Pratica n. SS0135426 in atti dal 16/07/2004 (n. 135426.1/2004)	
2	23	726		-	PASCOLO	04	01	45		Euro 0,05	Euro 0,02	FRAZIONAMENTO del 16/07/2004 Pratica n. SS0135426 in atti dal 16/07/2004 (n. 135426.1/2004)	Annotazione



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
3	23	728		-	PASCOLO	04	03	74		Euro 0,14	Euro 0,06	FRAZIONAMENTO del 16/07/2004 Pratica n. SS0135426 in atti dal 16/07/2004 (n. 135426.1/2004)	Annotazione
4	23	731		-	PASCOLO	04	02	08		Euro 0,08	Euro 0,03	FRAZIONAMENTO del 16/07/2004 Pratica n. SS0135426 in atti dal 16/07/2004 (n. 135426.1/2004)	Annotazione

Immobile 2: Annotazione: SR

Immobile 3: Annotazione: SR

Immobile 4: Annotazione: SR

Totale: Superficie .07.41 Redditi: Dominicale Euro 0,28 Agrario Euro 0,12

Intestazione degli immobili indicati al n.46

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 16/07/2004 Pratica n. SS0135426 in atti dal 16/07/2004 (n. 135426.1/2004)	

47. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	23	740		-	PASCOLO	04	22	67		Euro 0,82	Euro 0,35	FRAZIONAMENTO del 16/07/2004 Pratica n. SS0135426 in atti dal 16/07/2004 (n. 135426.1/2004)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: SR

Totale: Superficie .22.67 Redditi: Dominicale Euro 0,82 Agrario Euro 0,35



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.47

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/4
2	ORIZZONTI 2002 S.R.L.	08433740019*	(1) Proprieta' 3/4
DATI DERIVANTI DA		Atto del 03/02/2006 Pubblico ufficiale LOJACONO VINCENZO Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 133339 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1301.2/2006 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 14/02/2006	

48. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	3	1330		-	PASCOLO	03	03	76		Euro 0,19 Lire 376	Euro 0,14 Lire 263	FRAZIONAMENTO del 21/03/2001 Pratica n. 12474 in atti dal 21/03/2001 (n. 2186.1/1996)	
2	3	1333		-	PASCOLO	03	04	72		Euro 0,24 Lire 472	Euro 0,17 Lire 330	FRAZIONAMENTO del 21/03/2001 Pratica n. 12474 in atti dal 21/03/2001 (n. 2186.1/1996)	

Totale: Superficie .08.48 Redditi: Dominicale Euro 0,43 Agrario Euro 0,31

Intestazione degli immobili indicati al n.48

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 20/04/2004 Pubblico ufficiale PAPACCIO FABIO Sede TEMPIO PAUSANIA (SS) Repertorio n. 53566 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3364.1/2004 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 10/05/2004	



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

49. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
								Dominicale	Agrario			
						ha are ca						
1	3	1329		-	PASCOLO	02	03	95	Euro 0,41 Lire 790	Euro 0,37 Lire 711	FRAZIONAMENTO del 21/03/2001 Pratica n. 12474 in atti dal 21/03/2001 (n. 2186.1/1996)	

Totale: Superficie .03.95 Redditi: Dominicale Euro 0,41 Agrario Euro 0,37

Intestazione degli immobili indicati al n.49

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 20/04/2004 Pubblico ufficiale PAPACCIO FABIO Sede TEMPIO PAUSANIA (SS) Repertorio n. 53566 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3366.1/2004 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 10/05/2004	

50. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
								Dominicale	Agrario			
						ha are ca						
1	3	1335		-	ORTO IRRIG	01	04	64	Euro 7,43 Lire 14.384	Euro 4,31 Lire 8.352	FRAZIONAMENTO del 21/03/2001 Pratica n. 12474 in atti dal 21/03/2001 (n. 2186.1/1996)	

Totale: Superficie .04.64 Redditi: Dominicale Euro 7,43 Agrario Euro 4,31

Intestazione degli immobili indicati al n.50

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 26/11/2007 Pubblico ufficiale PEPERONI ELENA Sede PALAZZOLO SULL'OGLIO (BS) Repertorio n. 1510 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9518.1/2007 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 25/12/2007	



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

51. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	23	43		-	PASCOLO	04	4	98	73		Euro 18,03 Lire 34.911	Euro 7,73 Lire 14.962	Impianto meccanografico del 06/11/1985	
2	23	170		-	PASCOLO	04		00	78		Euro 0,03 Lire 55	Euro 0,01 Lire 23	Impianto meccanografico del 06/11/1985	
3	23	525		-	VIGNETO	02		01	34		Euro 0,59 Lire 1.139	Euro 0,48 Lire 938	FRAZIONAMENTO del 30/06/1992 Pratica n. 41753 in atti dal 07/11/2000 (n. 1665.7/1992)	
4	23	526		-	VIGNETO	02		00	26		Euro 0,11 Lire 221	Euro 0,09 Lire 182	FRAZIONAMENTO del 30/06/1992 Pratica n. 41753 in atti dal 07/11/2000 (n. 1665.7/1992)	

Totale: Superficie 5.01.11 Redditi: Dominicale Euro 18,76 Agrario Euro 8,31

Intestazione degli immobili indicati al n.51

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 100/100
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 08/05/2003 Pubblico ufficiale GARIONI Sede TRAVAGLIATO (BS) Repertorio n. 32214 - UR Sede BRESCIA (BS) Registrazione n. 2164 registrato in data 13/05/2003 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 10787.1/2003 - Pratica n. SS0304571 in atti dal 23/08/2007			

52. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	23	778		-	PASCOLO	04		00	03		Euro 0,01	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 28/11/2005 Pratica n. SS0192815 in atti dal 28/11/2005 (n. 192815.1/2005)	
2	23	781		-	PASCOLO	05		05	26		Euro 0,08	Euro 0,03	FRAZIONAMENTO del 28/11/2005 Pratica n. SS0192815 in atti dal 28/11/2005 (n. 192815.1/2005)	Annotazione

Immobile 2: Annotazione: SR

Totale: Superficie .05.29 Redditi: Dominicale Euro 0,09 Agrario Euro 0,04



Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.52

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 28/11/2005 Pratica n. SS0192815 in atti dal 28/11/2005 (n. 192815.1/2005)			

Totale Generale: vani 164 m² 3.653 Rendita: Euro 42.523,60

Totale Generale: Superficie 6.04.38 Redditi: Dominicale Euro 45,78 Agrario Euro 23,82

Unità immobiliari n. 235

* 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 telematica

Tributi speciali: Euro 21,60



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di SASSARI
Soggetto individuato	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. (CF: 01824200487)

1. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		3	1853	16	1		C/6	1	23m ²	Totale: 27 m ²	Euro 61,77 Lire 119.600	VIA FONTE NUOVA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		3	1853	17	1		C/6	1	36m ²	Totale: 42 m ²	Euro 96,68 Lire 187.200	VIA FONTE NUOVA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		3	1853	18	1		C/2	1	2m ²	Totale: 4 m ²	Euro 6,30 Lire 12.200	VIA FONTE NUOVA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		3	1853	19	1		C/2	1	2m ²	Totale: 3 m ²	Euro 6,30 Lire 12.200	VIA FONTE NUOVA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5		3	1853	20	1		C/2	1	2m ²	Totale: 3 m ²	Euro 6,30 Lire 12.200	VIA FONTE NUOVA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6		3	1853	21	1		C/2	1	2m ²	Totale: 3 m ²	Euro 6,30 Lire 12.200	VIA FONTE NUOVA n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
7		3	1853	22	1		C/6	1	73m ²	Totale: 76 m ²	Euro 196,05	VIA FONTE NUOVA n. SNC Piano S1 VARIAZIONE del 29/09/2016 Pratica n. SS0127823 in atti dal 29/09/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 51915.1/2016)	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Immobile 2: **Annotazione:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

- Immobile 3: Annotazione:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
Immobile 4: Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
Immobile 5: Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
Immobile 6: Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
Immobile 7: Annotazione: CORREZIONE SU DATI METRICI DEL PROTOCOLLO DI PRESENTAZIONE PLANIMETRICA N.B01453/20002-Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Totale: m² 140 Rendita: Euro 379,70

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 12/07/2000 in atti dal 12/07/2000 (n. B01403.1/2000)	

2. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		24	409	14	1		C/1	1	178m ²	Totale: 288 m ²	Euro 4.890,64 Lire 9.469.600	LOCALITA' PORTO POZZO RESIDENCE ULISSE n. SNC Piano T-S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Totale: m² 178 Rendita: Euro 4.890,64



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA Atto del 29/04/1998 Pubblico ufficiale GARIONI Sede TRAVAGLIATO (BS) Repertorio n. 15180 - COMPRAVENDITA Voltura n. 8033.1/1998 in atti dal 30/03/1999			

3. Immobili siti nel Comune di SANTA TERESA GALLURA (Codice I312) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		3	1877	14	1		C/6	3	152m ²	Totale: 152 m ²	Euro 565,21	VIA SANDRO PERTINI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica
2		3	1877	15	1		C/6	3	35m ²	Totale: 40 m ²	Euro 130,15	VIA SANDRO PERTINI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica

Immobile 1: Notifica: Notifica in corso con protocollo n. 253463 del 29/07/2003

Immobile 2: Notifica: Notifica in corso con protocollo n. 253464 del 29/07/2003

Totale: m² 187 Rendita: Euro 695,36

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.	01824200487*	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA DIVISIONE del 07/08/2002 Pratica n. 212622 in atti dal 07/08/2002 DIVISIONE (n. 4777.1/2002)			

Totale Generale: m² 505 Rendita: Euro 5.965,70

Unità immobiliari n. 10





Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/08/2023 Ora: 16.57.28 pag: 4 Fine

Visura n.: T235474/2023

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2023

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Conservatoria dei RRII di TEMPIO PAUSANIA

Aggiornamento al 03/04/2024

IMMOBILI

A) Comune di SANTA TERESA GALLURA (SS)

Complesso residenziale in Località Porto Pozzo, originato per nuova costruzione costituzione del 22/05/2007 sui terreni

Foglio 23 Mappale 834 ex 776 ex 760 ex 614

Foglio 23 Mappale 777 ex 761 ex 614

Foglio 23 Mappale 780 ex 763 ex 616

Foglio 23 Mappale 783 ex 764 ex 616

Unità immobiliari ad oggi censite nel Catasto Urbano di detto comune come segue:

Foglio 23 particella 834 subalterno 5, Località Porto Pozzo, piano T, interno 5, categoria A/2, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.40, totale escluse aree scoperte mq. 35, rendita Euro 395,09;

Foglio 23 particella 834 subalterno 6, Località Porto Pozzo, piano T, interno 6, categoria A/2, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.40, totale escluse aree scoperte mq. 36, rendita Euro 395, 09;

Foglio 23 particella 834 subalterno 18, Località Porto Pozzo, piano T, interno 5, categoria A/2, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.40, totale escluse aree scoperte mq. 35, rendita Euro 395,09;

venduto a [REDACTED] e [REDACTED] con atto not Peperoni rep.4467 del 28/05/2010 (tx.3642 '2010) e riacquistato con atto Notaio Peperoni rep.9273 del 24/10/2014 tx.5275 '2014

Foglio 23 particella 834 subalterno 24, Località Porto Pozzo, piano T, interno 3, categoria F/1 area urbana, consistenza mq. 13;

Foglio 23 particella 834 subalterno 25, Località Porto Pozzo, piano T, interno 4, categoria F/1 area urbana, consistenza mq.13;

Foglio 23 particella 834 subalterno 26, Località Porto Pozzo, piano T, interno 5, categoria F/1 area urbana, consistenza mq.13;

Foglio 23 particella 834 subalterno 28, Località Porto Pozzo, piano T, interno 7, categoria F/1 area urbana, consistenza mq.13;

Foglio 23 particella 834 subalterno 29, Località Porto Pozzo, piano T, interno 8, categoria F/1 area urbana, consistenza mq.13;

Foglio 23 particella 834 subalterno 35, Località Porto Pozzo, piano T, interno 14, categoria F/1 area urbana, consistenza mq.13;



venduto a [REDACTED] con atto not Conso rep.39800 del 25/11/2008 tx.9507 '2008 e riacquistato con atto Notaio Peperoni rep.3555 del 18/05/2009, tx.4402 '2009

Foglio 23 particella 834 subalterno 39, Località Porto Pozzo, piano T, interno 18, categoria F/1 area urbana, consistenza mq.13;

venduto a [REDACTED] e [REDACTED] con atto not Peperoni rep.4467 del 28/05/2010 (tx.3642 '2010) e riacquistato con atto Notaio Peperoni rep.9273 del 24/10/2014 tx.5275 '2014

Foglio 23 particella 834 subalterno 40, Località Porto Pozzo, piano T, interno 19, categoria F/1 area urbana, consistenza mq. 13;

Foglio 23 particella 834 subalterno 58, Località Porto Pozzo, piano 1, interno 19, categoria A/2, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.39, totale escluse aree scoperte mq. 36, rendita Euro 395, 09;

originato per var. dest 13/06/2007 da Fg.23 mappale 834 sub.19

Foglio 23 particella 834 subalterno 60, Via Giacomo Matteotti, piano T, categoria A/2, consistenza vani 3, Superficie catastale totale mg.44, totale escluse aree scoperte mq. 37, rendita Euro 395, 09

originato per var. dest 25/07/2007 da Fg.23 mappale 834 sub.54

originato per var. dest 13/06/2007 da Fg.23 mappale 834 sub.2

Foglio 23 particella 834 subalterno 65, località Porto Pozzo, piano T, categoria A/2, consistenza vani 3, superficie catastale totale mg. 44, totale escluse aree scoperte mq. 38, rendita euro 395, 09;

originato per var. dest 26/05/2011 da Fg.23 mappale 834 sub.63

originato per var. dest 11/09/2008 da Fg.23 mappale 834 sub.55

originato per var. dest 13/06/2007 da Fg.23 mappale 834 sub.9

PROVENIENZA

per averli edificati sui terreni (mappali 614 e 616) pervenuti con atto di fusione di società per incorporazione rogato dal Notaio Garioni Aldo il 08 maggio 2003, Repertorio 32214, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 26 maggio 2003 ai NN,6427/4706 di formalità dalla società [REDACTED] S.R.L. con sede in Tempio Pausania (SS) - C.F. [REDACTED].

Alla società [REDACTED] S.R.L. quanto d'interesse era pervenuto con atto di compravendita rogato dal Notaio Altea il 15 aprile 1972, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 19 aprile 1972 ai NN.1149/1012 di formalità dalla signora [REDACTED] nata a Santa Teresa Gallura (SS) il 20 agosto 1912;

E RIACQUISTI SUB.18, 35 E 39 sopra citati



PREGIUDIZIEVOLI:

= Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, rogata dal Notaio Maccarini Gabriele Franco il 31 luglio 2006, Repertorio 44396/16020, **iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 04 agosto 2006 ai NN.10954/1748** di formalità in favore di BANCA DI ROMA SOCIETA' PER AZIONI con sede in Roma (RM) C.F.06978161005 (domicilio ipotecario eletto ROMA VIALE UMBERTO TUPINI 180) e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) - C.F.01824200487 per la complessiva somma di Euro 6.800.000,00 (capitale di Euro 3.400.000,00).

Segnaliamo che si rileva annotamento di frazionamento in quota rogato dal Notaio Maccarini Gabriele Franco il 06 luglio 2007, Repertorio 46842/17218, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 25 settembre 2007 ai NN.11659/2295 di formalità con il quale l'ipoteca permane sulle unità:

mappale 834/5

mappale 834/6

mappale 834/58

mappale 834/60 ex 54

mappale 834/65 ex 63 ex 55

mappali 834 /24/25/26/28/29/35/39/40 non sono nel frazionamento in quota

annotata di RESTRIZIONE BENI SOLO SU MAPPALE 834/18

= Pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Tempio Pausania il 15 agosto 2021, Repertorio 849, **trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 14 settembre 2021 ai NN,9597/6836** di formalità in favore di SPV PROJECT 2009 S.,R,L. con sede in Milano (MI) - C.F.11386120965 e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) — C.F.01824200487

= **SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE** trascritta a Tempio Pausania il giorno **2 novembre 2023 ai nn.12649/9272**, Tribunale di Brescia rep.153 del 08/06/2023

= CONVENZIONE URBANISTICA TX.185 '2006 - VEDASI TITOLO



Conservatoria dei RRII di TEMPIO PAUSANIA

Aggiornamento al 03/04/2024

B) Comune di SANTA TERESA GALLURA (SS)

Complesso residenziale in Località Porto Pozzo, originato per nuova costruzione costituzione del 24/04/2009 sul terreno

Foglio 23 Mappale 862 ex 730 ex 315

Unità immobiliari ad oggi censite nel Catasto Urbano di detto comune come segue:

Foglio 23 particella 862 subalterno 4, Località Porto Pozzo, piano T, categoria A/3, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.50, totale escluse aree scoperte mq.42, rendita Euro 185,92;

Foglio 23 particella 862 subalterno 5, Località Porto Pozzo, piano T, categoria A/3, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.49, totale escluse aree scoperte mg.41, rendita Euro 185, 92;

Foglio 23 particella 862 subalterno 6, Località Porto Pozzo, piano T, categoria A/3, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.50, totale escluse aree scoperte mq.41, rendita Euro 185,92;

Foglio 23 particella 862 subalterno 7, Località Porto Pozzo, piano T, categoria A/3, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.52, totale escluse aree scoperte mq.43, rendita Euro 185,92};

Foglio 23 particella 862 subalterno 8, Località Porto Pozzo, piano T, categoria A/3, consistenza vani 4,5, superficie catastale totale mq.72, totale escluse aree scoperte mq.59, rendita Euro 278,89;

Foglio 23 particella 862 subalterno 9, Località Porto Pozzo, piano T-1, categoria A/3, consistenza vani 4,5, superficie catastale totale mq.81, totale escluse aree scoperte mq.69, rendita Euro 278,89;

Foglio 23 particella 862 subalterno 10, Località Porto Pozzo, piano T-1, categoria A/3, consistenza vani 4,5, superficie catastale totale mg.81, totale escluse aree scoperte mq.69, rendita Euro 278,89;

Foglio 23 particella 862 subalterno 11, Località Porto Pozzo, piano T, categoria A/3, consistenza vani 4,5, superficie catastale totale mq.71, totale escluse aree scoperte mq.58, rendita Euro 278,89;

Foglio 23 particella 862 subalterno 14, Località Porto Pozzo, piano 1, categoria A/10, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.43, rendita Euro 712,71;



Foglio 23 particella 862 subalterno 15, Località Porto Pozzo, piano 1, categoria A/10, consistenza vani 3, Superficie catastale totale mq.41, rendita Euro 712,71;

Foglio 23 particella 862 subalterno 16, Località Porto Pozzo, piano 1, categoria A/10, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.41, rendita Euro 712,71;

Foglio 23 particella 862 subalterno 17, Località Porto Pozzo, piano T-1, categoria A/3, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.45, totale escluse aree scoperte mq.40, rendita Euro 185,92;

Foglio 23 particella 862 subalterno 18, Località Porto Pozzo, piano 1, categoria A/3, consistenza vani 3, Superficie catastale totale mq.46, totale escluse aree scoperte mq.41, rendita Euro 185,92;

Foglio 23 particella 862 subalterno 19, Località Porto Pozzo, piano 1, categoria A/3, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.45, totale escluse aree scoperte maqa.40, rendita Euro 185,92;

Foglio 23 particella 862 subalterno 20, Località Porto Pozzo, piano 1, categoria A/3, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.45, totale escluse aree scoperte mq.41, rendita Euro 185,92;

Foglio 23 particella 862 subalterno 21, Località Porto Pozzo, piano T-1, categoria A/3, consistenza vani 4, superficie catastale totale mq.67, totale escluse aree scoperte mq.59, rendita Euro 247,90;

Foglio 23 particella 862 subalterno 22, Località Porto Pozzo, piano 1, categoria A/3, consistenza vani 4, superficie catastale totale mq.67, totale escluse aree scoperte mq.,59, rendita Euro 247,90;

Foglio 23 particella 862 subalterno 51, Località Porto Pozzo, piano T, categoria A/3, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.51, totale escluse aree scoperte mq.42, rendita Euro 185,92;

Foglio 23 particella 862 subalterno 52, Località Porto Pozzo, piano T, categoria A/3, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.45, totale escluse aree scoperte mq.40, rendita Euro 185,92;

Foglio 23 particella 862 subalterno 53, Località Porto Pozzo, piano T, categoria A/3, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.47, totale escluse aree scoperte mq.43, rendita Euro 185,92;

i sub. 51-52-53 derivano per var. 05/11/2015 e 05/11/2014 da fg.23 mappale 862 subb. 1-2-3

Foglio 23 particella 862 subalterno 12 Località Porto Pozzo, piano T, categoria C/2, mq.4,

Foglio 23 particella 862 subalterno 13 Località Porto Pozzo, piano T, categoria C/2, mq.3,

Foglio 23 particella 862 subalterno 23 Località Porto Pozzo, piano T, categoria F/1 mq.13



Foglio 23 particella 862 subalterno 24 Località Porto Pozzo, piano T, categoria F/1 mq.13

Foglio 23 particella 862 subalterno 25 Località Porto Pozzo, piano T, categoria F/1 mq.13

Foglio 23 particella 862 subalterno 26 Località Porto Pozzo, piano T, categoria F/1 mq.13

Foglio 23 particella 862 subalterno 27 Località Porto Pozzo, piano T, categoria F/1 mq.13

Foglio 23 particella 862 subalterno 28 Località Porto Pozzo, piano T, categoria F/1 mq.13

Foglio 23 particella 862 subalterno 29 Località Porto Pozzo, piano T, categoria F/1 mq.13

Foglio 23 particella 862 subalterno 30 Località Porto Pozzo, piano T, categoria F/1 mq.19

Foglio 23 particella 862 subalterno 31 Località Porto Pozzo, piano T, categoria F/1 mq.17

Foglio 23 particella 862 subalterno 32 Località Porto Pozzo, piano T, categoria F/1 mq.17

Foglio 23 particella 862 subalterno 33 Località Porto Pozzo, piano T, categoria F/1 mq.17

Foglio 23 particella 862 subalterno 34 Località Porto Pozzo, piano T, categoria F/1 mq.17

Foglio 23 particella 862 subalterno 35 Località Porto Pozzo, piano T, categoria F/1 mq.17

Foglio 23 particella 862 subalterno 37 Località Porto Pozzo, piano T, categoria F/1 mq.18

Foglio 23 particella 862 subalterno 38 Località Porto Pozzo, piano T, categoria F/1 mq.18

Foglio 23 particella 862 subalterno 39 Località Porto Pozzo, piano T, categoria F/1 mq.18

Foglio 23 particella 862 subalterno 40 Località Porto Pozzo, piano T, categoria F/1 mq.18

Foglio 23 particella 862 subalterno 41 Località Porto Pozzo, piano T, categoria F/1 mq.18

Foglio 23 particella 862 subalterno 42 Località Porto Pozzo, piano T, categoria F/1 mq.18

Foglio 23 particella 862 subalterno 43 Località Porto Pozzo, piano T, categoria F/1 mq.284

Foglio 23 particella 862 subalterno 47 Località Porto Pozzo, piano T, categoria F/1 mq.8

Foglio 23 particella 862 subalterno 48 Località Porto Pozzo, piano T, categoria F/1 mq.34

Foglio 23 particella 862 subalterno 49 Località Porto Pozzo, piano T, categoria F/1 mq.6

Foglio 23 particella 862 subalterno 50 Località Porto Pozzo, piano T, categoria F/1 mq.14

I sub.47-48-49-50 derivano per fra.26/05/2011 del mappale 862 sub.36



PROVENIENZA:

per averli edificati sul terreno mappale 315 pervenuto con atto di fusione di società per incorporazione rogato dal Notaio Garioni Aldo il 08 maggio 2003, Repertorio 32214, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 26 maggio 2003 ai NN.6427/4706 di formalità dalla società [REDACTED] S.R.L. con sede in Tempio Pausania (SS) - C.F. [REDACTED].

Alla società [REDACTED] S.R.L. quanto d'interesse era pervenuto con atto di compravendita rogato dal Notaio Altea il 15 aprile 1972, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 19 aprile 1972 ai NN.1149/1012 di formalità dalla signora [REDACTED] nata a Santa Teresa Gallura (SS) il 20 agosto 1912;

PREGIUDIZIEVOLI:

= Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, rogata dal Notaio Maccarini Gabriele Franco il 06 giugno 2007, Repertorio 46547/17125, **iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 20 giugno 2007 ai NN.7797/1466** di formalità in favore di BANCA DI ROMA S.P.A. con sede in Roma (RM) - C.F.06978161005 (domicilio ipotecario eletto ROMA VIALE UMBERTO TUPINI 180) e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (55) - C.F.01824200487 per la complessiva somma di Euro 7.500.000,00 {capitale di Euro 3.750.000,00}.

Si rileva annotamento di **RESTRIZIONE BENI SU**

FG.23 MAPPALI 862 SUBB. 12/13/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36 (ORA SUB.47-48-49-50)/37/38/39/40/41/42/43

Segnaliamo che si rileva annotamento di **frazionamento in quota** rogato dal Notaio Peperoni Elena il 01 giugno 2010, Repertorio 4487/2357, annotato il 23 giugno 2010 ai NN.6737/993 di formalità con il quale l'ipoteca permane sulle unità:

mappale 862 sub.4

mappale 862 sub.5

mappale 862 sub.6

mappale 862 sub.7

mappale 862 sub.8

mappale 862 sub.9

mappale 862 sub.10

mappale 862 sub.11

mappale 862 sub.14



mappale 862 sub.15

mappale 862 sub.16

mappale 862 sub.17

mappale 862 sub.18

mappale 862 sub.19

mappale 862 sub.20

mappale 862 sub.21

mappale 862 sub.22

mappale 862 sub.51 e subb.1-2-3

mappale 862 sub.52 e subb.1-2-3

mappale 862 sub.53 e subb.1-2-3

= Pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Tempio Pausania il 15 agosto 2021, Repertorio 849, **trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 14 settembre 2021 ai NN,9597/6836** di formalità in favore di SPV PROJECT 2009 S.R.L. con sede in Milano (MI) - C.F.11386120965 e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) --- C.F.01824200487

= **SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE** trascritta a Tempio Pausania il giorno 2 novembre 2023 ai nn.12649/9272, Tribunale di Brescia rep.153 del 08/06/2023

= CONVENZIONE URBANISTICA TX.185 '2006 - VEDASI TITOLO



Conservatoria dei RRII di TEMPIO PAUSANIA

Aggiornamento al 03/04/2024

C) Comune di SANTA TERESA GALLURA (SS)

Complesso residenziale in Via Sandro Pertini, originato per nuova costruzione costituzione del 11/06/2001 sul terreno Foglio 3 Mappale 1908 che comprende:

Foglio 3 Mappale 1903 ex 1030 ex 589

Foglio 3 Mappale 1906 ex 1410 ex 1033 ex 200

Foglio 3 Mappale 1907 ex 1286 ex 1021 ex 197

Unità immobiliari ad oggi censite nel Catasto Urbano di detto comune come segue:

Foglio 3 particella 1908 subalterno 4, Via Sandro Pertini, piano T, interno 4, categoria C/1, consistenza mq.112, superficie catastale totale mq.130, rendita Euro 3.077,26;

Foglio 3 particella 1908 subalterno 92, Via Sandro Pertini, piano S1, interno 87, categoria C/6, consistenza mq.52, superficie catastale totale mq.58, rendita Euro 139,65;

Foglio 3 particella 1908 subalterno 165, Via Sandro Pertini, piano T, interno 4B, categoria A/2, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.68, totale escluse aree scoperte mq.67, rendita Euro 395,09;
originato per var. dest.27/05/2011 da Foglio 3 mappale 1908 sub.5

Foglio 3 particella 1908 subalterno 163, Via Sandro Pertini, piano T, categoria C/1, consistenza mq.214, superficie catastale totale mq.225, rendita Euro 6.841,30;
originato per fusione 22/03/2011 da Foglio 3 mappale 1908 sub.6 e 7

Foglio 3 particella 1908 subalterno 112 Via Sandro Pertini, piano S1, categoria C/6, mq.14

Foglio 3 particella 1908 subalterno 113 Via Sandro Pertini, piano S1, categoria C/6, mq.16

Foglio 3 particella 1908 subalterno 126 Via Sandro Pertini, piano T, categoria F/1, mq.13

Foglio 3 particella 1908 subalterno 132 Via Sandro Pertini, piano T, categoria F/1, mq.13

Foglio 3 particella 1908 subalterno 133 Via Sandro Pertini, piano T, categoria F/1, mq.13

Foglio 3 particella 1908 subalterno 134 Via Sandro Pertini, piano T, categoria F/1, mq.13

Foglio 3 particella 1908 subalterno 135 Via Sandro Pertini, piano T, categoria F/1, mq.13

Foglio 3 particella 1908 subalterno 146
Ex 1908 sub.141 area ad uso pubblico? Era BCNC



Foglio 3 particella 1908 subalterno 147

Ex 1908 sub.141 area ad uso pubblico? Era BCNC

PROVENIENZE

Quanto mappale 1908 sub.92 e 7, con atto di compravendita rogato dal Notaio Garioni Aldo il 19 dicembre 2001, Repertorio 27265, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 02 gennaio 2002 ai NN. 11/11 di formalità dalla società ██████████ S.R.L. con sede in Arzachena (SS) — C.F. ██████████.

Alla società ██████████ S.R.L. quanto alienato, era pervenuto con atto di fusione di società rogato dal Notaio Giuliani Gianfranco il 07 maggio 1999, Repertorio 167653, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 19 maggio 1999 ai 35 NN.4051/2913 di formalità dalla società ██████████ S.R.L. con sede in Santa Teresa di Gallura (SS) — C.F. ██████████.

Quanto al mappale 1908 subb.4-6, con atto di compravendita rogato dal Notaio Garioni Aldo il 14 novembre 2002, Repertorio 30535/11591, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 25 novembre 2002 ai NN.12871/9920 di formalità dalla società ██████████ S.R.L. con sede in Arzachena (SS) - C.F. ██████████.

Alla società ██████████ S.R.L. quanto alienato, era pervenuto con atto di fusione di società rogato dal Notaio Giuliani Gianfranco il 07 maggio 1999, Repertorio 167653, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 19 maggio 1999 ai NN.4051/2913 di formalità dalla società ██████████ S.R.L. con sede in Santa Teresa di Gallura (SS) - C.F. ██████████.

Quanto al mappale 1908 subb.3-5, con atto di compravendita rogato dal Notaio Garioni Aldo il 23 ottobre 2001, Repertorio 26742, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 06 novembre 2001 ai NN.9217/6583 di formalità dalla società ██████████ S.R.L. con sede in Arzachena (SS) C.F. ██████████.

Alla società ██████████ S.R.L. quanto alienato, era pervenuto con atto di fusione di società rogato dal Notaio Giuliani Gianfranco il 07 maggio 1999, Repertorio 167653, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 19 maggio 1999 ai NN.4051/2913 di formalità dalla società ██████████ S.R.L. con sede in Santa Teresa di Gallura (SS) - C.F. ██████████.

Quanto ai mappali 1908 subb.112-113-126-132-133-134-135-146-147 in forza di atto di compravendita in data 11 settembre 2003 rep.33464/13094 del Notaio Aldo Garioni, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 26 settembre 2003 ai nn.11742/8056 e rettificato per integrazione immobili con atto in data 25 novembre 2003 rep.34351 del notaio Aldo Garioni,



trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 29 dicembre 2003 ai nn.15366/10688

PREGIUDIZIEVOLI:

= Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato, rogata dal Notaio Maccarini Gabriele Franco il 04 maggio 2007, Repertorio 46343/17028, **iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 05 maggio 2007 ai NN.5729/1016** di formalità in favore di BANCA DI ROMA SOCIETA' PER AZIONI con sede in Roma (RM) - C.F.06978161005 (domicilio ipotecario eletto ROMA VIALE UMBERTO TUPINI 180) e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena {SS} --- C.F.01824200487 per la complessiva somma di Euro 12.000.000,00 {capitale di Euro 6.000.000,00}.
MAPPALI 1908/3 (di terzi) /6/7 (ora 163)

= Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, rogata dal Notaio Maccarini Gabriele Franco il 27 maggio 2010, Repertorio 53717/19997, **iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 31 maggio 2010 ai NN.5838/1434** di formalità in favore di UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. con sede in Verona (VR) --- C.F.03656170960 (domicilio ipotecario eletto VERONA VIA GARIBALDI N.1) e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) - C.F.01824200487 per la complessiva somma di Euro 6.000.,000,00 (capitale di Euro 3.000.000,00).
MAPPALI 1908/4/5 (ora 165)/92

= Ipoteca volontaria **iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 24/12/2020 ai nn.10164/1266 E IX.1109/144 DEL 08/02/2021, in rinnovazione della ix.283 2001**
Rinnovata limitatamente a
Mappale 1908/112 e 113 unità negoziale 2

= Ipoteca volontaria **iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 08/02/2021 AI NN.1108/143 in rinnovazione della ix.242 '2001**
Rinnovata limitatamente a
Mappale 1908/112 e113 E 88 (di terzi)
Stralciate 1908/3/5 con ann rep.25854 del 02/07/2001 Garioni
Accollata in prov. Tx.11 '2002 per i posti auto - stralciate le abitazioni e i negozi

= Pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Tempio Pausania il 15 agosto 2021, Repertorio 849, **trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 14 settembre 2021 ai NN,9597/6836** di formalità in favore di SPV PROJECT 2009 S.R.L. con sede in Milano (MI) - C.F.11386120965 e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) --- C.F.01824200487

= **SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE** trascritta a Tempio Pausania il giorno 2 novembre 2023 ai nn.12649/9272, Tribunale di Brescia rep.153 del 08/06/2023



= IPOTECHE IX 338 E 339 DEL 2019 IN RINNOVAZIONE DELLE IX.347 E 1460 DEL 1999

Accollate in prov tx.6583 '2001, tx.9920 '2002, tx.11 '2002

SONO STATE RINNOVATE LIMITATAMENTE AI

MAPPALI 1908 SUBB.41-44-25-30-46-64

CHE NON SONO IN DITTA ALLA SOC. STRADIVARI

Posti auto della prov. Tx.11 '2002 stralciati

= SERVITU' TX.4046 E 4047 '2001, NOT Garioni rep.25747 →vedasi titolo

= CONVENZIONE URBANISTICA TX.4652 '1998 REP.512 del segretario comunale 30/07/1998

→ **TITOLO CHIESTO, NON EVADIBILE, VISIBILE SOLO IN CONSERVATORIA A TEMPIO PAUSANIA**



Conservatoria dei RRII di TEMPIO PAUSANIA

Aggiornamento al 03/04/2024

D) Comune di SANTA TERESA GALLURA (SS)

Complesso residenziale in Località Porto Pozzo residence Ulisse, originato per nuova costruzione costituzione del 28/11/1997 sul terreno Foglio 24 Mappale 409 che comprende:

Foglio 24 Mappale 404 ex 5

Foglio 24 Mappale 407 ex 401 ex 4

Unità immobiliari ad oggi censite nel Catasto Urbano di detto comune come segue:

Foglio 24 particella 409 subalterno 14, Località Porto Pozzo Residence Ulisse, piano T-S1, categoria C/1, consistenza mq.178, superficie catastale totale mq.288, rendita Euro 4.890,64;

Foglio 24 particella 409 subalterno 16, Residence Ulisse - Porto Pozzo, piano T, categoria C/1, consistenza mq.58, superficie catastale totale mq.63, rendita Euro 1.593,58;

Foglio 24 particella 409 subalterno 18, Residence Ulisse - Porto Pozzo, piano T, categoria C/1, consistenza 18 mqg.84, superficie catastale totale mqg.93, rendita Euro 2.307,94;

Foglio 24 particella 409 subalterno 43, Residence Ulisse - Porto Pozzo, piano S1, categoria C/2, consistenza mq.135, superficie catastale totale mq.146, rendita Euro 425,390

PROVENIENZE:

Quanto al mappale 409 sub.14 con atto di compravendita rogato dal Notaio Garioni Aldo il 29 aprile 1998, Repertorio 15180, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 12 maggio 1998 ai NN.3179/2355 di formalità dalla società ██████████ S.R.L. Con sede in Arzachena {SS} - C.F. ██████████.

Quanto ai mappali 409 subb.16 e 18, con atto di compravendita rogato dal Notaio Garioni Aldo il 19 dicembre 2001, Repertorio 27266, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 02 gennaio 2002 ai NN.12/12 di formalità dalla società ██████████ S.R.L. con sede in Arzachena (SS) - C.F. ██████████.

Quanto al mappale 409 sub.43, con atto di compravendita rogato dal Notaio Garioni Aldo il 14 novembre 2002, Repertorio 30536/11592, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 25 novembre 2002 ai NN.12872/9921 di formalità dalla società ██████████ S.R.L. con sede in Arzachena {SS} = C.F. ██████████.



PREGIUDIZIEVOLI

= Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato, rogata dal Notaio Maccarini Gabriele Franco il 04 maggio 2007, Repertorio 46343/17028, **iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 05 maggio 2007 ai NN.5729/1016** di formalità in favore di BANCA DI ROMA SOCIETA' PER AZIONI con sede in Roma (RM) - C.F.06978161005 e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena {SS} — C.F.01824200487 per la complessiva somma di Euro 12.000.000,00 {capitale di Euro 6.000.000,00}.

MAPPALI 409/14/16/18/43

= Pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Tempio Pausania il 08 agosto 2020, Repertorio 516/2020, **trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 08 settembre 2020 ai NN.6625/4750** di formalità in favore di CONDOMINIO ULISSE con sede in Santa Teresa Gallura (SS) - C.F.91019900900 e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) - C.F.01824200487

= Pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Tempio Pausania il 15 agosto 2021, Repertorio 849, **trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 14 settembre 2021 ai NN.9597/6836** di formalità in favore di SPV PROJECT 2009 S.R.L. con sede in Milano (MI) - C.F.11386120965 e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) — C.F.01824200487

= **SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE** trascritta a Tempio Pausania il giorno 2 novembre 2023 ai nn.12649/9272, Tribunale di Brescia rep.153 del 08/06/2023

= **CONVENZIONE URBANISTICA TX.984/772 '96 → TITOLO NON EVADIBILE DALLA CONSERVATORIA**

= IX.383 '99 NON RINNOVATA

= IX.351 '97 CANCELLATA

= IX.308 '97 CANCELLATA

= IX.705 '98 NON RINNOVATA

RIPORTATO NELLE PROVENIENZE L'USO DEI POSTI AUTO



Conservatoria dei RRII di TEMPIO PAUSANIA

Aggiornamento al 03/04/2024

E) Comune di SANTA TERESA GALLURA (SS)

Complesso residenziale in Località Porto Pozzo via Matteotti, originato per nuova costruzione costituzione del 07/05/2008 sul terreno Foglio 23 Mappale 848 che comprende:

Foglio 23 Mappale 848 ex 782 ex 764 ex 616

Foglio 23 Mappale 727 ex 315

Foglio 23 Mappale 737 ex 618

Unità immobiliari ad oggi censite nel Catasto Urbano di detto comune come segue:

Foglio 23 particella 848 subalterno 2, Porto Pozzo Via Matteotti, piano T - 1, categoria A/2, interno 2/A edificio AR, consistenza vani 5, superficie catastale totale mq.91, totale escluse aree scoperte mq.77, rendita Euro 658,48;

Foglio 23 particella 848 subalterno 9, Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T-1, interno 9A, edificio AR, categoria A/2, consistenza vani 5,5, superficie catastale totale mq.93, totale escluse aree scoperte mq.77, rendita Euro 724,33;

Foglio 23 particella 848 subalterno 114, Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria A/2, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.45, totale escluse aree scoperte mq.37, rendita Euro 395,09;
Per var dest 27/07/2010 da mappale 848 sub.16

Foglio 23 particella 848 subalterno 119, Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria A/2, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.46, totale escluse aree scoperte mq.38, rendita Euro 395,09;
Per var dest 03/03/2011 da mappale 848 sub.11

Foglio 23 particella 848 subalterno 120, Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria A/2, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.45, totale escluse aree scoperte mq.38, rendita Euro 395,09;
Per var dest 03/03/2011 da mappale 848 sub.12

Foglio 23 particella 848 subalterno 121, Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria A/2, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.45, totale escluse aree scoperte mq.37, rendita Euro 395,089;
Per var dest 03/03/2011 da mappale 848 sub.13



Foglio 23 particella 848 subalterno 122, Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria A/2, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.46, totale escluse aree scoperte mq.37, rendita Euro 395,09;
Per var dest 03/03/2011 da mappale 848 sub.14

Foglio 23 particella 848 subalterno 123, Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria A/2, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.43, totale escluse aree scoperte mq.37, rendita Euro 395,09;
Per var dest 04/03/2011 da mappale 848 sub.15

Foglio 23 particella 848 subalterno 124, Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria A/2, consistenza vani 3, superficie_ catastale totale mq.45, totale escluse aree scoperte mq.37, rendita Euro 395,09;
Per var dest 07/03/2011 da mappale 848 sub.19

Foglio 23 particella 848 subalterno 125, Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria A/2, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.42, totale escluse aree scoperte mq.37, rendita Euro 395,09;
Per var dest 09/03/2011 da mappale 848 sub.20

Foglio 23 particella 848 subalterno 127, Porto Pozzo - Via Matteotti, piano 1, categoria A/2, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.46, totale escluse aree scoperte mq.42, rendita Euro 395,09;
Per var dest 09/03/2011 da mappale 848 sub.36

Foglio 23 particella 848 subalterno 128, Porto Pozzo - Via Matteotti, piano 1, categoria A/2, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.43, totale escluse aree scoperte mq.38, rendita Euro 395,09;
Per var dest 09/03/2011 da mappale 848 sub.37

Foglio 23 particella 848 subalterno 129, Porto Pozzo - Via Matteotti, piano 1, categoria A/2, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.41, totale escluse aree scoperte mq.37, rendita Euro 395,09;
Per var dest 04/03/2011 da mappale 848 sub.38

Foglio 23 particella 848 subalterno 131, Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T-1, categoria A/2, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.43, totale escluse aree scoperte mq.38, rendita Euro 395,089;
Per var dest 04/03/2011 da mappale 848 sub.111
Per var dest 30/04/2009 da mappale 848 sub.30

Foglio 23 particella 848 subalterno 132, Porto Pozzo - Via Matteotti, piano 1, categoria A/2, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.41, totale escluse aree scoperte mq.37, rendita Euro 395,09;
Per var dest 04/03/2011 da mappale 848 sub.112
Per var dest 30/04/2009 da mappale 848 sub.34

Foglio 23 particella 848 subalterno 133, Porto Pozzo - Via Matteotti, piano 1, categoria A/2, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.42, totale escluse aree scoperte mq.37, rendita Euro 395,09;



Per var dest 04/03/2011 da mappale 848 sub.118

Per var dest 25/08/2010 da mappale 848 sub.116

Per var dest 28/07/2010 da mappale 848 sub.113

Per var dest 30/04/2009 da mappale 848 sub.35

Foglio 23 particella 848 subalterno 47 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 48 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 49 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 50 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 51 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 52 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 53 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 54 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 55 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 56 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 57 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 58 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 59 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 60 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 61 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13



Foglio 23 particella 848 subalterno 62 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 63 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 64 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 66 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 67 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 75 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 80 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 81 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 82 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 83 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 84 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 85 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 87 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 88 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 89 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 90 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 91 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13



Foglio 23 particella 848 subalterno 92 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 93 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 94 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 95 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 96 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 97 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 98 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.13

Foglio 23 particella 848 subalterno 100 Porto Pozzo - Via Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.18

PROVENIENZE:

per averli edificati sul terreno pervenuto in parte (mappale 737) con atto di permuta rogato dal Notaio Papaccio Fabio il 15 aprile 2005, Repertorio 57730/19499, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 07 maggio 2005 ai NN.5068/3118 di formalità dal signor MANNONI PIETRO nato a Santa Teresa Di Gallura {SS} il 12 giugno 1932.

Al signor MANNONI PIETRO quanto ceduto in permuta era pervenuto con atto rogato dal Notaio Candido Campus il 12 novembre 1961, Repertorio 54342, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 12 dicembre 1961 dal N.1993 al N.2005 di formalità;

in parte (mapp.616 e 315) con atto di fusione di società di incorporazione rogato dal Notaio Garioni Aldo il 08 maggio 2003, Repertorio 32214, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 26 maggio 2003 ai NN.6427/4706 di formalità dalla società [REDACTED] S.R.L. con sede in Tempio Pausania (SS) - C.F. [REDACTED].

Alla società [REDACTED] S.R.L. quanto d'interesse, era pervenuto con atto di compravendita rogato dal Notaio Altea il 15 aprile 1972, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 19



aprile 1972 ai NN.1149/1012_ di formalità dalla signora [REDACTED] nata a Santa Teresa Gallura (SS) il 20 agosto 1912.

Per il solo mappale 848 sub.12 (poi diventato 120) la provenienza è atto di compravendita in data 23/09/2010 rep. 4792 del Notaio Elena Peperoni, tx.6294 '2010, per riacquisto da Piliago Alessandro che ne era divenuto proprietario in forza di tx.8563 '2009 (Piliago acquista da Stradivari)

PREGIUDIZIEVOLI:

= ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato, rogata dal Notaio Maccarini Gabriele Franco il 28 giugno 2006, Repertorio 44088/15850, **iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 30 giugno 2006 ai NN.8786/1416** di formalità in favore di BANCA DI ROMA S.P.A. con sede in Roma (RM) - C.F.06978161005 {domicilio ipotecario eletto ROMA VIALE TUPINI 180) e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) - C.F.01824200487 per la complessiva somma di Euro 17.400.009, 00 (capitale di Euro 8.700.000,00).

Segnaliamo che si rileva annotamento di frazionamento in quota rogato dal Notaio Maccarini Gabriele Franco il 12 giugno 2008, Repertorio 49392/18257, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 25 settembre 2008 ai NN.10761/1873 di formalità con il quale permangono in ipoteca le unità:

mappale 848/2

mappale 848/9

mappale 848/114 ex 16

mappale 848/119 ex 11

mappale 848/120 ex 12

mappale 848/121 ex 13

mappale 848/122 ex 14

mappale 848/123 ex 15

mappale 848/124 ex 19

mappale 848/125 ex 20

mappale 848/127 ex 36

mappale 848/128 ex 37

mappale 848/129 ex 38

mappale 848/131 ex 111 ex 30

mappale 848/132 ex 112 ex 34

mappale 848/133 ex 118 ex 116 ex 113 ex 35

I MAPPALI 848/47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-66-67-75-80-81-82-83-84-85-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-100 sono stati resi liberi e stralciati con ann.1872 '2008

= CONVENZIONE URBANISTICA REP.1121 SEGRETARIO COMUNALE , TX.185 2006 → VEDASI TITOLO

= Pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Tempio Pausania il 15 agosto 2021, Repertorio 849, **trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI -**



Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 14 settembre 2021 ai NN,9597/6836 di formalità in favore di SPV PROJECT 2009 S.R.L. con sede in Milano (MI) - C.F.11386120965 e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) — C.F.01824200487

= atto di locazione ultranovennale rogato dal Notaio Peperoni Elena il 03 ottobre 2019, Repertorio 14805/8337, trascritto il 16 ottobre 2019 ai NN.9451/6717 di formalità in favore della signora [REDACTED] nata a Cellatica (BS) il 17 settembre 1953 e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) - C.F.01824200487 , **mappali 848 subb.2 e 75**

= SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE trascritta a Tempio Pausania il giorno 2 novembre 2023 ai nn.12649/9272, Tribunale di Brescia rep.153 del 08/06/2023



Conservatoria dei RRII di TEMPIO PAUSANIA

Aggiornamento al 03/04/2024

F) Comune di SANTA TERESA GALLURA (SS)

Complesso residenziale in Località Porto Pozzo via Matteotti, originato per nuova costruzione costituzione del 07/05/2008 sul terreno Foglio 3 Mappale 1853 che comprende:

Foglio 3 Mappale 1356 ex 239

Foglio 3 Mappale 1342 ex 78

Unità immobiliari ad oggi censite nel Catasto Urbano di detto comune come segue:

Foglio 3 particella 1853 subalterno 16, Via Fonte Nuova, piano S1, categoria C/6, consistenza mq.23, superficie catastale totale mq.27, rendita Euro 61,77; 16

Foglio 3 particella 1853 subalterno 17, Via Fonte Nuova, piano S1, categoria C/6, consistenza mq.36, superficie catastale totale mq.42, rendita Euro 96,68;

Foglio 3 particella 1853 subalterno 22, Via Fonte Nuova, piano S1, categoria C/6, consistenza mq.73, superficie catastale totale mq.76, rendita Euro 196,05;

Foglio 3 particella 1853 subalterno 18 Via Fonte Nuova, piano S1, categoria C/2, mq.2

Foglio 3 particella 1853 subalterno 19 Via Fonte Nuova, piano S1, categoria C/2, mq.2

Foglio 3 particella 1853 subalterno 20 Via Fonte Nuova, piano S1, categoria C/2, mq.2

Foglio 3 particella 1853 subalterno 21 Via Fonte Nuova, piano S1, categoria C/2, mq.2

PROVENIENZA:

Per averli edificati sul terreno pervenuto con atto di compravendita rogato dal Notaio Papaccio Fabio il 20 luglio 1999, Repertorio 35502, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 04 agosto 1999 ai NN.6771/4944 di formalità dai signori MODESTO LUIGINA nata a Santa Teresa Di Gallura (SS) il giorno 1 settembre 1918 e FERRANDICO MARIA nata a Santa Teresa Di Gallura (SS) il 18 settembre 1941.



PREGIUDIZIEVOLI:

= Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, rogata dal Notaio Maccarini Gabriele Franco il 27 maggio 2010, Repertorio 53717/19997, **iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 31 maggio 2010 ai NN.5838/1434** di formalità in favore di UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. con sede in Verona (VR) — C.F.03656170960 (domicilio ipotecario eletto VERONA VIA GARIBALDI N.1) e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) - C.F.01824200487 per la complessiva somma di Euro 6.000.000,00 (capitale di Euro 3.000.000,00). SU 1853/16/17/22

= Pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Tempio Pausania il 15 agosto 2021, Repertorio 849, **trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 14 settembre 2021 ai NN.9597/6836** di formalità in favore di SPV PROJECT 2009 S.,R,L. con sede in Milano (MI) - C.F.11386120965 e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) — C.F.01824200487

= **SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE** trascritta a Tempio Pausania il giorno 2 novembre 2023 ai nn.12649/9272, Tribunale di Brescia rep.153 del 08/06/2023

= IX. 1221 '1999 ANNOTATA DI CANCELLAZIONE TOTALE

= IX. 1458 '1999 ANNOTATA DI CANCELLAZIONE TOTALE



Conservatoria dei RRII di TEMPIO PAUSANIA

Aggiornamento al 03/04/2024

G) Comune di SANTA TERESA GALLURA (SS)

Complesso residenziale in Località Porto Pozzo via Matteotti, originato per nuova costruzione costituzione del 04/03/2003 sul terreno Foglio 3 Mappale 1980 che comprende:

Foglio 3 Mappale 1980 ex 1317 ex 80

Foglio 3 Mappale 1318

Foglio 3 Mappale 1319

Foglio 3 Mappale 1325

Foglio 3 Mappale 1326

Foglio 3 Mappale 1327

Foglio 3 Mappale 1331

Foglio 3 Mappale 1352

Unità immobiliari ad oggi censite nel Catasto Urbano di detto comune come segue:

Foglio 3 particella 1980 subalterno 26, Via Atene n.1 n.3 n.5, piano 1, categoria A/2, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.60, totale escluse aree scoperte mq.55, rendita Euro 395,09;

Foglio 3 particella 1980 subalterno 30, Via Atene n.1 n.3 n.5, piano 1, categoria A/2, consistenza vani 4, superficie catastale totale mq.54, totale escluse aree scoperte mq.50, rendita Euro 526,79;

Foglio 3 particella 1980 subalterno 41, Via Atene n.1 n.3 n.5, piano 2, categoria A/2, consistenza vani 4, superficie catastale totale mq.60, totale escluse aree scoperte mq.52, rendita Euro 526,79;

Foglio 3 particella 1980 subalterno 42, Via Atene n.1 17 n.3 n.5, piano 2, categoria A/2, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.48, totale escluse aree scoperte mq.42, rendita Euro 395,09;

Foglio 3 particella 1980 subalterno 47, Via Atene n.1 n.3 n.5, piano 2, categoria A/2, consistenza vani 4, superficie catastale totale mq.54, totale escluse aree scoperte mq.50, rendita Euro 526,79;



Foglio 3 particella 1980 subalterno 52, Via Atene n.3 n.5, piano S1-T, categoria C/1, consistenza mq.203, superficie catastale totale mq.242, rendita Euro 6.489,64;

Foglio 3 particella 1980 subalterno 34 Via Atene n.1 n.3 n.5, piano 1, categoria A/2, consistenza vani 4, superficie catastale totale mq.67, totale escluse aree scoperte mq.63, rendita Euro 526,79

Foglio 3 particella 1980 subalterno 85 Via Atene n.1 n.3 n.5, piano T, categoria C/6, mq.13

Foglio 3 particella 1980 subalterno 90 Via Atene n.1 n.2 n.5, piano T, categoria C/6, mq.13

Foglio 3 particella 1980 subalterno 91 Via Atene n.1 n.2 n.5, piano T, categoria C/6, mq.13

Foglio 3 particella 1980 subalterno 92 Via Atene n.1 n.2 n.5, piano T, categoria C/6, mq.13

Foglio 3 particella 1980 subalterno 113 cost AU mq.14

Foglio 3 particella 1980 subalterno 118 cost AU mq.41

Foglio 3 particella 1980 subalterno 123 Via Atene n.7, piano S1, categoria C/6, mq.12

Foglio 3 particella 1980 subalterno 124 Via Atene n.7, piano S1, categoria C/6, mq.12

Foglio 3 particella 1980 subalterno 125 Via Atene n.7, piano S1, categoria C/6, mq.12

Foglio 3 particella 1980 subalterno 131 Via Atene n.7, piano S1, categoria C/6, mq.15

Foglio 3 particella 1980 subalterno 132 Via Atene n.7, piano S1, categoria C/6, mq.15

Foglio 3 particella 1980 subalterno 133 Via Atene n.7, piano S1, categoria C/6, mq.48

Foglio 3 particella 1980 subalterno 134 Via Atene n.7, piano S1, categoria C/6, mq.14

Foglio 3 particella 1980 subalterno 135 Via Atene n.7, piano S1, categoria C/6, mq.13

Foglio 3 particella 1980 subalterno 136 Via Atene n.7, piano S1, categoria C/6, mq.13

Foglio 3 particella 1980 subalterno 137 Via Atene n.7, piano S1, categoria C/6, mq.13

Foglio 3 particella 1980 subalterno 138 Via Atene n.7, piano S1, categoria C/6, mq.13

Foglio 3 particella 1980 subalterno 139 Via Atene n.7, piano S1, categoria C/6, mq.13

Foglio 3 particella 1980 subalterno 140 Via Atene n.7, piano S1, categoria C/6, mq.12

Foglio 3 particella 1980 subalterno 143 Via Atene n.7, piano S1, categoria C/6, mq.12

Foglio 3 particella 1980 subalterno 144 Via Atene n.7, piano S1, categoria C/6, mq.12



I mappali 1980/123-124-125-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-143-144 derivano per var.07/10/2003 da mappali 1980/53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-104

NON CI SONO ELABORATI COMPLETI IN BANCA DATI

FRAZIONAMENTO ALLEGATO ALLA TX.4410 '98 redistribuzione aree

PROVENIENZE :

per averli edificati sui terreni pervenuti con

. atto di compravendita rogato dal Notaio Papaccio Fabio il 02 febbraio 2001, Repertorio 41169, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 16 febbraio 2001 ai NN.1496/948 di formalità .

. atto di compravendita rogato dal Notaio Papaccio Fabio il 02 febbraio 2001, Repertorio 41170, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 16 febbraio 2001 ai NN.1497/949 di formalità .

. atto di compravendita rogato dal Notaio Papaccio Fabio il 02 febbraio 2001, Repertorio 41171, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 16 febbraio 2001 ai NN.1498/950 di formalità .

PREGIUDIZIEVOLI:

= **IPOTECA VOLONTARIA IX.10163/1265 DEL 24/12/2020 in rinnovazione della ix. 489 2001** – rinnovata limitatamente a

Mappale 1980/34-85-90-91-92

E mappali 1980/67-68-69-70-71-72-73-74 già soppressi, quindi sui derivati 1980/123-124-125-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-143-144

NON CI SONO ELABORATI PER VERIFICARE

SERVONO PLANI STORICHE

= Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato, rogata dal Notaio Maccarini Gabriele Franco il 04 maggio 2007, Repertorio 46343/17028, **iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 05 maggio 2007 ai NN.5729/1016** di formalità in favore di BANCA DI ROMA SOCIETA' PER AZIONI con sede in Roma (RM) - C.F.06978161005 (domicilio ipotecario eletto ROMA VIALE UMBERTO TUPINI 180) e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena {SS} --- C.F.01824200487 per la complessiva somma di Euro 12.000.000,00 {capitale di Euro 6.000.000,00}.

MAPPALI 1980/52

= Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, rogata dal Notaio Maccarini Gabriele Franco il 27 maggio 2010, Repertorio 53717/19997, **iscritta presso**



l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 31 maggio 2010 ai NN.5838/1434 di formalità in favore di UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. con sede in Verona (VR) --- C.F.03656170960 (domicilio ipotecario eletto VERONA VIA GARIBALDI N.1) e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) - C.F.01824200487 per la complessiva somma di Euro 6.000.,.000,00 (capitale di Euro 3.000.000,00).

MAPPALI 1980/26/30/41/42/47

= Pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Tempio Pausania il 15 agosto 2021, Repertorio 849, **trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 14 settembre 2021 ai NN,9597/6836** di formalità in favore di SPV PROJECT 2009 S.R.L. con sede in Milano (MI) - C.F.11386120965 e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) --- C.F.01824200487

= **SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE** trascritta a Tempio Pausania il giorno 2 novembre 2023 ai nn.12649/9272, Tribunale di Brescia rep.153 del 08/06/2023

= **CONVENZIONI TX.5958 '98 E TX.6566 '99 → TITOLI CHIESTI, NON EVADIBILI, VISIBILE SOLO IN CONSERVATORIA A TEMPIO PAUSANIA**

= **CONVENZIONE PER LOTTIZZAZIONE 06/02/1998 REP.472/1998 SEGRETARIO COMUNALE TX. 1185 '98 → TITOLO NON RILASCIABILE DALLA CONSERVATORIA**



Conservatoria dei RRII di TEMPIO PAUSANIA

Aggiornamento al 03/04/2024

H) Comune di SANTA TERESA GALLURA (SS)

Complesso residenziale in Località Porto Pozzo via Matteotti, originato per nuova costruzione costituzione del 14/12/2000 sul terreno Foglio 3 Mappale 1877 ex 1411 ex 1033 ex 200

Unità immobiliari ad oggi censite nel Catasto Urbano di detto comune come segue:

Foglio 3 particella 1877 subalterno 14, Via Sandro Pertini, piano S1, categoria C/6, consistenza mq.152, superficie catastale totale mq.152, rendita Euro 565,21;

Foglio 3 particella 1877 subalterno 15, Via Sandro Pertini, piano S1, categoria C/6, consistenza mq.35, superficie catastale totale mq.40, rendita Euro 130,15;

entrambi per var.div.07/08/2002 da mapp.1877 sub.10

PROVENIENZA:

per averli edificati sul terreno pervenuto, con atto di compravendita rogato dal Notaio Papaccio Fabio il 12 gennaio 1999, Repertorio 33537, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 21 gennaio 1999 ai NN,601/501 di formalità dal signor CACCIAPAGLIA FRANCESCO ANTONIO nato a Carbonia {CA} il 25 marzo 1947.

PREGIUDIZIEVOLI:

= Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, rogata dal Notaio Maccarini Gabriele Franco il 27 maggio 2010, Repertorio 53717/19997, **iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 31 maggio 2010 ai NN.5838/1434** di formalità in favore di UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. con sede in Verona (VR) --- C.F.03656170960 (domicilio ipotecario eletto VERONA VIA GARIBALDI N.1) e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) - C.F.01824200487 per la complessiva somma di Euro 6.000.000,00 (capitale di Euro 3.000.000,00).

MAPPALI 1877/14/15

= Pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Tempio Pausania il 15 agosto 2021, Repertorio 849, **trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 14 settembre**



2021 ai NN,9597/6836 di formalità in favore di SPV PROJECT 2009 S.R.L. con sede in Milano (MI) - C.F.11386120965 e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) --- C.F.01824200487

= **SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE** trascritta a **Tempio Pausania** il giorno **2 novembre 2023** ai nn.12649/9272, Tribunale di Brescia rep.153 del 08/06/2023

= **IX 1283 '1999 ANNOTATA DI CANCELLAZIONE TOTALE**

= **IX 1459 '1999 ANNOTATA DI CANCELLAZIONE TOTALE**

= **SERVITU' TX.4046 E 4047 '2001, NOT Garioni rep.25747** →vedasi titolo

= **CONVENZIONE PER LOTTIZZAZIONE TX.4652 '1998** → **TITOLO CHIESTO, NON EVADIBILE, VISIBILE SOLO IN CONSERVATORIA A TEMPIO PAUSANIA**



Conservatoria dei RRII di TEMPIO PAUSANIA

Aggiornamento al 03/04/2024

I) Comune di SANTA TERESA GALLURA (SS)

Complesso residenziale in Località la Funtana, originato per nuova costruzione costituzione del 18/12/2003 sul terreno Foglio 3 Mappale 1999 che comprende

Fg.3 mappale 1498 ex 328

Fg.3 mappale 1937 ex 1484 ex 232

Fg.3 mappale 1940 ex 1542 ex 1353 ex 239

Unità immobiliari ad oggi censite nel Catasto Urbano di detto comune come segue:

Foglio 3 particella 1999 subalterno 17, Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.12

Foglio 3 particella 1999 subalterno 18, Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.13

Foglio 3 particella 1999 subalterno 21, Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.13

Foglio 3 particella 1999 subalterno 22, Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.18

Foglio 3 particella 1999 subalterno 25, Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/2, mq.3

Foglio 3 particella 1999 subalterno 26, Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.9

Foglio 3 particella 1999 subalterno 27, Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.9

Foglio 3 particella 1999 subalterno 29, Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.11

Foglio 3 particella 1999 subalterno 30, Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.10

Foglio 3 particella 1999 subalterno 33, Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.9

Foglio 3 particella 1999 subalterno 34, Loc. La Funtana, piano T, categoria C/6, mq.16

Foglio 3 particella 1999 subalterno 35, Loc. La Funtana, piano T, categoria C/6, mq.13

Foglio 3 particella 1999 subalterno 36, Loc. La Funtana, piano T, categoria C/6, mq.13

Foglio 3 particella 1999 subalterno 37, Loc. La Funtana, piano T, categoria C/6, mq.13



Foglio 3 particella 1999 subalterno 40, Loc. La Funtana, piano T, categoria F/1, mq.14

Foglio 3 particella 1999 subalterno 41, Loc. La Funtana, piano T, categoria F/1, mq.13

Foglio 3 particella 1999 subalterno 42, Loc. La Funtana, piano T, categoria F/1, mq.13

Foglio 3 particella 1999 subalterno 44, Loc. La Funtana, piano T, categoria F/1, mq.41

PROVENIENZA:

acquisto terreni in forza di atto di compravendita in data 8 gennaio 2002 rep.44677 del Notaio Papaccio Fabio, trascritto a Tempio Pausania in data 25 gennaio 2002 ai nn.1075/964

PREGIUDIZIEVOLI:

=IPOTECA VOLONTARIA IX.5800/733 DEL 25/05/2022 in rinnovazione della ix.1236 2002 NOT Garioni rep.29963 del 30/09/2002, a favore CENTROBANCA – BANCA DI CREDITO FINANZIARIO E MOBILIARE SPA , CONTRO IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. e Locatelli Omar per il mappale 1999 sub.11 (di sua prop.)

**Rinnovata limitatamente ai mappali
1999/11/17/18/21/22/25/26/27/29/30/33**

Gli altri erano già stati stralciati dall'ipoteca originale con RB 1661 '2004

NB: IL MAPPALE 1999 SUB.11 E' IN RINNOVAZIONE MA E' DI TERZI, VENDUTO DALLA STRADIVARI CON TX.3915 '2004

= SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE trascritta a Tempio Pausania il giorno 2 novembre 2023 ai nn.12649/9272, Tribunale di Brescia rep.153 del 08/06/2023

= CONVENZIONI TX.5958 '98 E TX.6566 '99 → TITOLI CHIESTI, NON EVADIBILI, VISIBILE SOLO IN CONSERVATORIA A TEMPPIO PAUSANIA

= CONVENZIONE PER LOTTIZZAZIONE 06/02/1998 REP.472/1998 SEGRETARIO COMUNALE TX. 1185 '98 → TITOLO NON RILASCIABILE DALLA CONSERVATORIA

= SERVITU' PERPETUA PEDONALE E TECNOLOGICA per atto notaio Garioni rep.35892 del 26/03/2004, tx.4621/3081 e 4622/3082 del 26/04/2004 → VEDASI TITOLO



Conservatoria dei RRII di TEMPIO PAUSANIA

Aggiornamento al 03/04/2024

J) Comune di SANTA TERESA GALLURA (SS)

Complesso residenziale in Località la Funtana, originato per nuova costruzione costituzione del 18/12/2003 sul terreno Foglio 3 Mappale 2000 che comprende

Fg.3 mappale 1509 ex 762

Fg.3 mappale 1514 ex 763

Fg.3 mappale 1939 ex 1484 ex 232

Fg.3 mappale 1943 ex 1630 ex 76

Unità immobiliari ad oggi censite nel Catasto Urbano di detto comune come segue:

Foglio 3 particella 2000 subalterno 17, Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.8

Foglio 3 particella 2000 subalterno 20 Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.10

Foglio 3 particella 2000 subalterno 21 Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.10

Foglio 3 particella 2000 subalterno 22 Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.14

Foglio 3 particella 2000 subalterno 26 Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.12

Foglio 3 particella 2000 subalterno 28 Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.18

Foglio 3 particella 2000 subalterno 29 Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.13

Foglio 3 particella 2000 subalterno 30 Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.13

Foglio 3 particella 2000 subalterno 31 Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.18

Foglio 3 particella 2000 subalterno 33 Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.12

Foglio 3 particella 2000 subalterno 37 Loc. La Funtana, piano T, categoria C/6, mq.13

PROVENIENZA:

acquisto terreni in forza di atto di compravendita in data 8 gennaio 2002 rep.44677 del Notaio Papaccio Fabio, trascritto a Tempio Pausania in data 25 gennaio 2002 ai nn.1075/964



PREGIUDIZIEVOLI:

= **IPOTECA VOLONTARIA IX.13102/1615 DEL 13/12/2021 e IX.2642/352 del 16/03/2022** in rinnovazione della ix.490 '2002, sui mappali 2000 subb.17-20-21-22-26-28-29-30-31-33

= **SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE** trascritta a **Tempio Pausania il giorno 2 novembre 2023 ai nn.12649/9272**, Tribunale di Brescia rep.153 del 08/06/2023

= **CONVENZIONI TX.5958 '98 E TX.6566 '99 → TITOLI CHIESTI, NON EVADIBILI, VISIBILE SOLO IN CONSERVATORIA A TEMPIO PAUSANIA**

= **CONVENZIONE PER LOTTIZZAZIONE 06/02/1998 REP.472/1998 SEGRETARIO COMUNALE TX. 1185 '98 → TITOLO NON RILASCIABILE DALLA CONSERVATORIA**

= **SERVITU' PERPETUA PEDONALE E TECNOLOGICA** per atto notaio Garioni rep.35892 del 26/03/2004, tx.4621/3081 e 4622/3082 del 26/04/2004 → **VEDASI TITOLO**



Conservatoria dei RRII di TEMPIO PAUSANIA

Aggiornamento al 03/04/2024

K) Comune di SANTA TERESA GALLURA (SS)

Complesso residenziale in Località la Funtana, originato per nuova costruzione costituzione del 04/12/2003 sul terreno Foglio 3 Mappale 2001 che comprende

Fg.3 mappale 1938 ex 1484 ex 232

Fg.3 mappale 1941 ex 1542 ex 1353 ex 239

Fg.3 mappale 1942 ex 1630 ex 76

Unità immobiliari ad oggi censite nel Catasto Urbano di detto comune come segue:

Foglio 3 particella 2001 subalterno 2, Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/2, mq.83

Foglio 3 particella 2001 subalterno 3 Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/2, mq.83

Foglio 3 particella 2001 subalterno 4 Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/2, mq.2

Foglio 3 particella 2001 subalterno 7 Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.3

Foglio 3 particella 2001 subalterno 8 Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.3

Foglio 3 particella 2001 subalterno 10 Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.4

Foglio 3 particella 2001 subalterno 11 Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/2, mq.2

Foglio 3 particella 2001 subalterno 15 Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.4

Foglio 3 particella 2001 subalterno 16 Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.3

Foglio 3 particella 2001 subalterno 17 Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.3

Foglio 3 particella 2001 subalterno 20 Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/6, mq.4

Foglio 3 particella 2001 subalterno 21 Loc. La Funtana, piano S1, categoria C/2, mq.2

Foglio 3 particella 2001 subalterno 48 ex BCNC Loc. La Funtana, piano T, categoria C/6, mq.11

PROVENIENZA:

acquisto terreni in forza di atto di compravendita in data 8 gennaio 2002 rep.44677 del Notaio Papaccio Fabio, trascritto a Tempio Pausania in data 25 gennaio 2002 ai nn.1075/964



PREGIUDIZIEVOLI:

= **SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE** trascritta a **Tempio Pausania** il giorno **2 novembre 2023** ai nn.12649/9272, Tribunale di Brescia rep.153 del 08/06/2023

= **CONVENZIONI TX.5958 '98 E TX.6566 '99 → TITOLI CHIESTI, NON EVADIBILI, VISIBILE SOLO IN CONSERVATORIA A TEMPIO PAUSANIA**

= **CONVENZIONE PER LOTTIZZAZIONE 06/02/1998 REP.472/1998 SEGRETARIO COMUNALE TX. 1185 '98 → TITOLO NON RILASCIABILE DALLA CONSERVATORIA**

= **SERVITU' PERPETUA PEDONALE E TECNOLOGICA** per atto notaio Garioni rep.35892 del 26/03/2004, tx.4621/3081 e 4622/3082 del 26/04/2004 → **VEDASI TITOLO**



Conservatoria dei RRII di TEMPIO PAUSANIA

Aggiornamento al 03/04/2024

L) Comune di SANTA TERESA GALLURA (SS)

Complesso residenziale in via Atene, originato per nuova costruzione costituzione del 13/06/2006 sul terreno Foglio 3 Mappale 2160 che comprende

Fg.3 mappale 2160 ex 2118 ex 1316 ex 80

Fg.3 mappale 2110

Fg.3 mappale 2112

Fg.3 mappale 2113

Fg.3 mappale 2114

Fg.3 mappale 2115

Fg.3 mappale 2116

Fg.3 mappale 2117

Unità immobiliari ad oggi censite nel Catasto Urbano di detto comune come segue:

Foglio 3 particella 2160 subalterno 79, via Atene n.11, piano S1, categoria C/6, mq.24

Foglio 3 particella 2160 subalterno 81 via Atene n.11, piano S1, categoria C/6, mq.17

Foglio 3 particella 2160 subalterno 84, via Atene n.11, piano S1, categoria C/6, mq.22

Foglio 3 particella 2160 subalterno 91, via Atene n.11, piano S1, categoria C/6, mq.21

Foglio 3 particella 2160 subalterno 92, via Atene n.11, piano S1, categoria C/6, mq.19

Foglio 3 particella 2160 subalterno 96, via Atene n.11, piano S1, categoria C/6, mq.16

Foglio 3 particella 2160 subalterno 106, via Atene n.11, piano S1, categoria C/6, mq.18

Foglio 3 particella 2160 subalterno 109 via Atene n.11, piano S1, categoria C/6, mq.18

Foglio 3 particella 2160 subalterno 114 via Atene n.11, piano S1, categoria F/1, mq.62

PROVENIENZA:



acquisto terreni in forza di atto di compravendita in data 12 maggio 2005 rep.41057/16764 del Notaio Garioni Aldo, trascritto a Tempio Pausania in data 19 maggio 2005 ai nn.5626/3515

Da [REDACTED] (proprietari al ventennio per successione legittima in morte di [REDACTED] [REDACTED] apertasi il 21/02/2003 , tx.8751 '2003)

Il SUB.96 è stato venduto con tx.892 '2007 a Gramegna Vincenzo e Trovato Vittoria ma riacquistato dalla STRADIVARI con atto di permuta in data 16/02/2009 rep.3271/1645 del notaio Elena Peperoni, trascritto a Tempio Pausania il 04/03/2009 ai nn.2481/1672

PREGIUDIZIEVOLI

= **IPOTECA VOLONTARIA IX.6186/1042 del 03/06/2005**, Notaio Maccarini Gabriele Franco rep.40486/14183, a favore della BANCA DI ROMA spa, contro IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L., capitale euro 5.400.000,00, somma iscritta euro 10.800.000,00, durata anni 15, iscritta sui terreni

NCTR FG.3 MAPPALI 2110-2113-2114-2115-2116-2117

Annotata di RESTRIZIONE BENI ANN.612 '2007 SU

FG.3 MAPPALE 2160 SUBB.79-84-91-92-96-106-109-114

RESTA IN IPOTECA SOLO IL MAPPALE 2160 SUB.81 (fa parte del lotto 47 del frazionamento in quote ann.613 '2007)

= **IPOTECA VOLONTARIA IX.726/101 DEL 20/01/2006**, Notaio Maccarini Gabriele Franco rep.42627/15171 del 19/01/2006, a favore del BANCO DI ROMA spa, contro IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L., capitale euro 1.900.000,00, somma iscritta euro 3.800.000,00, durata anni 25, iscritta sui terreni

NCTR FG.3 MAPPALI 2110-2113-2114-2115-2116-2117

Annotata di RESTRIZIONE BENI ANN.616 2007 SU

FG.3 MAPPALE 2160 SUBB.79-81-84-91-92-96-106-109-114 TUTTI stralciati

= **SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE** trascritta a Tempio Pausania il giorno 2 novembre 2023 ai nn.12649/9272, Tribunale di Brescia rep.153 del 08/06/2023

= **CONVENZIONI TX.5958 '98 E TX.6566 '99 → TITOLI CHIESTI, NON EVADIBILI, VISIBILE SOLO IN CONSERVATORIA A TEMPIO PAUSANIA**

= **CONVENZIONE PER LOTTIZZAZIONE 06/02/1998 REP.472/1998 SEGRETARIO COMUNALE TX. 1185 '98 → TITOLO NON RILASCIABILE DALLA CONSERVATORIA**



Conservatoria dei RRII di TEMPIO PAUSANIA

Aggiornamento al 12/02/2024

Conservatoria dei RRII di TEMPIO PAUSANIA

Aggiornamento al 03/04/2024

M) Comune di SANTA TERESA GALLURA (SS)

Area urbana in via Giacomo Matteotti originata per cost.04/06/1998 ad oggi censita nel Catasto Urbano di detto comune come segue:

Foglio 23 particella 664 subalterno 1, via Giacomo Matteotti, piano T, categoria F/1, consistenza mq.105

PROVENIENZA:

acquisto terreni in forza di atto di compravendita in data 19 giugno 1998 rep.31675 del Notaio Papaccio Fabio, trascritto a Tempio Pausania il 3 luglio 1998 ai nn.4798/3509

PREGIUDIZIEVOLI:

= **SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE** trascritta a Tempio Pausania il giorno 2 novembre 2023 ai nn.12649/9272, Tribunale di Brescia rep.153 del 08/06/2023





Firmato Da: Maria Grazia Cerchia Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 509b19f8f0210426554e07f2e59fe71e

Conservatoria dei RRII di TEMPIO PAUSANIA

Aggiornamento al 3 aprile 2024

TERRENI

A) Comune di SANTA TERESA GALLURA (SS)

Q.1/1 PIENA PROPRIETA' soc. IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. C.F.:01824200487

Foglio 23 particella 43, ha.4.98.73

Foglio 23 particella 170, ha.0.00.78

Foglio 23 particella 525, ha.0.01.34 ex 220

Foglio 23 particella 526, ha.0.00.26 ex 220

Foglio 23 particella 725, ha.0.00.14 ex 315

Foglio 23 particella 726, ha.0.01.45 ex 315

Foglio 23 particella 728, ha.0.03.74 ex 315

Foglio 23 particella 731, ha.0.02.08 ex 315

Foglio 23 particella 762, ha.0.04.18 ex 614

Foglio 23 particella 765, ha.0.00.95 ex 616

Foglio 23 particella 766, ha.0.20.20 ex 616

Foglio 23 particella 778, ha.0.00.03 ex 761 ex 614

Foglio 23 particella 781, ha.0.05.26 ex 763 ex 616

PROVENIENZA:

Atto di fusione di società per incorporazione rogato dal Notaio Garioni Aldo il 08 maggio 2003, Repertorio 32214, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 26 maggio 2003 ai NN.6427/4706 di formalità dalla società [REDACTED] S.R.L. con sede in Tempio Pausania {SS} - C.F. [REDACTED].



B) Comune di SANTA TERESA GALLURA (SS)

Q.1/1 PIENA PROPRIETA' soc. IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. C.F.:01824200487

Foglio 23 particella 844, ha.0.05.01 ex 809 ex 724 ex 315

Foglio 23 particella 845, ha.0.00.84 ex 809 ex 724 ex 315

Foglio 23 particella 846, ha.0.09.32 ex 809 ex 724 ex 315

PROVENIENZA:

Atto di compravendita in data 14 aprile 2008 rep.2078/1013 del Notaio Elena Peperoni, trascritto a Tempio Pausania (SS) il 5 maggio 2008 ai nn.5047/3342

Dalla soc. ON TARGET S.R.L.

Che ne era divenuta proprietaria in forza di atto di scissione in data 7 marzo 2006 rep.44670 del Notaio Aldo Garioni, trascritto a Tempio Pausania (SS) il 17 marzo 2006 ai nn.3549/2395

Dalla soc. STRADIVARI (proprietaria per fusione di società per incorporazione rogato dal Notaio Garioni Aldo il 08 maggio 2003, Repertorio 32214, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPPIO PAUSANIA il 26 maggio 2003 ai NN.6427/4706)



C)

Comune di SANTA TERESA GALLURA (SS)

Q.1/1 PIENA PROPRIETA' soc. IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.

C.F.:01824200487

Foglio 3 particella 1329, ha.0.03.95 ex 241

Foglio 3 particella 1330, ha.0.03.76 ex 880/a ex 82

Foglio 3 particella 1333, ha.0.04.72 ex 880/d ex 82

Foglio 3 particella 1339, ha.0.07.14 ex 68/b

Foglio 3 particella 1378, ha.0.03.19 ex 226/b

PROVENIENZA:

Atto di compravendita in data 20 aprile 2004 rep.53566/17558 del Notaio Fabio Papaccio, trascritto a Tempio Pausania il 6 maggio 2004

ai nn.5093/3364 per i mappali 1330 e 1333 da [REDACTED] e [REDACTED] proprietario ante ventennio in forza di atto notaio Papaccio in data 12.10.1995 rep. 21710, reg. a Tempio il 2.11.1995 al n. 2538 mod. 1.

Ai nn.5094/3365 per i mappali 1378 e 1339 da [REDACTED] Proprietario ante ventennio in forza di successione in morte di [REDACTED], deceduto a Santa Teresa Gallura il 24.2.1974 (den. n. 64 vol.317 uff. reg. Tempio).

Ai nn.5095/3366 per il mappale 1329 da [REDACTED] Proprietari ante ventennio in forza di successione legittima in morte di [REDACTED] deceduto in data 21/2/2003 (den. n. 84 Vol. 1295 Ufficio Registro di Alessandria), trascritta a Tempio Pausania il 20 ottobre 2003 ai nn.12677/8751



D) Comune di SANTA TERESA GALLURA (SS)

Q.1/1 PIENA PROPRIETA' soc. IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. C.F.:01824200487

Foglio 3 particella 1335, ha.0.04.64 ex 81

PROVENIENZA:

Atto di compravendita in data 26 novembre 2007 rep.1510/729 del notaio Elena Peperoni, trascritto a Tempio Pausania il 24 dicembre 2007 ai nn.15349/9518

Da [REDACTED]

Proprietari ante ventennio in forza di successione legittima in morte di [REDACTED] deceduto in data 21/2/2003 (den. n. 84 Vol. 1295 Ufficio Registro di Alessandria), trascritta a Tempio Pausania il 20 ottobre 2003 ai nn.12677/8751



E)

Comune di SANTA TERESA GALLURA (SS)

Q.1/4 PIENA PROPRIETA' soc. IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. C.F.:01824200487

Foglio 23 particella 740, ha.0.22.67 ex 618 ex 476 ex 466 ex 460 ex 161

PROVENIENZA:

Atto di permuta in data 9 novembre 2004 rep.55734/18506 del Notaio Fabio Papaccio, trascritto a Tempio Pausania (SS) il 18 novembre 2004 ai nn.12550/8403

Da Mannoni Pietro che ne era proprietario ante ventennio in forza di atto del Notaio Campus rep.54342 del 12/11/1961, trascritto a Tempio Pausania (SS) il 12/12/1961 ai nn. dal 1993 al 2005 di part. E per riunione di usufrutto in morte di Mannoni Tomaso in data 27/06/1962



PREGIUDIZEVOLI:

= **IPOTECA VOLONTARIA** iscritta a Tempio Pausania (SS) il 9 giugno 2007 ai nn.7393/1360, not. Aldo Garioni rep.48529 del 7 giugno 2007, a favore UNICREDIT BANCA D'IMPRESA SPA con sede Verona, contro IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.
Capitale euro5.200.000,00, somma iscritta euro 10.400.000,00, durata anni 10
Solo sul terreno fg.23 mappale 43

= **Pignoramento immobiliare** notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Tempio Pausania il 15 agosto 2021, Repertorio 849, **trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di SASSARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA il 14 settembre 2021 ai NN.9597/6836** di formalità in favore di SPV PROJECT 2009 S.,R,L. con sede in Milano (MI) - C.F.11386120965 e contro la società IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. con sede in Arzachena (SS) — C.F.01824200487
Solo sul terreno fg.23 mappale 43

= **SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE** trascritta a Tempio Pausania il giorno 2 novembre 2023 ai nn.12649/9272, Tribunale di Brescia rep.153 del 08/06/2023

Su tutto

= **CONVENZIONE EDILIZIA PER LOTTIZZAZIONE TX.185 '2006 (vedasi titolo)**
Grava sui terreni mappali 725-726-727-730-731-761-762-764-765-766-737-740-728
Per il mappale 740 quota errata nella nota

= **CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE STIPULATA CON IL COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA E IL CONSORZIO DEL COMPARTO C3.14, CON SEDE IN SANTA TERESA GALLURA, CON ATTO DEL SEGRETARIO COMUNALE IN DATA 6 FEBBRAIO 1998, REP. N. 472/1998, REGISTRATO A TEMPIO PAUSANIA IL 26.02.1998 AL N. 420 SERIE 1 ED IVI TRASCritto IL 09.03.1998 AI NN. 1535/1185, (titolo non rilasciabile)**

Grava sui terreni mappali originali 226-82-241-68-81
CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO FABIO PAPACCIO IN DATA 12 FEBBRAIO 2003, REP. N. 48922, TRASCritto A TEMPIO PAUSANIA IL 28.02.2003 AI NN. 2721/2016, SONO STATE CEDUTE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA LE AREE DESTINATE A STANDARD PUBBLICI E QUELLE NECESSARIE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, ALL'EPOCA INDIVIDUATE CON IL FOL. 3 MAPPALI 1310 (EX 308/D), 1320 (EX 80/F), 1328 (EX 241/E) E 1336 (EX 81/C).

= **CONVENZIONI TX.5958 '98 E TX.6566 '99 → TITOLI CHIESTI, NON EVADIBILI, VISIBILE SOLO IN CONSERVATORIA A TEMPIO PAUSANIA**



TRIBUNALE DI BRESCIA
Liquidazione Giudiziale Nr 81/2023
IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali
Curatore: Dott. Matteo Brangi

LOTTO B

CAVAGNOLO (TO)

CONDOMINIO BELVEDERE
APPARTAMENTO E AREE COMUNI

B / 1



IDENTIFICAZIONE E SOMMARIA DESCRIZIONE DEI BENI

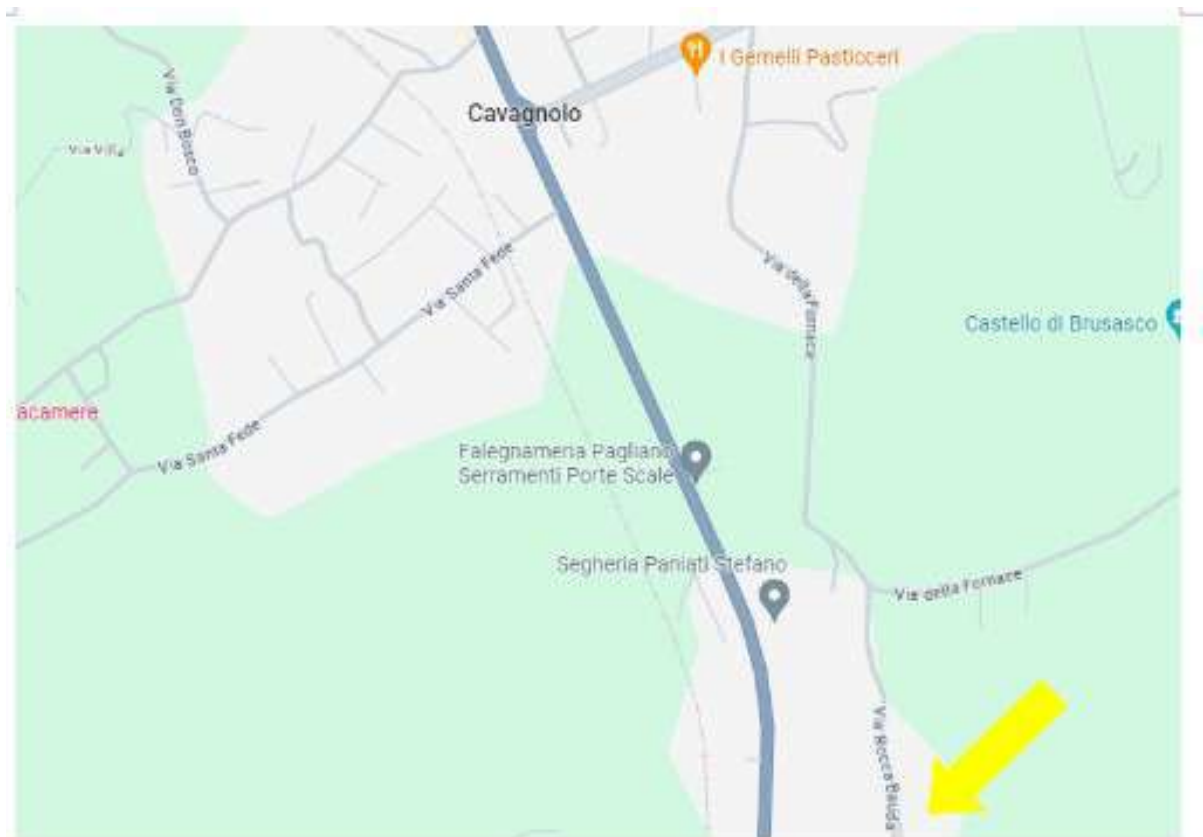
Il beni oggetto del presente capitolo sono costituiti da un appartamento al piano terra di un edificio condominiale, con relative quote di parti comuni e da quote di proprietà di due aree urbane (strada di accesso al condominio) in comune di Cavagnolo (TO) e sono catastalmente identificati come da seguente tabella:

LOTTO	NR	DESCRIZIONE	CAT	PIANO	FOGLIO	PART	SUB	R.C.	CONS. CAT.
14	1	APPARTAMENTO	A2	PT	21	528	32	453,19	91 mq / 86 mq
	2	AREA URBANA	F1	PT	21	563			280 mq
	3	AREA URBANA	F1	PT	21	564			582 mq

come meglio ricavabile dalle visure catastali (**All.B/1**).

Le unità immobiliari sopra citate fanno parte di un piccolo complesso condominiale residenziale, denominato "condominio Belvedere", in via Roccabauda, zona residenziale fuori dal centro del comune come da mappa e foto aerea seguenti ed estratto di mappa catastale **allegato B/2**.

Cavagnolo è un comune di circa 2300 abitanti della città metropolitana di Torino, situato sulle colline del Monferrato settentrionale, a una cinquantina di km da Torino.



B / 2





L'edificio condominiale si sviluppa su tre piani fuori terra (due piani fuori terra sul lato est con terrapieno), presenta struttura in c.a. con tamponamenti del tipo a cassa vuota con isolante nell'intercapedine, tramezzature interne in mattoni forati, facciate intonacate e tinteggiate, tetto in c.a. con copertura in tegole, balconi in cls con ringhiere in ferro, infissi in legno, tapparelle in pvc, portoncino blindato e banchine di marmo.

Attualmente catastalmente in ditta a:

IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.

particella 528 sub 32 (appartamento) per 1/1 del diritto di proprietà.

Particella 563 (area urbana) per 6/36

Particella 564 (area urbana) per 3/36

L'appartamento in oggetto si trova al piano terra (piano interrato sul lato est contro terrapieno) con altezza interna di ml 2,80 ed è accessibile da vano scale comune mediante portoncino blindato. Esso è composto da soggiorno con angolo cottura, due camere, disimpegno, ripostiglio e un bagno con vasca per complessivi mq 76,00 circa (vedi planimetria catastale allegato 14/3 e elaborato planimetrico allegato 14/4).

Nel vano scale è presente una piccola cantina con portoncino in acciaio zincato dell'estensione di circa 1,8 mq.

L'appartamento è dotato di citofono, impianto elettrico ed idrico ed è caratterizzato dalle seguenti finiture: porta d'ingresso blindata, pareti intonacate e tinteggiate, pavimenti in piastrelle, porte in legno, riscaldamento mediante radiatori in acciaio; il bagno per finiture e rubinetteria risulta di recente realizzazione.

Come visibile dalle fotografie allegate, il portico antistante l'appartamento sul lato ovest risulta fortemente danneggiato e puntellato per sicurezza e necessita di rilevanti interventi di sistemazione.

Si precisa che la descrizione fatta è da considerarsi esemplificativa e non vincolante in quanto la valutazione deriva da considerazioni fatte a partire da tutti gli elementi raccolti non necessariamente completamente esplicitati.



CONFORMITÀ CATASTALE

Le unità immobiliari sono conformi a quanto rappresentato nella planimetria catastale (**ALLEGATO B/3**) ad eccezione di due aperture sul lato nord rappresentate come portefinestra anziché come finestre.

CONFINI

La particella 528 al catasto terreni è composta dalle particelle 550 e 551. Il condominio in oggetto si trova nella particella del catasto terreni 550 che confina da nord in senso orario con le particelle: 290, 555, 551, 563, 400, 468, 465, 466.

La particella 563 confina da nord in senso orario con le particelle: 551, 572, 564, 296, 400, 550.

La particella 564 confina da nord in senso orario con le particelle: 572, 518, 469, 296, 563 e 551

STATO DI POSSESSO

In base all'ispezione ipocatastale presso la conservatoria di Torino 2 ricevuta (**allegato B/5**) cui si rimanda per maggior precisione ed integrale analisi, si ha la seguente situazione:

L'unità immobiliare ad oggi censita nel Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 21 Mappale 528 sub.32 Categoria A/2, risulta per la quota 1/1 in piena proprietà alla soc. IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.Sede Arzachena (SS) C.F.: 01824200487

L'unità immobiliare ad oggi censita nel Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 21 Mappale 563 Categoria F/1 area urbana mq.280 risulta per la quota 6/36 in piena proprietà soc. IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.Sede Arzachena (SS) C.F.: 01824200487

L'unità immobiliare ad oggi censita nel Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 21 Mappale 564 Categoria F/1 area urbana mq.582 risulta per la quota 3/36 in piena proprietà soc. IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.Sede Arzachena (SS) C.F.: 01824200487

Detti immobili risultano pervenuti in base a:

- atto di compravendita in data 28 luglio 2010 rep.4653/2445 del Notaio Elena Peperoni di Palazzolo sull'Oglio (BS), trascritto a Torino 2 il 9 agosto 2010 ai nn.34752/22452, per acquisto da PADUANO CARMINE e ROBERTO ANNAMARIA.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non occupato.

ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE

Dall'esame della citata ispezione deriva che:

- IPOTECA LEGALE ISCRITTA A TORINO 2 IL 28 MAGGIO 2015 AI NN.18018/2698, a favore EQUITALIA CENTRO SPA, contro IMMOBILIARE STRADIVARI SRL TALDO GALANTE, capitale euro 97.817,63, somma iscritta euro 195.632,26, su:

CAVAGNOLO (TO) NCEU FG.21 MAPP.528/32

- SENTENZA NEL PROCEDIMENTO PER L'APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE trascritta a Torino 2 il 31 ottobre 2023 ai nn.44324/33641

Risulta inoltre:

- REGOLAMENTO DI CONDOMINIO trascritto a Torino 2 il 14 dicembre 2009 ai nn.54259/34474

".....compete il diritto di uso gratuito esclusivo e perpetuo di due porzioni dell'area comune e precisamente dell'area indicata con la sigla "PB2" (PB due) e con la sigla P87" (PB sette) nella relativa pianta compresa nella planimetria allegata al verbale



di deposito del regolamento di condominio di cui sopra”

- I mappali numero 291 - 463 - 464 e 290 sono gravati reciprocamente di servitù di passaggio pedonale e carraio (compresa la servitù di acquedotto, elettrodotto, di passaggio di tubazioni nonché di linee elettriche) costituita dall'attuale strada privata del Borghetto esistente in loco che si diparte dalla strada comunale di Roncabauda e termina nella proprietà Buono, a favore di tutti i mappali anche di proprietà di terzo confinanti con la strada stessa nonché a favore della medesima proprietà Buono;

- I mappali numero 291- 463 - 464 e 290 sono gravati reciprocamente di servitù di passaggio pedonale e carraio (compresa la servitù di acquedotto, elettrodotto, di passaggio di tubazioni nonché di linee elettriche) costituita dall'attuale strada privata esistente in loco; detta servitù grava sulle porzioni di terreno dei mappali sopra citata, sui quali si sonda la predetta strada privata che si diparte dalla strada comunale di Roncabauda e termina nella proprietà Miraglia a favore della stessa proprietà Miraglia dei mappali citati;

- Ai mappali numero 463 - 462- 464 e 290 si accederà mediante una nuova strada privata da costruirsi: Pertanto i mappali numero 291 e 292 sono gravati di servitù di passaggio pedonale & carraio (compresa la servitù di acquedotto, elettrodotto, di passaggio tubazioni nonché di linee elettriche) comunque praticabili ed a minore danno del fondo servente ed a favore dei mappali numero 462 - 463 e 464; inoltre i mappali numero 462 e 463 sono gravati di servitù di passaggio come detto sopra a favore dei mappali numero 464 e 290”

Dalle informatizzazioni ricevute dall'amministratore di condominio risulta:

regolamento di condominio **ALLEGATO B/6**
consuntivo spese 2024 **ALLEGATO B/6**

REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA

Dall'accesso agli atti effettuato presso l'ufficio tecnico del comune di Cavagnolo (TO) relativamente all'immobile in oggetto sono emersi i seguenti titoli autorizzativi (**ALLEGATO B/7**).

Licenza edilizia 82/975 del 07/10/1975

Concessione edilizia in sanatoria 266 09/04/1996

Concessione edilizia in sanatoria 267 09/04/1996

Concessione edilizia in sanatoria 324 24/09/2007

Permesso di costruire in sanatoria 325 24/09/2007

DIA 3571 13/06/2007

DIA 6904 20/11/2007

Permesso di costruire 09/2008 24/06/2008

Agibilità 4219 10/07/2010

DIA 3647 del 06/06/2008

CILA prot. 1312 del 27/03/2015

Le unità immobiliari costituenti il lotto sono conformi a quanto autorizzato. Sono state riscontrate alcune difformità dello stabile nel complesso tra cui: finestre sul prospetto Est non indicate negli elaborati, leggera difformità dei balconi del primo piano, tettoia di copertura posti auto nella corte e tettoia a protezione del portoncino d'ingresso non presenti negli elaborati grafici dei permessi di costruire.

L'attestazione di prestazione energetica risulta scaduta.

VALORE DEL BENE

Gli immobili in questione saranno stimati a corpo nel loro complesso, a partire dalla metratura commerciale individuata e dai prezzi di mercato di immobili simili in condizioni analoghe ubicati nella stessa zona, adattando il valore ottenuto tenendo



conto di natura e consistenza dello stesso, di stato e caratteristiche, della fruibilità, dello stato di abbandono dell'immobile e della necessità di interventi di manutenzione straordinaria, della perdurante crisi del settore immobiliare e di tutte le informazioni che è stato possibile reperire, come da tabella seguente.

Si precisa che il valore esposto è stato ottenuto considerando valori unitari da ritenersi sia comprensivi di tutte le pertinenze sia esclusive sia condominiali e al netto dei costi di sanatoria e rettifiche catastali ove richiesti. Il valore delle quote di aree urbane di cui ai mappali 563 e 564 risultano ricomprese nella stima sotto indicata, non essendo conveniente per la procedura i considerare tali valori in maniera autonoma.

Identificativi Catastali	Descrizione	Consistenza mq	Coefficiente di ragguglio %	Superficie Comm.	Valore Unitario €/mq	Valore Complessivo €
Foglio 11/NCT mappale 111/701	Abitazione al piano terra	76	100,00%	76	€ 650,00	€ 49.400,00
	cantina	1,6	25,00%	0,4	€ 650,00	€ 260,00
Totale Stima						€ 49.660,00

Il valore di mercato così ottenuto viene abbattuto di circa un 20% per tener conto della vendita forzata e dell'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, per una **valore finale per vendita forzata arrotondato di € 39.000,00.**

ALLEGATI

Fotografie

B / 1 Visure Catastali

B / 2 Estratto di mappa

B / 3 Planimetrie catastali

B / 4 elaborato planimetrico

B / 5 ispezione ipotecaria

B / 6 Documentazione condominiale

B / 7 Concessioni edilizie

B / 6







B / 8





TRIBUNALE DI BRESCIA
Liquidazione Giudiziale Nr 81/2023
IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali
Curatore: Dott. Matteo Brangi

LOTTO C

COMO (TO)

CONDOMINIO RESIDENZA BELLAVISTA E TETIDE
2 APPARTAMENTI, 3 BOX AUTO, 7 POSTI AUTO E 3 TERRENI

C / 1



IDENTIFICAZIONE E SOMMARIA DESCRIZIONE DEI BENI

Il beni oggetto del presente capitolo sono costituiti dalla piena proprietà di 2 appartamenti al piano terra e primo, 3 posti auto al piano S2, 4 posti auto al piano S1, 3 box al piano S1 e 3 appezzamenti di terreno e sono catastalmente identificati come da seguente tabella:

TIPO	CAT	PIANO	FOGLIO	PART	SUB	R.C.	Estensione catastale
AREA URBANA	F1	PT	1	1467	1	-	460
POSTO AUTO	C6	S1	1	1467	2	44,83	14
POSTO AUTO	C6	S2	1	1467	3	96,06	30
POSTO AUTO	C6	S1	1	1467	4	16,01	5
APPARTAMENTO	A2	PT-1	1	1466	703	555,19	5 vani
APPARTAMENTO	A2	PT-1	1	1466	705	499,67	4,5 vani
POSTO AUTO	C6	S1	1	1466	711	38,42	12
POSTO AUTO	C6	S1	1	1466	712	54,43	17
POSTO AUTO	C6	S2	1	1466	714	92,86	29
POSTO AUTO	C6	S2	1	1466	715	99,26	31
BOX AUTO	C6	S1	1	1318	706	57,64	20
BOX AUTO	C6	S1	1	1318	711	67,24	22
BOX AUTO	C6	S1	1	1318	712	57,64	18
TERRENO	NC		7	155			1150
TERRENO	NC		7	1544			2050
TERRENO	NC		7	1547			1300

come meglio ricavabile dalle visure catastali (**Allegato C/1**).

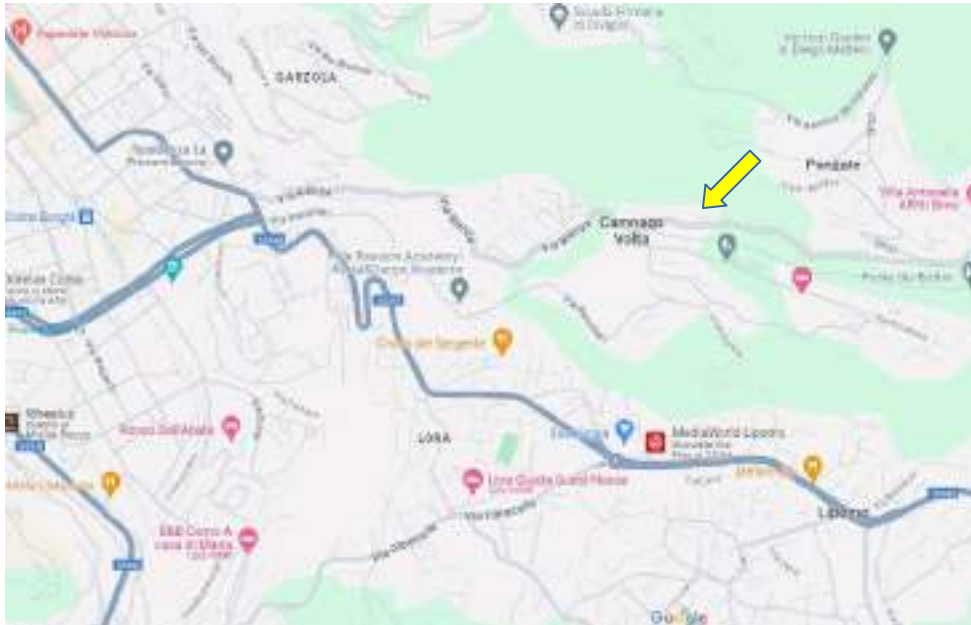
Si segnala che dalle ispezioni catastali risulterebbero anche quote dei seguenti mappali:

CAT	PIANO	FOGLIO	PART	SUB	Rendita	Cons. cat.
C2	S1	1	1318	17	27,48	14
C6	S1	1	1318	718	35,22	11
C6	S1	1	1318	717	35,22	11

Si tratta di due posti auto ed una cantina che di fatto avrebbero un valore dell'intero così marginale rispetto ai costi di ispezione ipotecaria che si è ritenuto di non approfondire le reali quote perché il costo delle ispezioni risulterebbe maggiore del valore dei beni stessi.

Le unità immobiliari sopra citate fanno parte di un super condominio residenziale, costituito dai condomini "Tetide" e "Residena Bellavista", in via Zampiero, zona residenziale poco fuori dal centro del comune come da mappa e foto aerea seguenti ed estratto di mappa catastale **allegato C/2**.





Per quanto riguarda il complesso immobiliare si tratta di un super condominio composto da più stabili (Tetide e Residenza Bellavista). Il super condominio si sviluppa su 6 piani fuori terra (tre piani fuori terra sul lato est con terrapieno), presenta struttura in c.a. con tamponamenti del tipo a cassa vuota con isolante nell'intercapedine, tramezzature interne in mattoni forati, facciate intonacate e tinteggiate, tetto in c.a. con copertura in tegole, balconi in cls con ringhiere in ferro, infissi in legno, tapparelle in pvc, portoncino blindato e banchine di marmo.

Attualmente catastalmente in ditta a:

C / 3

Via D. Brentana n°2 - 25123 Brescia – tel e fax 030 39 49 67

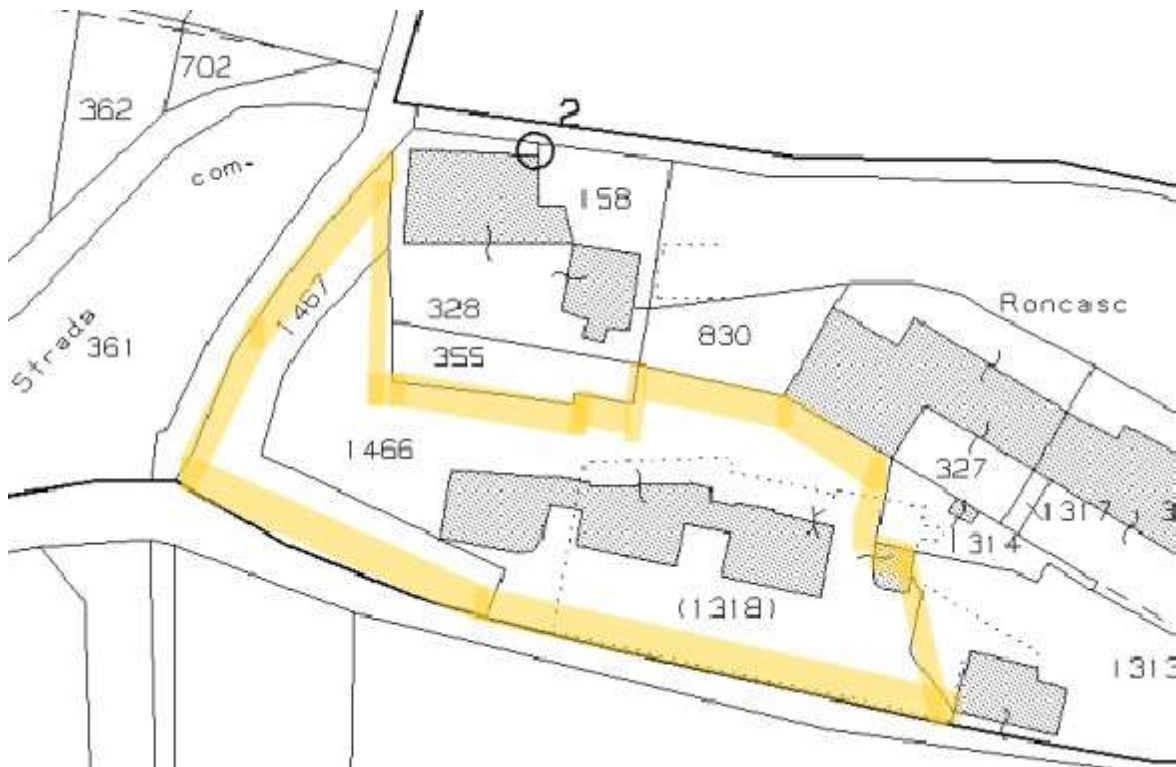


IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.

Di seguito si descrivono per gruppi coerenti i vari subalterni:

DESCRIZIONE

Dal punto di vista dell'identificazione fisica dei beni la situazione non è proprio semplice in quanto gli elaborati planimetrici non sono chiarissimi e nell'estratto di mappa catastale seguente si vede l'ubicazione delle tre particelle 1467, 1466 e 1318 e in particolare quindi che la particella 1318 si trova sotto la particella 1466. Sono inoltre presenti tre lotti di terreno, indicati sulla destra dell'estratto di mappa catastale seguente:



Nelle descrizioni seguenti si è cercato di dare un'idea della dislocazione dei subalterni che fisicamente risultano limitrofi pur

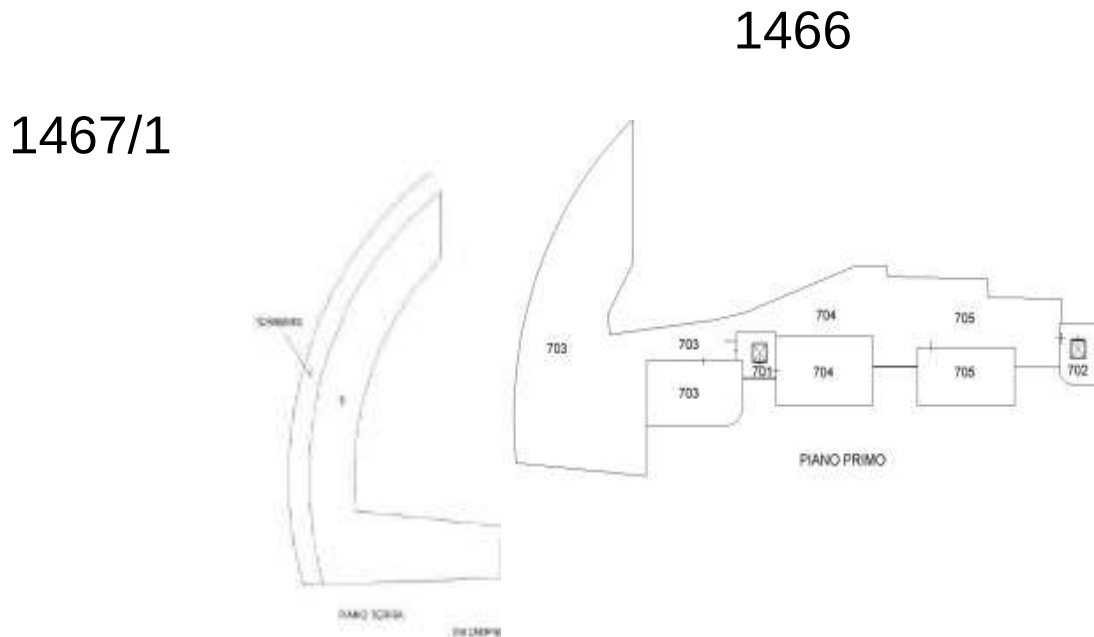


appartenendo a mappali diversi. Le indicazioni grafiche sono meramente indicative e non devono essere intese come vincolanti.

Particella 1467/1

Si tratta di un'area non pianeggiante a verde, dell'estensione catastale di 460 mq, ubicata lungo il pendio, tra un piccolo torrente e il giardino del sub 703 (posto ad un livello più alto rispetto al precedente)

Di seguito si riporta estratto di elaborato planimetrico (**ALLEGATI C/3**) affiancato a quello della particella 1466, che rende l'idea dell'ubicazione dell'area



Particella 1466/703

Si tratta di un appartamento posto ai piani terra e primo dello stabile (secondo e terzo piano rispetto alla strada).

L'accesso principale all'appartamento avviene dal piano primo attraverso un terrazzo esclusivo di circa 60 mq che circonda l'appartamento lungo i lati nord, est e sud e che immette in una zona giardino non pianeggiante lungo il pendio di circa 300 mq. Da questo si accede ad un ingresso che immette nella camera con balconcino di 2,5 mq circa, nel soggiorno da cui poi si passa alla cucina e nel servizio per totali 65 mq circa. Al piano inferiore si trova una superficie di circa 60 mq destinata a sgombero servizi e stenditoio con un balcone/portico di circa 14 mq. La situazione fisica non corrisponde a quanto concessionato e alla planimetria catastale (**ALLEGATO C/4**) in quanto in realtà risulta presente un bagno e sono presenti divisorie non indicate in planimetria ed una porta al piano inferiore..

Gli infissi sono in vetrocamera, i pavimenti in piastrelle, le pareti intonacate e tinteggiate, il riscaldamento è con caloriferi, al piano inferiore sono presenti effetti di umidità con muffa. Al momento dei sopralluoghi è risultato utilizzato senza titolo.

Particella 1466/705

Si tratta di un appartamento posto ai piani terra e primo dello stabile (secondo e terzo piano rispetto alla strada).

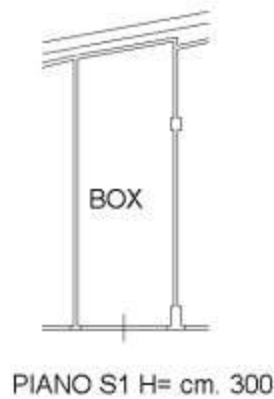
L'accesso principale all'appartamento avviene dal piano primo attraverso un terrazzo esclusivo di circa 70 mq che immette in una zona giardino di circa 20 mq. Da questo si accede ad un ingresso che immette in un ampio soggiorno con balcone di circa 18 mq, un atrio, un servizio, la cucina e la scala che porta al piano inferiore per circa per totali 55 mq circa. Al piano inferiore si trova una superficie di circa 60 mq destinata a sgombero servizi e stenditoio con un portico di circa 20 mq ed una zona terrazzo/giardino di circa 110 mq. La situazione fisica non corrisponde a quanto concessionato e alla planimetria



catastale in quanto in realtà risultano presenti 2 bagni e divisorie non indicate in planimetria al piano inferiore..
Gli infissi sono in vetrocamera, i pavimenti in piastrelle, le pareti intonacate e tinteggiate, il riscaldamento è con caloriferi, l'immobile risulta mai utilizzato ma decisamente danneggiato da effetti di consistenti infiltrazioni soprattutto al piano inferiore ove la cotrosoffittatura è staccata e ammalorata in più punti. Al momento dei sopralluoghi è risultato libero.

Particella 1318/706

Trattasi di box auto al piano S1 (primo piano rispetto alla strada) di 20 mq catastali. Esso presenta altezza interna di 3 mt e basculante in acciaio zincato e pavimentazione in battuto di cemento. Di seguito estratto di planimetria catastale:



Al momento dei sopralluoghi è risultato non accessibile per indisponibilità delle chiavi.

Particelle 1318 sub 711 e sub 712

Trattasi di 2 box auto al piano S1 (primo piano rispetto alla strada) di fatto privi di separazione per 40 mq catastali totali. Essi presentano altezza interna di 3 metri, basculante in acciaio zincato e pavimentazione in battuto di cemento. Al momento del sopralluogo è risultato occupato senza titolo.

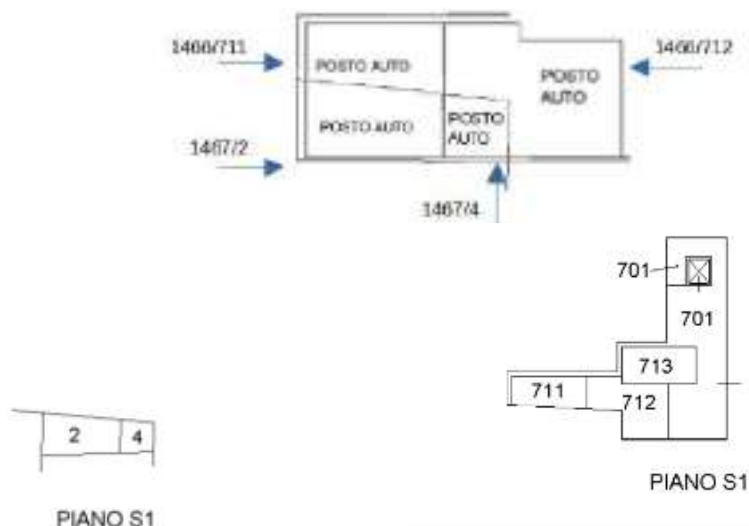


Particelle 1466/711, 1466/712, 1467/2 e 1467/4



Di seguito si riportano le planimetrie catastali graficamente affiancate per comprendere la dislocazione dei mappali di interesse.

Le particelle 1466/711, 1466/712, 1467/2 e 1467/4 sono contigue e compongono uno spazio all'aperto dell'estensione catastale totale di 48 mq ubicata davanti alle scale di sinistra del comprensorio al piano S1 (piano primo rispetto al livello strada) come da composizione grafica delle planimetrie seguente (che ha il solo scopo di rendere e posizioni reciproche dei subalterni):



Estratto elaborato planimetrico 1467

Estratto elaborato planimetrico 1466

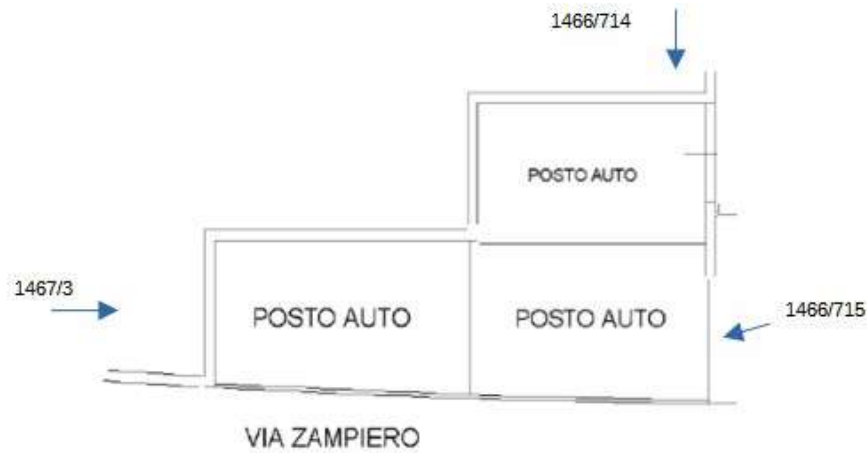
Fisicamente rispetto alla foto aerea si tratta della zona contornata in giallo (l'immagine ha il solo obiettivo di indicare in linea di massima l'ubicazione dell'area e non intende esprimere opinioni sull'estensione della stessa e sulla titolarità dei mappali limitrofi, la linea tratteggiata si riferisce alla parte che è coperta alla vista dal piano superiore):



Particelle 1466/714, 1467/3 e 1466 /715



Esse si trovano al piano S2 (piano strada di via Zampiero) e costituiscono un'area destinata a parcheggio parzialmente coperta dal piazzale al piano superiore, ubicata sotto la precedente area e chiusa da un cancello metallico, dell'estensione catastale totale di 93 mq, come da composizione grafica seguente:



Estratto elaborato planimetrico 1647

Estratto elaborato planimetrico 1646

Anche in questo caso si riporta di seguito l'indicazione di massima di dove si trovano questi subalterni, senza pretesa di definire in maniera univoca le estensioni e i confini ma solo per rendere l'idea di massima (la linea tratteggiata si riferisce alla parte che è coperta alla vista dal piano superiore):



Si ribadisce che le descrizioni fatte sono da considerarsi esemplificative e non vincolanti in quanto la valutazione deriva da



considerazioni fatte a partire da tutti gli elementi raccolti non necessariamente completamente esplicitati.

PARTICELLE 155, 1544 e 1547

Trattasi di terreni ubicati in zona non pianeggiante per un'estensione catastale totale di mq 4.500. L'immagine seguente mostra la sovrapposizione tra mappa catastale e foto aerea.



CONFINI

La particella 1466 confina da nord in senso orario con le particelle 1467, 328, 335, 830, 327, 1314, 1313, 11318 e la via Zampiero (sotto alla particella 1466 si trova la particella 1318)

La particella 1467 confina da nord in senso orario con il torrente, le particelle 328, 1466 e la via Zampiero.

La particella 1318 confina da nord in senso orario con terrapieno, via Zampiero e particella 1466

PROVENIENZA

In base all'ispezione ipocatastale presso la conservatoria di COMO ricevuta (**allegato C/5**) cui si rimanda per maggior precisione ed integrale analisi, si ha la seguente situazione:

PROVENIENZA:

Fusione per incorporazione della soc.TETIDE S.R.L. nella soc. IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.

. atto di FUSIONE in data 21 dicembre 2007 rep.1695/835 del Notaio Elena Peperoni di Palazzolo sull'Oglio, trascritto a Como il 3 gennaio 2008 ai nn.256/190

. atto di integrazione di FUSIONE in data 8 aprile 2008 rep.2043/995 del Notaio Elena Peperoni di Palazzolo sull'Oglio, trascritto a Como il 28 aprile 2008 ai nn.12917/7937

QUADRO SINOTTICO:

anteriormente al ventennio in ditta a:



q.1/1 pp soc. TETIDE S.R.L.

in forza di atto di compravendita in data 29 novembre 2001 rep.27017 del Notaio Aldo Garioni di Travagliato (BS), trascritto a Como il 13 dicembre 2001 ai nn.27592/19191

in seguito in forza di atto di FUSIONE in data 21 dicembre 2007 rep.1695/835 del Notaio Elena Peperoni di Palazzolo sull'Oglio, trascritto a Como il 3 gennaio 2008 ai nn.256/190 e integrazione di FUSIONE in data 8 aprile 2008 rep.2043/995 del Notaio Elena Peperoni di Palazzolo sull'Oglio, trascritto a Como il 28 aprile 2008 ai nn.12917/7937, gli immobili passano a soc. IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.

ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE

Dall'esame della citata ispezione deriva che:

- IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA A COMO IL 26/06/2002 E RINNOVATA CON LA IX.36582/5923, a favore CENTROBANCA – BANCA DI CREDITO FINANZIARIO E MOBILIARE SRL, contro soc. TETILDE SRL. Poi IMMOBILIARE STRADIVARI SRL,

rinnovata limitatamente agli immobili in COMO

NCEU CMN/1 mappale 1318/706/711/712

NCEU CMN/1 mappale 1466/703/705/714/715

- SENTENZA NEL PROCEDIMENTO PER L'APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE trascritta a Como il 2 novembre 2023 ai nn.31802/23496

- COSTITUZIONE DI VINCOLO trascritto a Como il 08/01/2003 ai nn.504/288, vincolo pertinenzialità per le costruende autorimesse sui mappali 1315 e 357 e densità edilizia

- Sentenza costitutiva di diritti reali trascritta a Como il 08/06/2018 ai nn.15327/10550 per costituzione di servitù sui terreni in Como mappali 1266 – 1253/c – 1263/b - 1264

Dalle storiche catastali non risultano essere collegati agli immobili oggetto di ricerche.

- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI TRACRITTO A COMO IL 19/10/2017 AI NN.26942/17789, trascritto a carico degli immobili in COMO

BOR/6 MAPP.1580/727 – 728 – 729 – 712

CAM/3 MAPPALI 1315/1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6

CAM/3 MAPPALE 7279

Dalle storiche catastali non risultano essere collegati agli immobili oggetto di ricerche.

Dalle informatizzazioni ricevute dall'amministratore di condominio risulta:

- REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

- SPESE DELIBERATE

REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA

Dall'accesso agli atti effettuato presso l'ufficio tecnico del comune di Como (CO) relativamente all'immobile in oggetto sono emersi i seguenti titoli autorizzativi (**allegato C/6**).

DIA 07/03/2003 P.G. n.25387/02,

DIA 08/10/2003 P.G. n. 19995/03;

permesso di costruire in sanatoria del 23/04/2004

P.G.N. 12332/04 R.C. n. 6/04



Per i Box auto: Concessione Edilizia del 10/02/1997 P.G. n. 9488/96 e R.C. n. 62B/97
 concessione in Sanatoria del 18/011/2002 P.G. 6166/01 R.C. 201/2002

Per quanto riguarda la conformità si rimanda alle singole diescrizioni.

Per quanto riguarda i terreni si ha Certificato di Destinazione Urbanistica **allegato C/7**, in base al quale i terreni in oggetto risultano a destinazione:

- SV4 - Parco locale di interesse sovracomunale
- Valle del Cosia [Art:28;32]
- SV10 - Aree destinate all'agricoltura con prevalenza di bosco e/o aree boscate [Art:28;37]
- RE1 - Rete Ecologica Provinciale [Art:28;38]
- Interessato dalla fascia di rispetto viabilità principale [Art:58]

VALORE DEL BENE

Gli immobili in questione saranno stimati a corpo nel loro complesso, a partire dalla metratura commerciale individuata e dai prezzi di mercato di immobili simili in condizioni analoghe ubicati nella stessa zona, adattando il valore ottenuto tenendo conto di natura e consistenza dello stesso, di stato e caratteristiche, della fruibilità, della perdurante crisi del settore immobiliare e di tutte le informazioni che è stato possibile reperire, come da tabella seguente.

Si precisa che il valore esposto è stato ottenuto considerando valori unitari da ritenersi sia comprensivi di tutte le pertinenze sia esclusive sia condominiali e al netto dei costi di sanatoria e rettifiche catastali ove richiesti.

TIPO	CAT	PIANO	FOGLIO	PART	SUB	VALORE DI MERCATO TOTALE	STIMA PER LIQUIDAZIONE
POSTO AUTO	C6	S1	1	1467	2	€ 10.000,00	€ 8.000,00
POSTO AUTO	C6	S1	1	1467	4		
POSTO AUTO	C6	S1	1	1466	711		
POSTO AUTO	C6	S1	1	1466	712		
POSTO AUTO	C6	S2	1	1467	3	€ 15.000,00	€ 12.000,00
POSTO AUTO	C6	S2	1	1466	714		
POSTO AUTO	C6	S2	1	1466	715		
AREA URBANA	F1	PT	1	1467	1	€ 130.000,00	€ 104.000,00
APPARTAMENTO	A2	PT-1	1	1466	703		
APPARTAMENTO	A2	PT-1	1	1466	705	€ 65.000,00	€ 52.000,00
BOX AUTO	C6	S1	1	1318	706	€ 10.000,00	€ 8.000,00
BOX AUTO	C6	S1	1	1318	711	€ 20.000,00	€ 16.000,00
BOX AUTO	C6	S1	1	1318	712		
TERRENO	NC		7	155		€ 15.000,00	€ 12.000,00
TERRENO	NC		7	1544			
TERRENO	NC		7	1547			

Il valore di mercato così ottenuto viene abbattuto di circa un 20% per tener conto della vendita forzata e dell'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, per una **valore finale per vendita forzata arrotondato di € 210.000,00**.



ALLEGATI

Fotografie

C / 1 Visure Catastali

C / 2 Estratto di mappa

C / 3 elaborato planimetrico

C / 4 Planimetrie catastali

C / 5 ispezione ipotecaria

C / 6 regolamento condominiale

C / 7 Concessioni edilizie

C / 8 CDU



APPARTAMENTO SUB 705



APPARTAMENTO SUB 703



GARAGE E POSTI AUTO



TRIBUNALE DI BRESCIA
Liquidazione Giudiziale Nr 81/2023
IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali
Curatore: Dott. Matteo Brangi

LOTTO D

ONETA (BG)

COMPLESSO "LA SORGENTE"
APPARTAMENTO E POSTO AUTO

D / 1



IDENTIFICAZIONE E SOMMARIA DESCRIZIONE DEI BENI

Il beni oggetto del presente capitolo sono costituiti da un appartamento al piano terra con relative quote di parti comuni e da un posto auto in comune di Omenta (BG) via Alben e sono catastalmente identificati come da seguente tabella:

TIPO	CAT	PIANO	FOGLIO	PART	SUB	Rendita	Mq
APPARTAMENTO	A3	S1	9	3266	26	92,96	39
POSTO AUTO	C6	PT	9	3266	135	10,85	10

come meglio ricavabile dalle visure catastali (All. D/1).

Le unità immobiliari sopra citate fanno parte di un piccolo complesso condominiale residenziale, denominato "condominio la Sorgent3", in via Alben, zona periferica fuori dal centro del piccolo comune di Omenta come da mappa e foto aerea seguenti ed estratto di mappa catastale **allegato D/2**.

Omenta è un comune cosiddetto "sparso" di circa 500 abitanti della provincia di Bergamo, in Lombardia. Ha una superficie territoriale con un'altimetria che arriva a 1.231 m s.l.m. e si trova a circa 35 km dalla città di Bergamo.





L'edificio condominiale si sviluppa su 4 piani fuori terra, lungo il pendio del monte, presenta struttura in c.a. con tamponamenti e tramezzature interne in mattoni forati, facciate intonacate e tinteggiate, tetto in c.a. con copertura in tegole, balconi in cls con ringhiere in legno e ferro, infissi in legno, tapparelle in pvc, portoncino blindato e banchine di marmo.

Attualmente catastalmente in ditta a:
IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.

L'appartamento in oggetto è sostanzialmente un monolocale al piano terra (piano interrato sul lato est contro terrapieno) di circa 28 mq con altezza interna di ml 2,70 ed è accessibile da una piccola porzione di corte esclusiva di circa 20 mq.

Alle spalle del servizio è presente un vano tecnico concepito per l'isolamento termico, dell'estensione di circa 8 mq con altezza interna di 2,40 circa. Tale vano dovrebbe essere separato dall'appartamento ma di fatto la separazione è aperta e il vano è accessibile da una porta oltre il disimpengo del bagno. In tale vano sono presenti due piccole aperture laterali e l'illuminazione diurna è garantita mediante piastrelle in vetrocemento nel soffitto.

Tale situazione non è conforme né alle concessioni edilizie (ALL D/6) né alla planimetria catastale (ALL. D / 4) e a causa dei potenziali livelli elevati di radon si ritiene che non sia sanabile ma debba essere ripristinata la sostituzione originaria con chiusura del passaggio tra il monolocale e il vano tecnico.

L'appartamento è dotato di citofono, impianto elettrico ed idrico ed è caratterizzato dalle seguenti finiture: porta d'ingresso a persiana, pareti intonacate e tinteggiate, pavimenti in piastrelle, porte in legno, riscaldamento mediante aerotermo.

Sono stati rinvenuti i seguenti beni: cucina completa, tavolo con 4 sedie, divano, armadio a ponte con letto. Il valore di questi beni si ritiene espressamente incluso nel valore dell'immobile.

Il posto auto si trova ad un livello di due piani più basso rispetto all'appartamento, è in un piazzale asfaltato all'aperto ed ha un'estensione catastale di 10 mq.

Si precisa che la descrizione fatta è da considerarsi esemplificativa e non vincolante in quanto la valutazione deriva da considerazioni fatte a partire da tutti gli elementi raccolti non necessariamente completamente esplicitati.



CONFINI

La particella 3266 in cui il complesso si trova confina da nord in senso orario con le particelle 2801, 548, 529, 3267.

PROVENIENZA

In base all'ispezione ipocatastale presso la conservatoria di Bergamo ricevuta (**allegato D/5**), cui si rimanda per integrale analisi, si ha la seguente situazione:

Pervenuto per atto di compravendita in data 29 giugno 2005 rep.41604/17039 del Notaio Aldo Garioni di Travagliato, trascritto a Bergamo il 6 luglio 2005 ai nn.38703/24110 per acquisto dalla signora Francese Rosalba.

All'atto dei sopralluoghi l'immobile è risultato non occupato.

ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE

Dall'esame della citata ispezione deriva che:

- IPOTECA LEGALE iscritta a Bergamo il 28 maggio 2015 ai nn.20926/3341, a favore EQUITALIA CENTRO SPA, contro IMMOBILIARE STRADIVARI SRL TALDO GALANTE, capitale euro 97.817,63, somma iscritta euro 195.635,26, immobili: Oneta NCEU ON/9 mapp.3266/26/135

Non ci sono annotamenti a margine

- Servitù di passo citate nelle provenienze

"... Al complesso immobiliare in oggetto si accede dalla via Alben a mezzo della strada consorziale che partendo da tale via raggiunge il detto complesso nel suo lato nord.

Tale strada consorziale:

- corre in parte sulle aree condominiali dei fabbricati denominati "Casa A", "Casa B" e "Casa C" ed in parte sulla vecchia mulattiera per Gandino;

- è gravata, a favore della proprietà acquistata dalla società Immobiliare Dallagrassa s.r.l., dalla servitù di passaggio pedonale e carrabile e di posa di tubazioni per le opere di urbanizzazione nel sottosuolo, nel primo tratto giusta l'atto Begnis 30 giugno 1983 n. 69365 di rep. registrato a Bergamo il 18 luglio 1983 n. 6080, trascritto a Bergamo il 29/7/1983 n. 18565/15572, e nel secondo tratto, nella parte cioè che occupa l'area condominiale del fabbricato denominato "Casa C", giusta l'atto Ghisalberti in data 13/3/1989 n. 26379 di rep., registrato a Zogno il 3 aprile 1989 n. 239, trascritto a Bergamo il 12 aprile 1989 ai n. 10384/7627.

b) La dante causa dell'attuale venditrice, con l'atto di provenienza citato, si è riservata la servitù di passaggio pedonale e carrabile, a favore della sua restante proprietà (mapp. (3267) ed a carico delle aree di manovra individuate con i mappali 3266 sub. 1, 2 e 3.

c) l'attuale parte acquirente subentra nelle dichiarazioni fatte dall'attuale parte venditrice nell'atto di provenienza retro citato, e a tal fine:

- dichiara di essere a conoscenza che sul suolo annesso ai fabbricati in oggetto è collocato il serbatoio del g.p.l. posto al servizio dell'intero complesso edilizio "La Sorgente";
- si obbliga a subentrare alla venditrice nei contratti di assicurazione, per tutta la loro durata, relativamente al fabbricato in oggetto per la responsabilità civile, l'incendio ed i rischi accidentali....."

- lx.9947 '2000 annotata di cancellazione totale

- LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE trascritta a Bergamo il 31 ottobre 2023 ai nn.59791/40939



-
Dalle informatizzazioni ricevute dall'amministratore di condominio risulta:

estratto conto delle spese condominiali dovute per l'esercizio dal 01/10/2023 al 30/09/2024. allegato D/7

REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA

Dall'accesso agli atti effettuato presso l'ufficio tecnico del comune di Oneta (BG) relativamente all'immobile in oggetto sono emersi i seguenti titoli autorizzativi.

Concessione edilizia n. 851/3180 del 5/7/97,

varianti 851/12899 e 851/2/3201

agibilità n. 3033 del 7/11/2000.

Le unità immobiliari costituenti il lotto non sono conformi a quanto autorizzato.

VALORE DEL BENE

Gli immobili in questione saranno stimati a corpo nel loro complesso, a partire dalla metratura commerciale individuata e dai prezzi di mercato di immobili simili in condizioni analoghe ubicati nella stessa zona, adattando il valore ottenuto tenendo conto di natura e consistenza dello stesso, di stato e caratteristiche, della fruibilità, della perdurante crisi del settore immobiliare e di tutte le informazioni che è stato possibile reperire, come da tabella seguente.

Si precisa che il valore esposto è stato ottenuto considerando valori unitari da ritenersi sia comprensivi di tutte le pertinenze sia esclusive sia condominiali e al netto dei costi di sanatoria e rettifiche catastali ove richiesti.

TIPO	CAT	PIANO	FOGLIO	PART	SUB	Mq	MERCATO	STIMA DI MESTIMA PER LIQUIDAZION
APPARTAMENTO	A3	S1	9	3266	26	30	€ 1.000,00	€ 30.000,00
POSTO AUTO	C6	PT	9	3266	135	10	€ 5.000,00	€ 5.000,00

Il valore di mercato così ottenuto viene abbattuto di circa un 20% per tener conto della vendita forzosa e dell'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, per una **valore finale per vendita forzosa arrotondato di € 28.000,00.**



ALLEGATI

Fotografie

D / 1 Visure Catastali

D / 2 Estratto di mappa

D / 3 Elaborato planimetrico

D / 4 Planimetrie catastali

D / 5 ispezione ipotecaria

D / 6 risultanze condominiali

D / 7 Concessioni edilizie





D / 7



TRIBUNALE DI BRESCIA
Liquidazione Giudiziale Nr 81/2023
IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali
Curatore: Dott. Matteo Brangi

LOTTO E

MISSAGLIA (LC)

8 BOX AUTO

E / 1



IDENTIFICAZIONE E SOMMARIA DESCRIZIONE DEI BENI

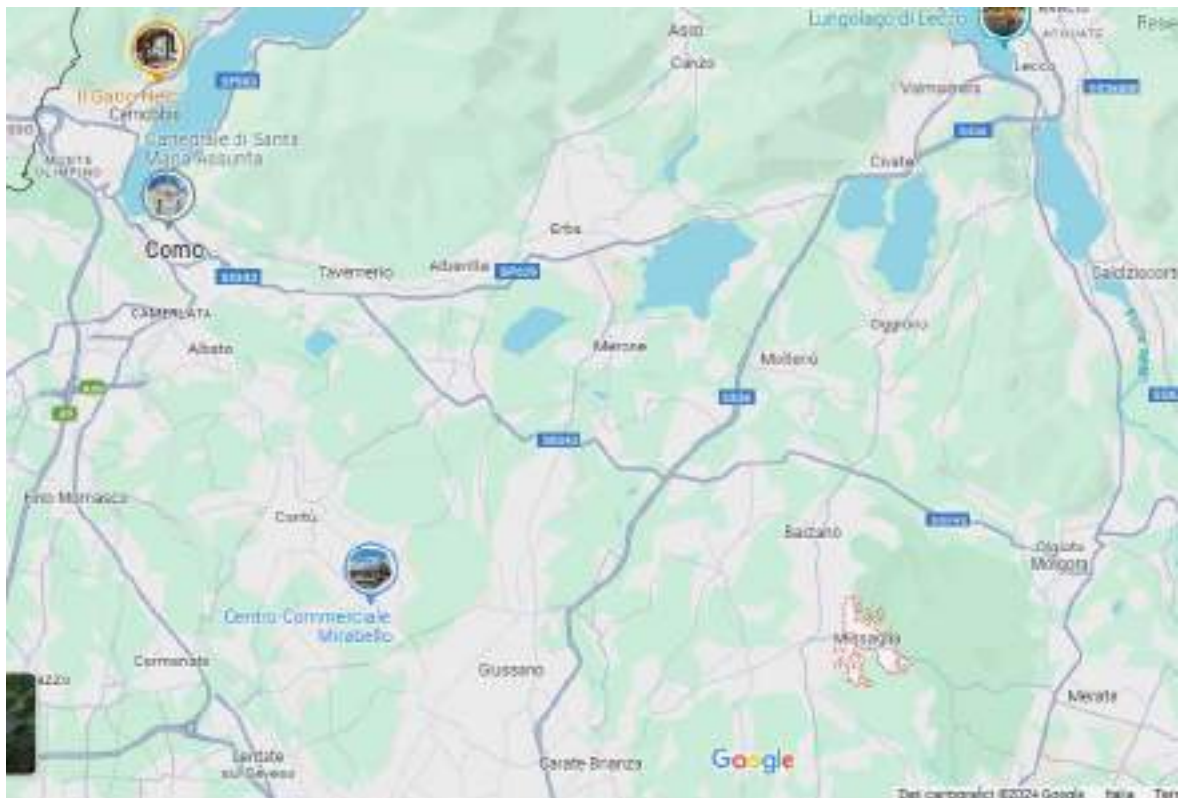
Il beni oggetto del presente capitolo sono costituiti da 8 box auto ubicati in un garage al piano interrato in comune di Missaglia (LC) e sono catastalmente identificati come da seguente tabella:

BOX AUTO	C6	S1	7	1636	10	61,36	12
BOX AUTO	C6	S1	7	1636	14	61,36	12
BOX AUTO	C6	S1	7	1636	11	61,36	12
BOX AUTO	C6	S1	7	1636	18	61,36	12
BOX AUTO	C6	S1	7	1636	16	61,36	12
BOX AUTO	C6	S1	7	1636	17	61,36	12

come meglio ricavabile dalle visure catastali (Al. E/1).

Le unità immobiliari si trovano in via Garibaldi, zona prossima al centro del comune come da mappa e foto aerea seguenti ed estratto di mappa catastale allegato E/2.

Missaglia è un comune di circa 8700 abitanti della provincia di Lecco, in Lombardia, posto al centro del distretto del Meratese. Il comune fa parte del Parco regionale di Montevecchia e della Valle di Curone ed all'interno del territorio comunale, in località Valle Santa Croce, si trova la sorgente del torrente Molgoretta.





Si tratta di un garage di 24 autorimesse cui si accede mediante uno scivolo da una traversa di via Garibaldi. E' present eun cancello che chiude tutto il garage, è presente illuminazione temporizzata con sensore di movimento e ciascun box presenta basculanti in acciaio zincato. La pavimentazione è in battuto di cemento e sono presenti infiltrazioni d'acqua dal piazzale sovrastante, in particolare ma non solo, per il sub 18 e 11.

Attualmente catastalmente in ditta a:

IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L.

particella 528 sub 32 (appartamento) per 1/1 del diritto di proprietà.

Particella 563 (area urbana) per 6/36

Particella 564 (area urbana) per 3/36

Si precisa che la descrizione fatta è da considerarsi esemplificativa e non vincolante in quanto la valutazione deriva da considerazioni fatte a partire da tutti gli elementi raccolti non necessariamente completamente esplicitati.

CONFORMITÀ CATASTALE

Le unità immobiliari sono conformi a quanto rappresentato nella planimetria catastale (**allegato E/3**)

CONFINI

La particella 1636 confina da nord in senso orario con le particelle: 1619, 2512, 511, 1637 e 1530.

PROVENIENZA

In base all'ispezione ipocatastale presso la conservatoria di Lecco ricevuta (**allegato E/4**) si ha la seguente situazione:



. atto di compravendita in data 21 giugno 2006 rep. 74222/7260 del Notaio Stefano Leoni di Porlezza (Co), trascritto a Lecco il 28 giugno 2006 ai nn.12373/7712 per acquisto da soc. IMMOBILIARE GRAZIELLA S.R.L..

ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE

Dall'esame della citata ispezione deriva che:

- **IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA A LECCO IL 5 FEBBRAIO 2016 AI NN.1351/205**, a favore soc. ANTEVENIO SRL A SOCIO UNICO, contro IMMOBILIARE STRADIVARI SRL, capitale euro 33.990,00, somma iscritta euro 45.000,00, immobili:
MISSAGLIA NCEU MIS/7 MAPP. 1636/9-10-11-12-13-14-15-16-17-18
Non ci sono annotamenti a margine
- **SENTENZA NEL PROCEDIMENTO PER L'APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE** trascritta a **Lecco il 31 ottobre 2023 ai nn.16283/12349**
- Servitù di passo citate nelle provenienze e precisamente
".....ACCESSO E SCARICO: si pratica da Via Garibaldi attraverso una striscia di terreno di larghezza composta da metri lineari 4,55 (quattro virgola cinquantacinque) a metri lineari 4,95 (quattro virgola novantacinque), insistente sui mappali 269 (ex mappale 269/a), 253 (ex mappale 253/a) del foglio 3 e mappale 1618 (ex mappale 428/b) del foglio 7.
- = PATTI SPECIALI =
1) La società IMMOBILIARE GRAZIELLA S.R.L., si è obbligata ad ogni effetto di legge, con efficacia per sé ed aventi causa ad asservire ad uso pubblico e nell'interesse del Comune di Missaglia, l'intera superficie a copertura delle autorimesse realizzate, superficie che potrà essere liberamente utilizzata dal Comune di Missaglia ad uso parcheggio pubblico o altro.
2) La società venditrice dichiara e la parte acquirente prende atto che esiste servitù di passaggio, pedonale e carraio a favore del terreno sul quale insistono le autorimesse (mappali 1529 foglio 3 - 1619 e 1636 foglio 7) e a carico della striscia di terreno a parte dei mappali 269 e 253 foglio 3, 1618 foglio 7 e quale risulta tintecciata in azzurro nella planimetria allegata sotto la lettera "A" all'atto a rogito Dottor Modesto Bosisio, Notaio in Merate, in data 4 gennaio 1962 n. 12626 di repertorio, registrato a Merate il 23 gennaio 1962 al n. 829 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Lecco in data 23 febbraio 1962 ai nn. 1031 RG e 216 RP.
In detto atto era inoltre stabilito: " nel sottosuolo di detta striscia di terreno si potranno eseguire tubazioni di acqua, fogna, luce, gas e simili; il tutto nel minor tempo possibile, nel modo tale da non poter ledere i reciproci diritti e chi avrà eseguito dette opere dovrà riattare il piano viabile nello stato in cui si trovava prima dell'esecuzione delle opere stesse e nel sottosuolo di detta striscia di terreno si potranno eseguirsi impianti di illuminazione, le spese per la formazione, manutenzione e conservazione di detta strada saranno proporzionalmente ripartite in ragione dei fondi che essa servirà."
Risulta inoltre:

Dalle informatizzazioni ricevute dall'amministratore (**ALLEGATO E/5**) di condominio risulta:

Per quanto riguarda la gestione:

- ordinaria 2024, su base preventiva, il debito della Immobiliare Stradivari ammonta complessivo ammonta ad ad € 2.018,00 (€ 950,50 della gestione corrente oltre ad debito progressivo al 31.12.2023 di € 1.067,50)
- straordinaria per l'ottenimento del C.P.I. su base preventiva ammonta ad € 2.468,90

REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA

In base alle informazioni raccolte, relativamente all'immobile in oggetto sono emersi i seguenti titoli autorizzativi:

Concessione edilizia n. 2093 del 29/09/1980

Variante n. 4715/269 del 27/01/1982

Agibilità P.E. 10-6-27/1979 del 01/02/1982 **ALLEGATO E/6**

Le unità immobiliari costituenti il lotto sono conformi a quanto autorizzato.

VALORE DEL BENE

Gli immobili in questione saranno stimati a corpo nel loro complesso, a partire dalla metratura commerciale individuata e dai prezzi di mercato di immobili simili in condizioni analoghe ubicati nella stessa zona, adattando il valore ottenuto tenendo conto di natura e consistenza dello stesso, di stato e caratteristiche, della fruibilità, della perdurante crisi del settore immobiliare e di tutte le informazioni che è stato possibile reperire, come da tabella seguente.

Si precisa che il valore esposto è stato ottenuto considerando valori unitari da ritenersi sia comprensivi di tutte le pertinenze



sia esclusive sia condominiali e al netto dei costi di sanatoria e rettifiche catastali ove richiesti.

TIPO	PIANO	FOGLIO	PART	SUB	Rendita	Mq	valore di mercato	valore liquidazione	stima lotto intero
BOX AUTO	S1	7	1636	13	61,36	12	€ 10.000,00	€ 7.500,00	
BOX AUTO	S1	7	1636	15	61,36	12	€ 10.000,00	€ 7.500,00	
BOX AUTO	S1	7	1636	10	61,36	12	€ 10.000,00	€ 7.500,00	
BOX AUTO	S1	7	1636	14	61,36	12	€ 10.000,00	€ 7.500,00	
BOX AUTO	S1	7	1636	11	61,36	12	€ 10.000,00	€ 7.500,00	€ 40.000,00
BOX AUTO	S1	7	1636	18	61,36	12	€ 10.000,00	€ 7.500,00	
BOX AUTO	S1	7	1636	16	61,36	12	€ 10.000,00	€ 7.500,00	
BOX AUTO	S1	9	1636	17	61,36	12	€ 10.000,00	€ 7.500,00	

Il valore di mercato così ottenuto viene abbattuto di circa un 25% per tener conto della vendita forzata e dell'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, per una **valore finale per vendita forzata arrotondato di € 7.500,00 a box ovvero per € 40.000,00 per il lotto nel complesso.**

ALLEGATI

Fotografie

E / 1 Visure Catastali

E / 2 Estratto di mappa

E / 3 Planimetrie catastali

E / 4 Ispezione ipotecaria

E / 5 risultanze condominiali

E / 6 Concessioni edilizie





Di seguito si riepilogano i valori di stima come derivanti dalle valutazioni dettagliate ai capitoli precedenti.

RIEPILOGO VALORI TOTALI					
STRADIVARI					
LOTTO	SUB-LOTTO	UBICAZIONE	CONDOMINIO	STIMA SINGOLI LOTTI	MACROTOT ARROTONDATO
A	1	SANTA TERESA DI GALLURA - SASSARI	SIBILLA	€ 55.000,00	€ 4.900.000,00
	2		PORTO	€ 74.000,00	
	3		PORTO	€ 417.000,00	
	4		PORTO	€ 8.000,00	
	5		PORTO	€ 5.000,00	
	6		PORTO	€ 77.000,00	
	7		NAUSICAA	€ 517.000,00	
	8		NAUSICAA	€ 278.000,00	
	9		OLIMPO	€ 141.500,00	
	10		POSEIDONE	€ 49.000,00	
	11		ZODIACO 1	€ 1.273.000,00	
	12		ZODIACO 2	€ 1.165.000,00	
	13		ULISSE	€ 562.000,00	
	14		PORTO POZZO	€ 0,00	
	15		TERRENI SS	€ 515.000,00	
	16		TERRENI SS		
	17		TERRENI SS		
B	CAVAGNOLO (TORINO)	BELVEDERE	€ 39.000,00	€ 39.000,00	
C	COMO	ZAMPIERO	€ 210.000,00	€ 210.000,00	
D	ONETA (BERGAMO)	LA SORGENTE	€ 35.000,00	€ 28.000,00	
E	MISSAGLIA (LECCO)	BELGIGLIO BOX	€ 40.000,00	€ 40.000,00	
TOTALI				€ 5.460.500,00	€ 5.217.000,00

a sottoscritta resta a disposizione per tutti i chiarimenti necessari,

Brescia, 14/05/2024

Il perito



Dott. Ing. Maria Grazia Cerchia

Maria Grazia Cerchia

