

ING. GIANMARCO PILO  
VIA LOGUDORO N°23  
09127 CAGLIARI  
TEL. 070/4620556  
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

---

**PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA – TRIBUNALE DI SASSARI**

**ALLEGATO E.04 – PLANIMETRIE DEGLI IMMOBILI COME DA RILIEVO IMMOBILE 04 SAN VINCENZO**

---

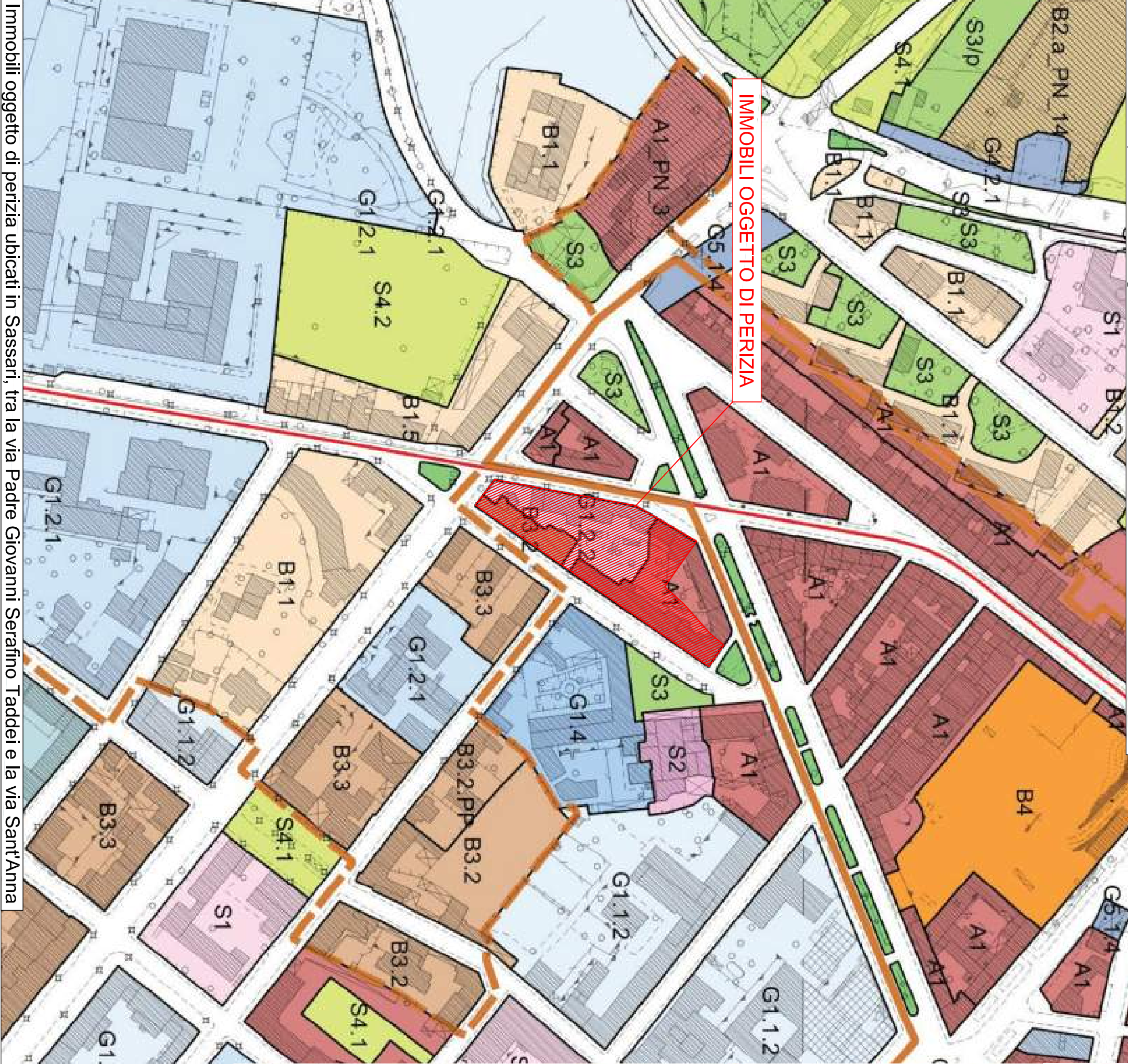
**ALLEGATO E.04 – PLANIMETRIE DEGLI IMMOBILI  
COME DA RILIEVO  
IMMOBILE 04 SAN VINCENZO**

---

Tribunale di Sassari – Sezione Fallimentare  
Fallimento CASA DELLA DIVINA PROVVIDENZA  
Fallimento N.7/2023

GENNAIO 2026





IMMOBILI OGGETTO DI PERIZIA

- ZONE OMOGENEE A**
- A 1 Tessuti urbani con rilevanti tracce dell'originario impianto urbanistico. Edifici originari di valore storico
  - A 1\_PN Progetti Norma di tipo A1
  - A 2 Tessuti alterati e non riconoscibili a livello edilizio ed urbanistico. Interventi di ristrutturazione urbanistica

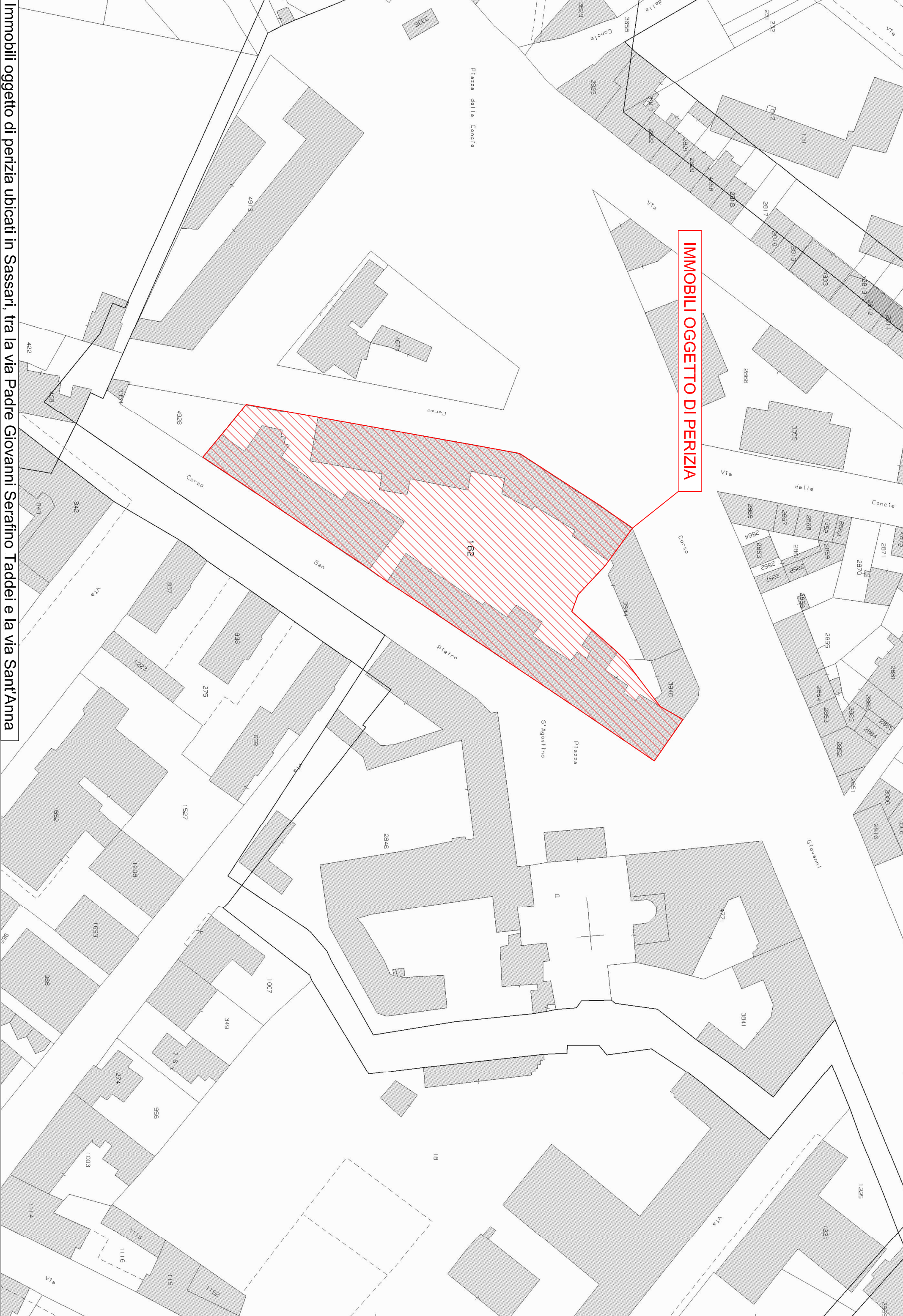
- ZONE OMOGENEE B**
- B 1 Ambienti di conferma. Zone salute
  - B 1\* Ambienti di ristrutturazione
  - B 2\_PN Ambienti di riqualificazione e rigenerazione urbana - Progetti Norma di tipo B2
  - B 2\_a\_PN Ambienti di riqualificazione e rigenerazione urbana - Progetto Norma di tipo B2a con perequazione
  - B 3 Ambienti di conferma interni e cortigli al centro matrice
  - B 3 PP Ambienti di conferma interni e cortigli al centro matrice
  - B 3 N Ambienti di conferma interni al centro matrice
  - B 4 Piani particolareggiati attuati o in corso di attuazione derivati da zone D5 e D7 del PRGC

**AREE SPECIALI PER SERVIZI GENERALI A SCALA TERRITORIALE**

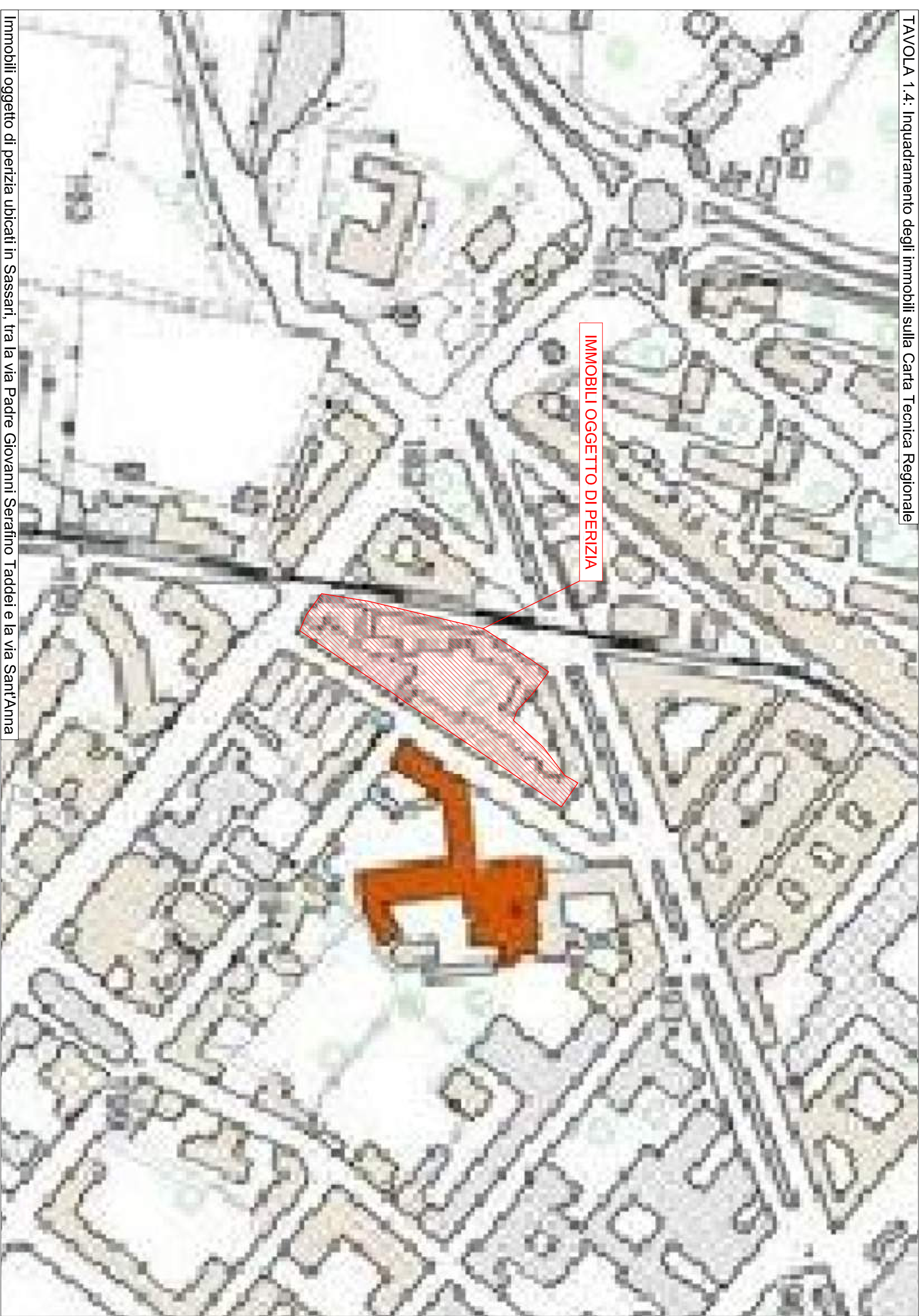
- ZONE OMOGENEE G**
- Sottoszone G 1 Attrezzature di servizio
- G 1 Attrezzature di servizio
  - G 1.1 Scuola secondaria superiore
  - G 1.1.2 Università - residenze studentesche
  - G 1.2 Laboratori, ospedali e cliniche
  - G 1.2.2 Strutture socio-assistenziali pubbliche e private
  - G 1.2.3 Strutture per il recupero e il reinserimento sociale
  - G 1.3 Musei, centri culturali, spazi espositivi
  - G 1.3.2 Biblioteche e archivi
  - G 1.3.3 Padiglioni espositivi e fieristici
  - G 1.3.4 Chiese, conventi, seminari e luoghi di culto
  - G 1.3.5 Cimitero
  - G 1.4 Attività direzionali
  - G 1.5 Mercato Civico
  - G 1.6 Spazi e luoghi di pubblico spettacolo, locali pubblici, ristoranti, bar, circoli, alberghi e centri congressuali
  - G 1.7 Istituti di pena
  - G 1.8 Aree campi nomadi
  - G S Attività direzionali speciali
  - G\* Polidivico
  - GC Centro direzionale

**INDICAZIONI CARTOGRAFICHE**

- Linea comunale
  - Centro matrice di cui alla determinazione RAS n. 1001/DG del 25.06.2007 per area urbana e Centro Matrice di cui alla cartografia del PPR per Tortulidola e Argentera
  - Centro Matrice proposto
  - 1/4 Campi ambientali
  - 1/4 Ambienti
  - Viabilità esistente e viabilità in progetto
  - Rete ferroviaria e relativa fermata
- Cr. Art. 46bis NTA



IMMOBILI OGGETTO DI PERIZIA

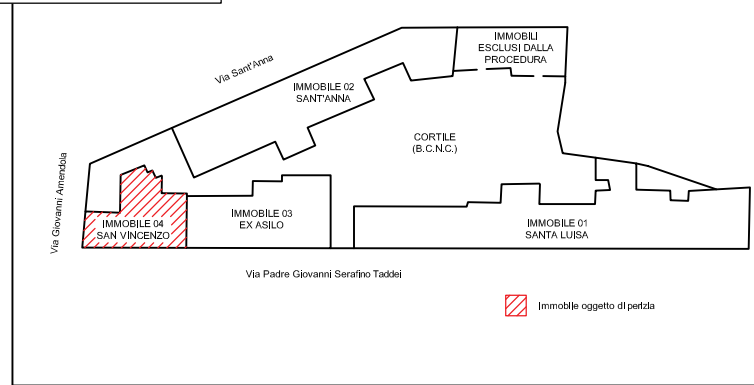




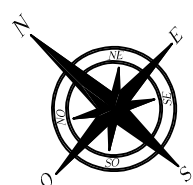
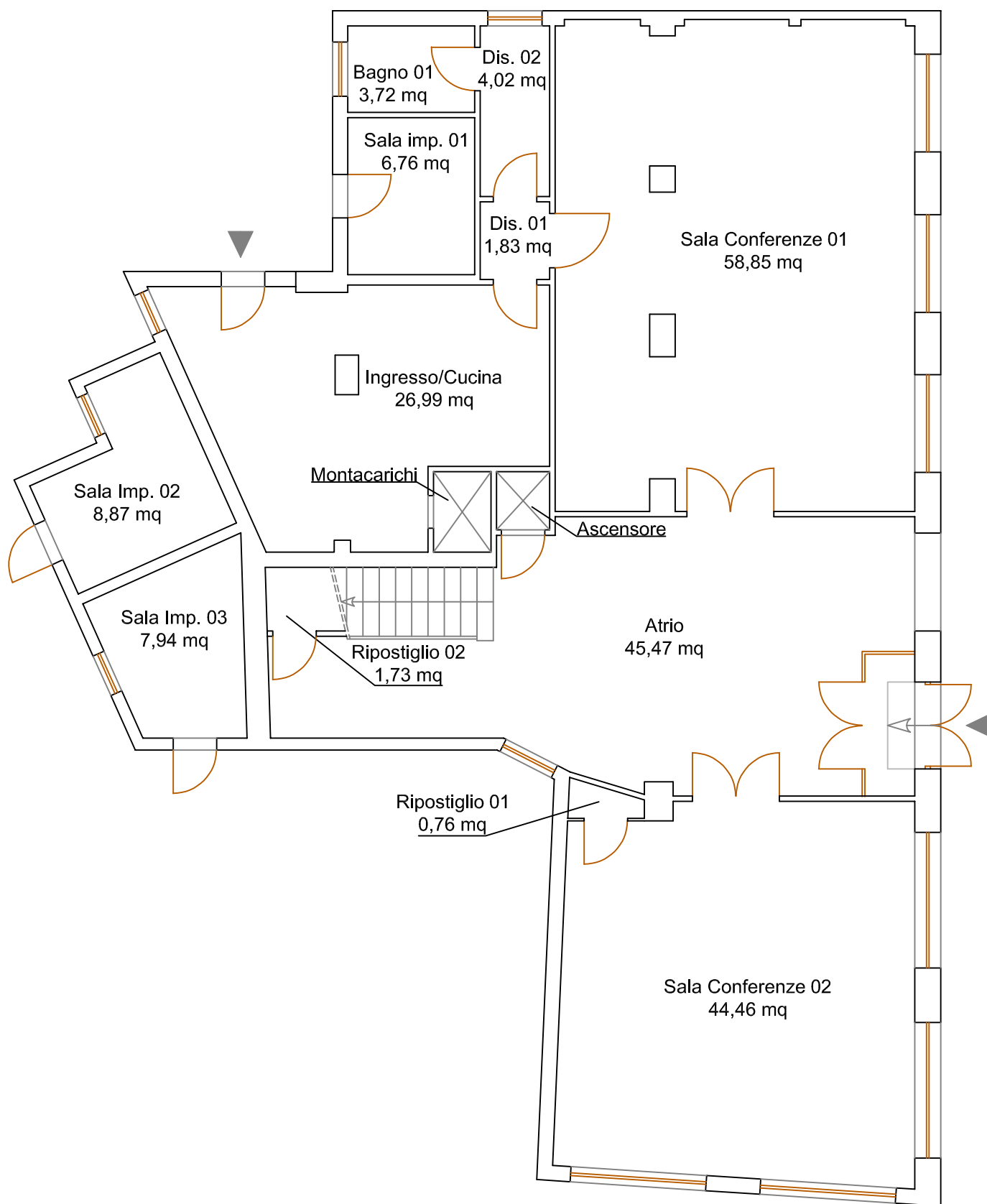
IMMOBILI OGGETTO DI PERIZIA

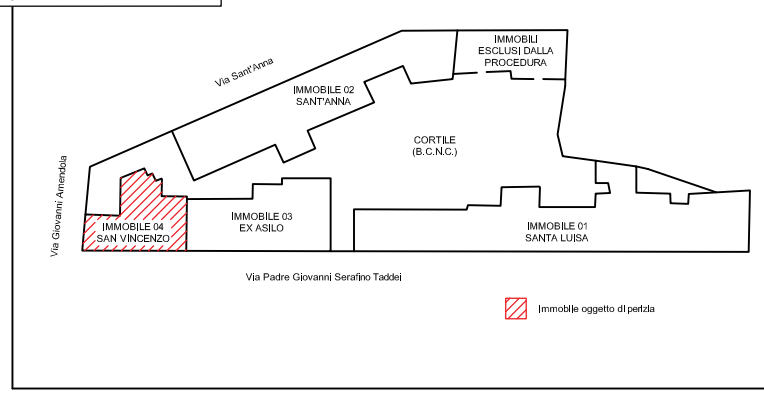
**ASSETTO INSEDIATIVO**

- EDIFICATO URBANO**
  - Centri di antica e prima formazione
  - Edificati fino agli anni 50
  - Edificati recenti
  - Edificato urbano diffuso
- EDIFICATO IN ZONA AGRICOLA**
  - Inseggimento storico (Anzani, Arzachena, S. Pietro)
  - Nuclei, case sparse e insediamenti specializzati
- INSEDIAMENTI TURISTICI**
  - Inseggimenti turistici
- INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**
  - Inseggimenti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale
  - Grandi aree industriali
  - Insediamenti produttivi
  - Quarta distribuzione commerciale
- AREE ESTRATTIVE - CAVE E MINIERE**
  - Aree estrattive di seconda categoria (graniti)
  - Aree estrattive di prima categoria (pietra)
- AREE SPECIALI**
  - Stazione
  - AREE SPECIALI (GRANDI ATTEZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICO PER ISTRUZIONE, SANITÀ, RICERCA E SPORT) E AREE MILITARI
- SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE**
  - AREE DELLE INFRASTRUTTURE
- NOCELI DEI TRASPORTI**
  - Aeroporto nazionale
  - Aeroporto regionale
  - Aeroporto militare
  - Porto industriale
  - Servizi industriali
  - Porto containerista
  - Porto containerista/edilizio
  - Porto turistico
  - Sistemi ferroviari
- RETE DELLA VIABILITÀ\***
  - Strade statali e provinciali
  - Strade a specificità urbana paesaggistica e panoramica
  - Strade di funzione turistica
  - Strade statali e provinciali a specificità urbana paesaggistica e panoramica
  - Strade statali e provinciali a specificità urbana paesaggistica e panoramica di funzione turistica
  - Strade statali locali
  - Strade di collegamento
  - Impianti ferroviari brevi
  - Impianti ferroviari brevi a specificità urbana paesaggistica e panoramica

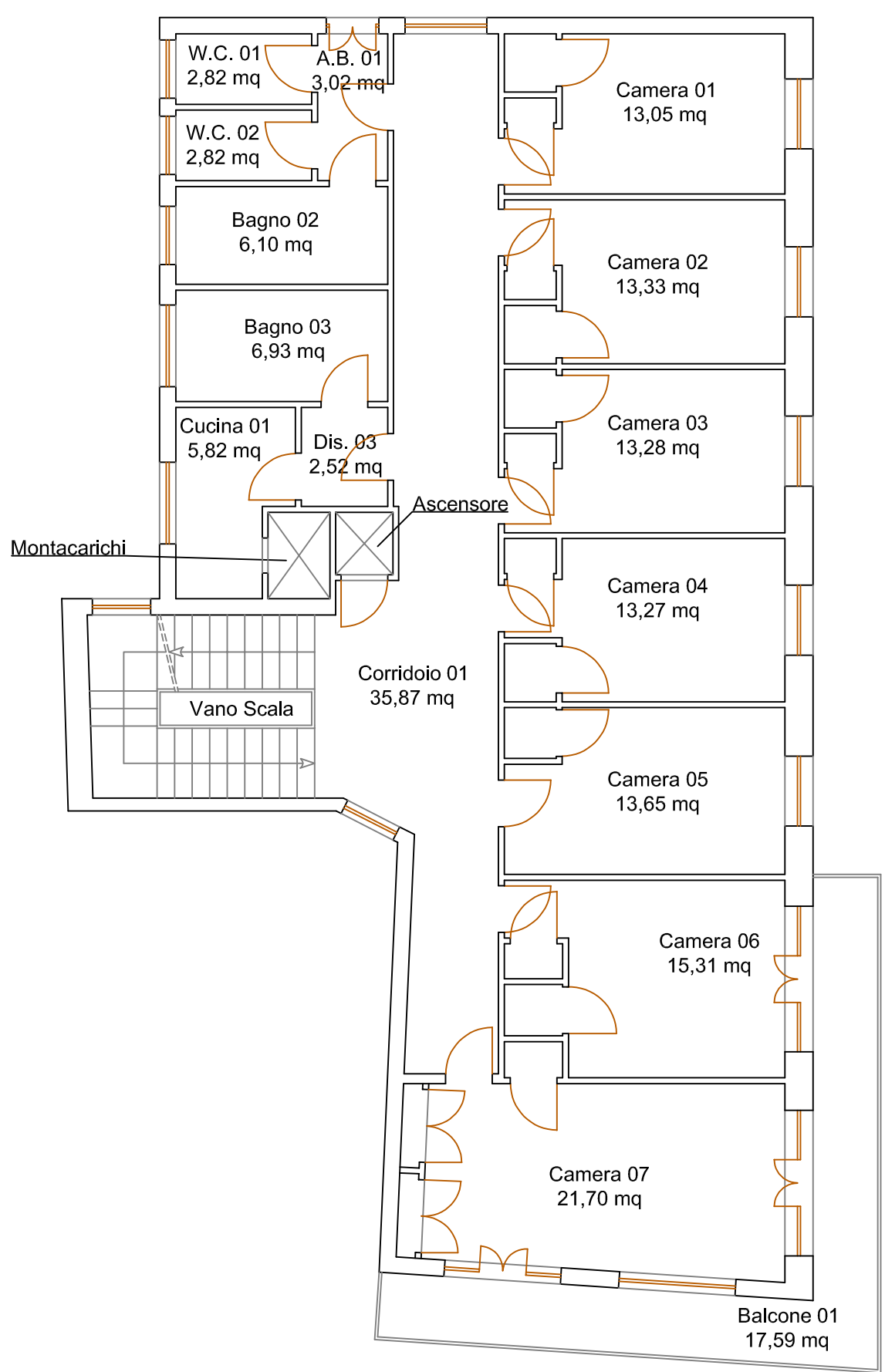


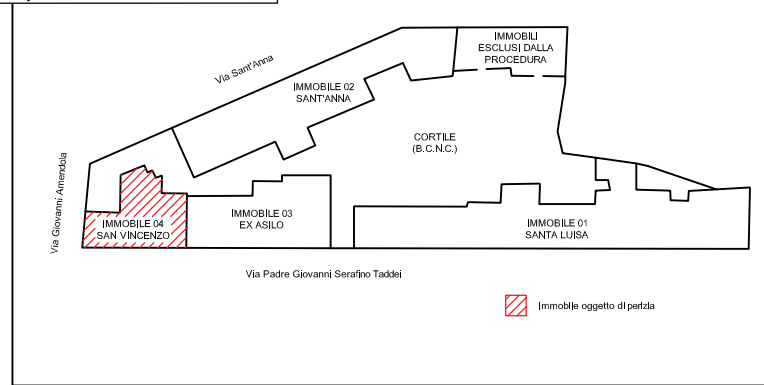
# PIANO TERRA



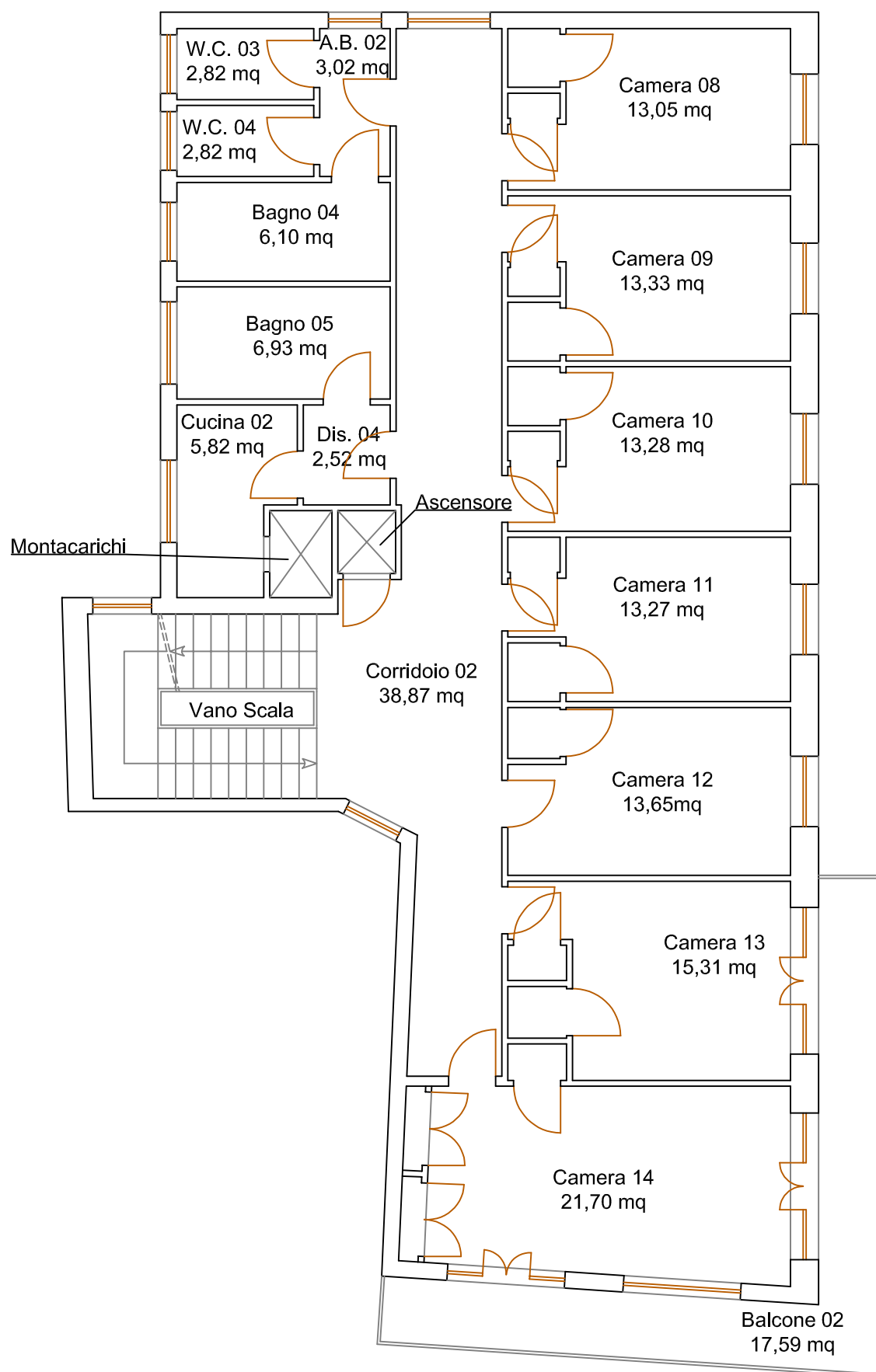


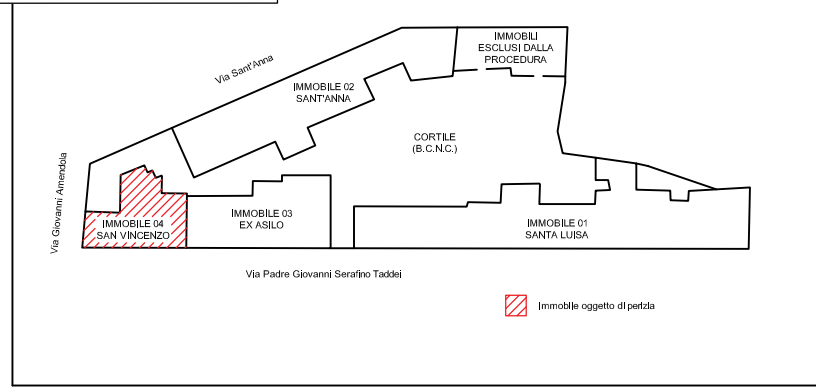
# PIANO PRIMO



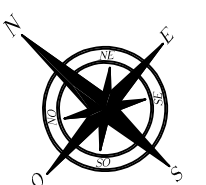
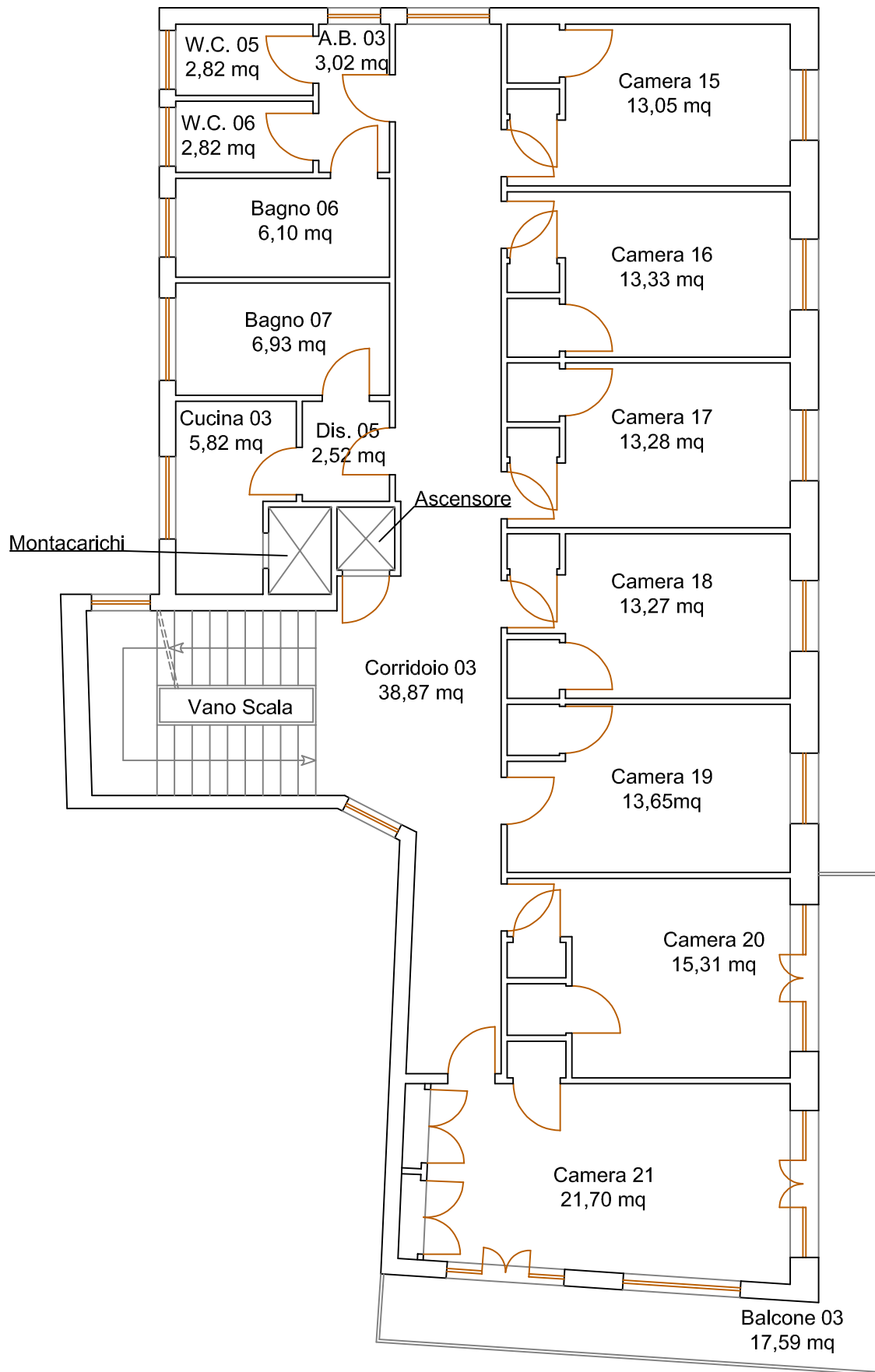


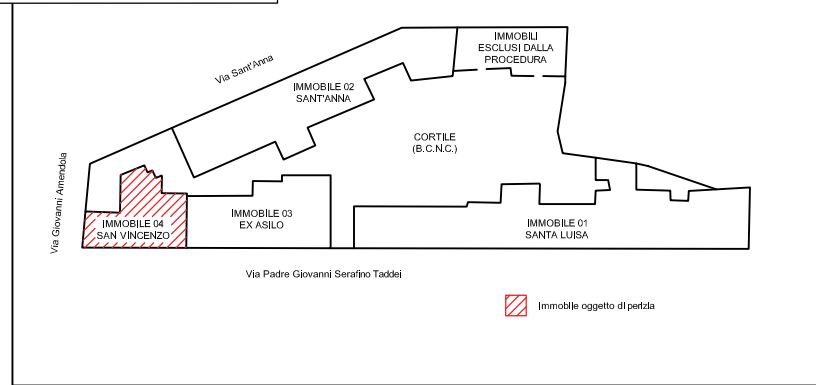
# PIANO SECONDO



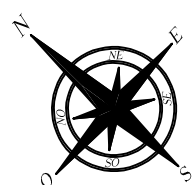
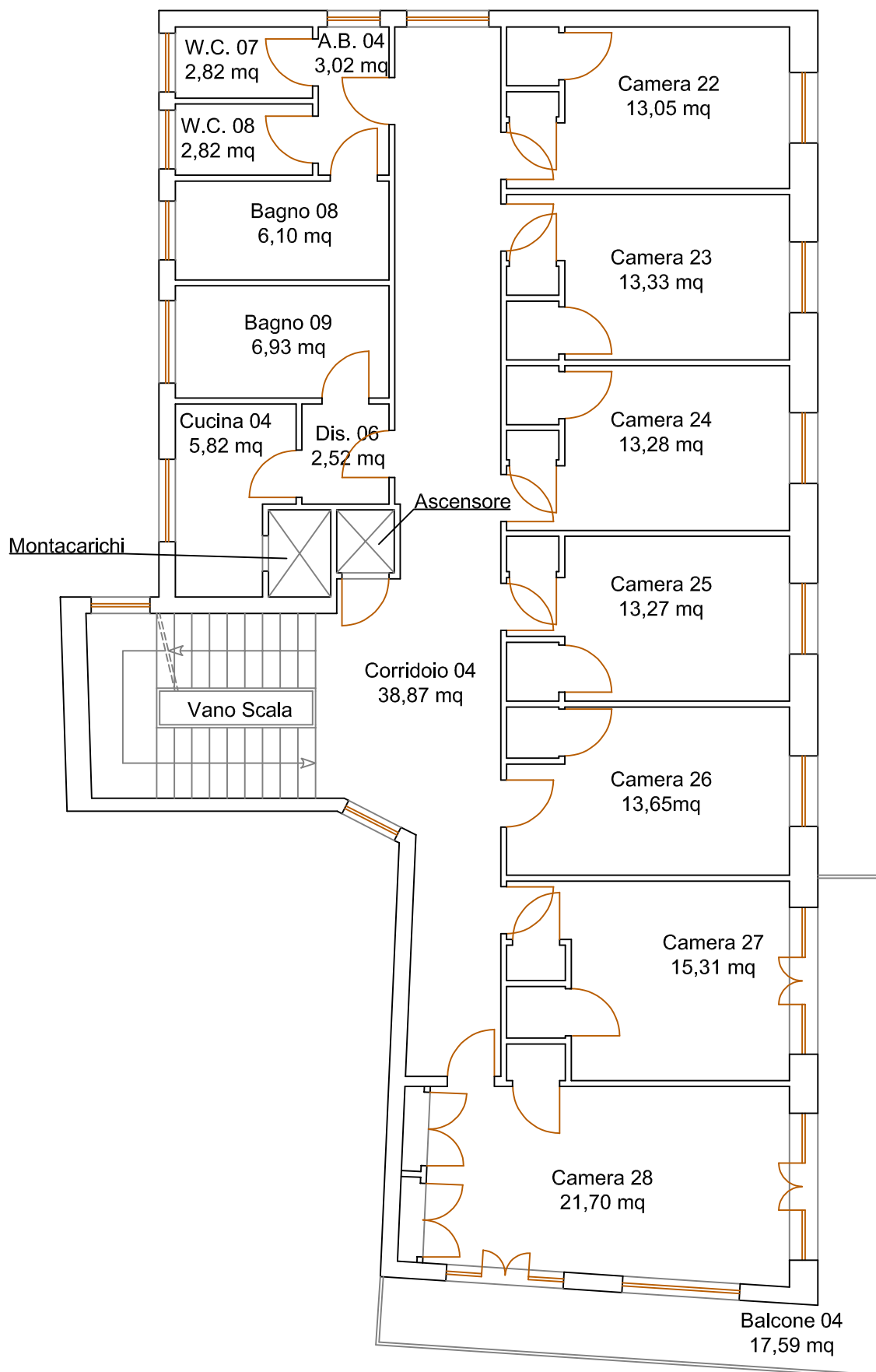


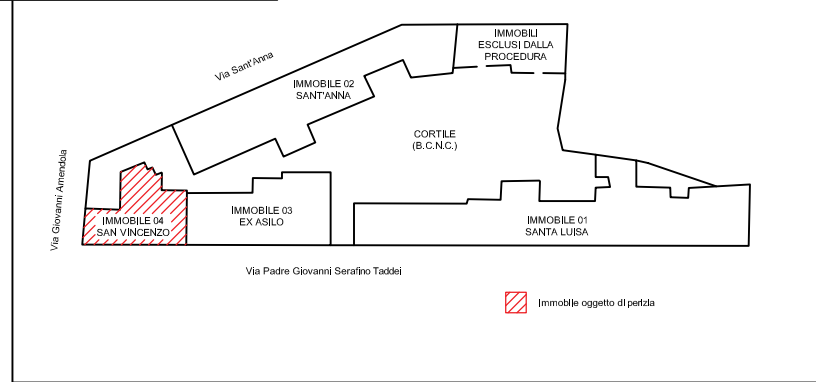
# PIANO TERZO



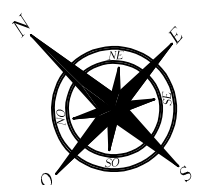
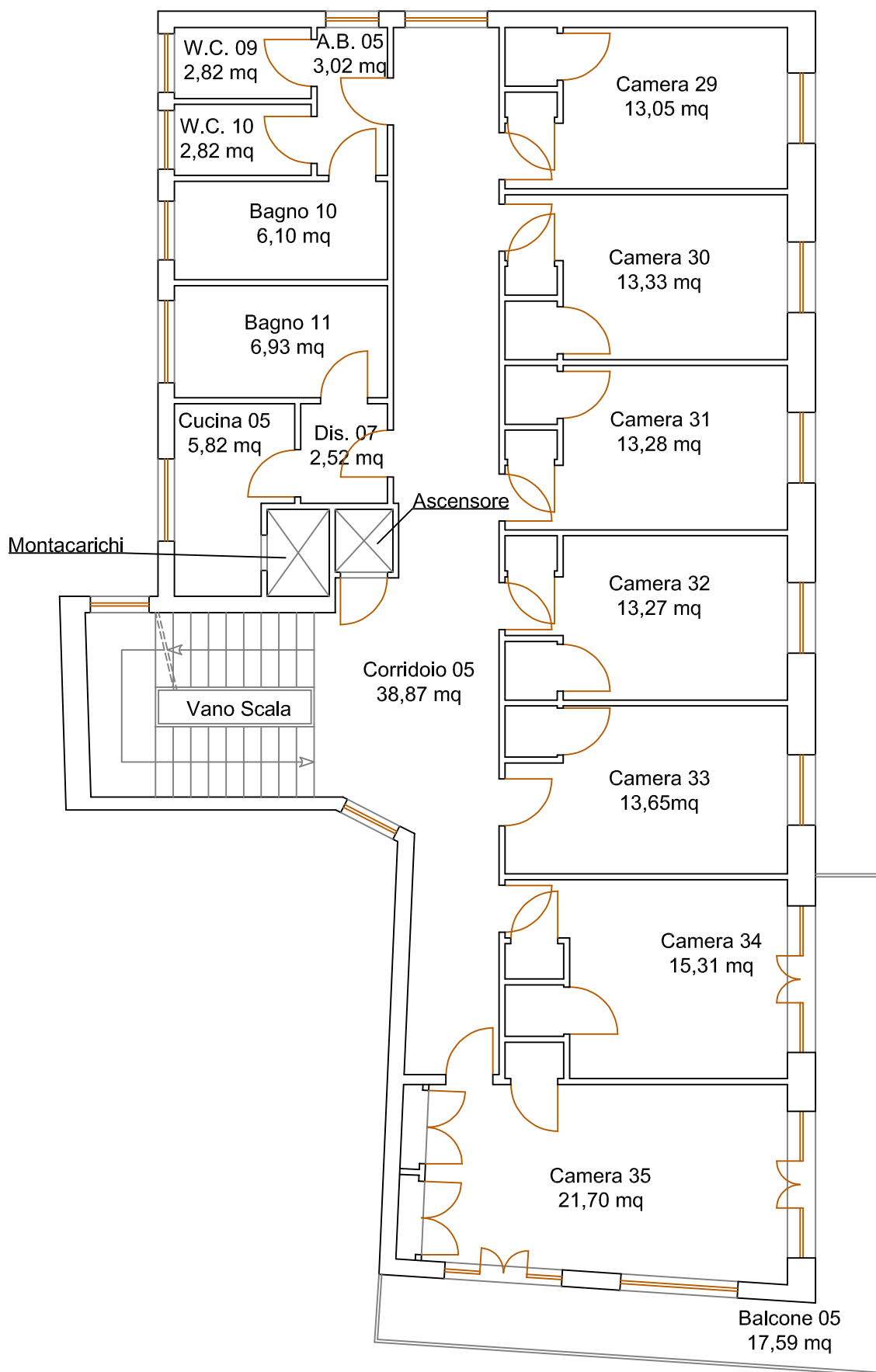


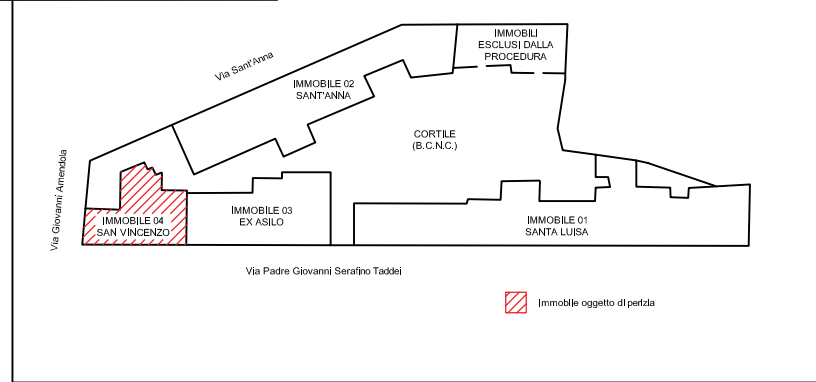
# PIANO QUARTO



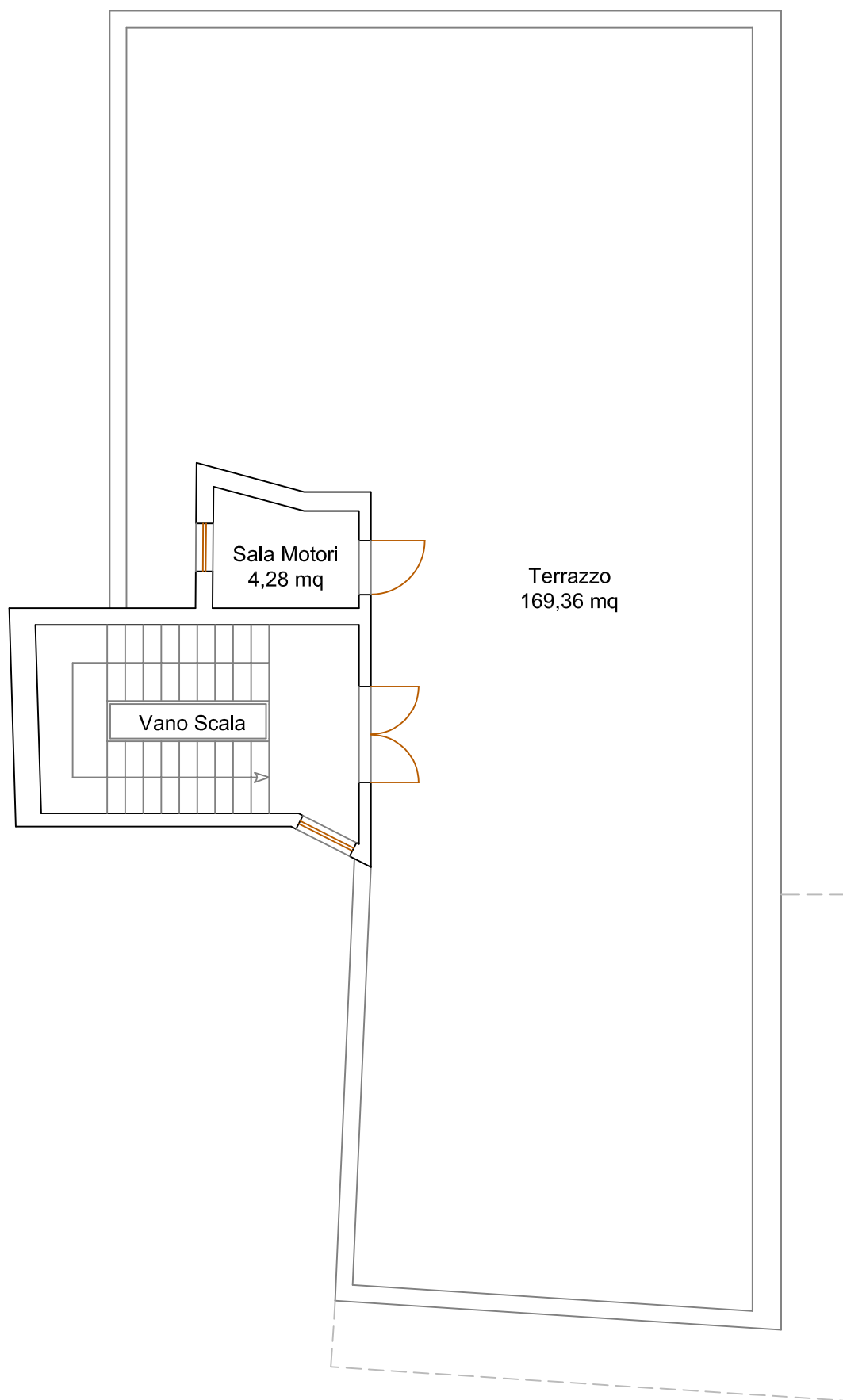


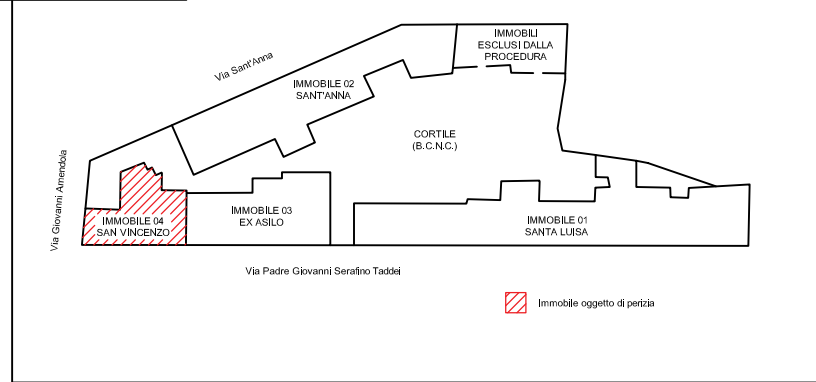
# PIANO QUINTO



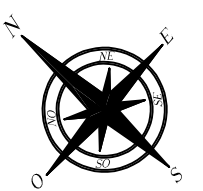
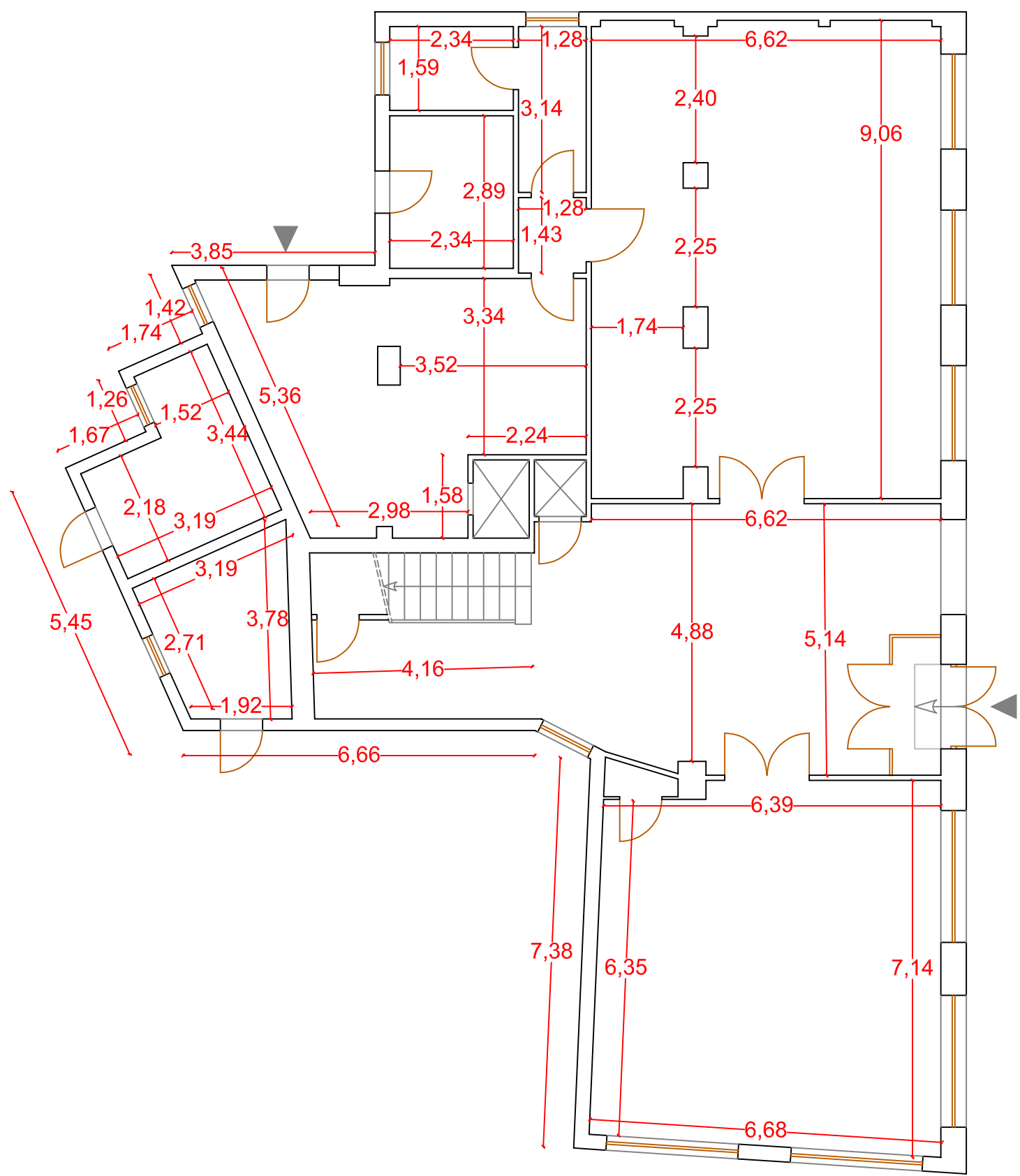


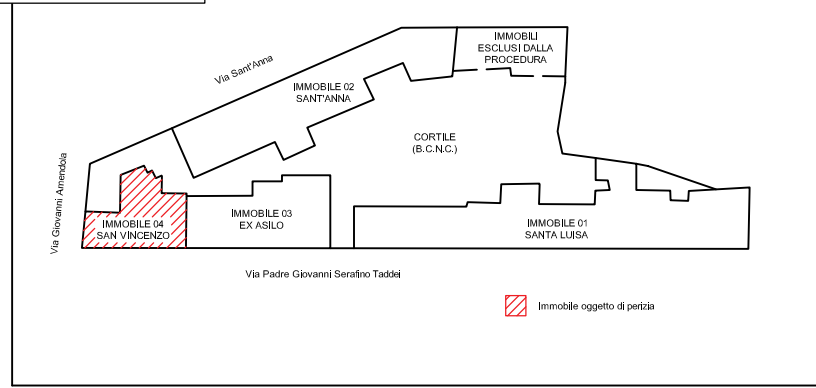
# TERRAZZO



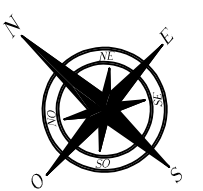
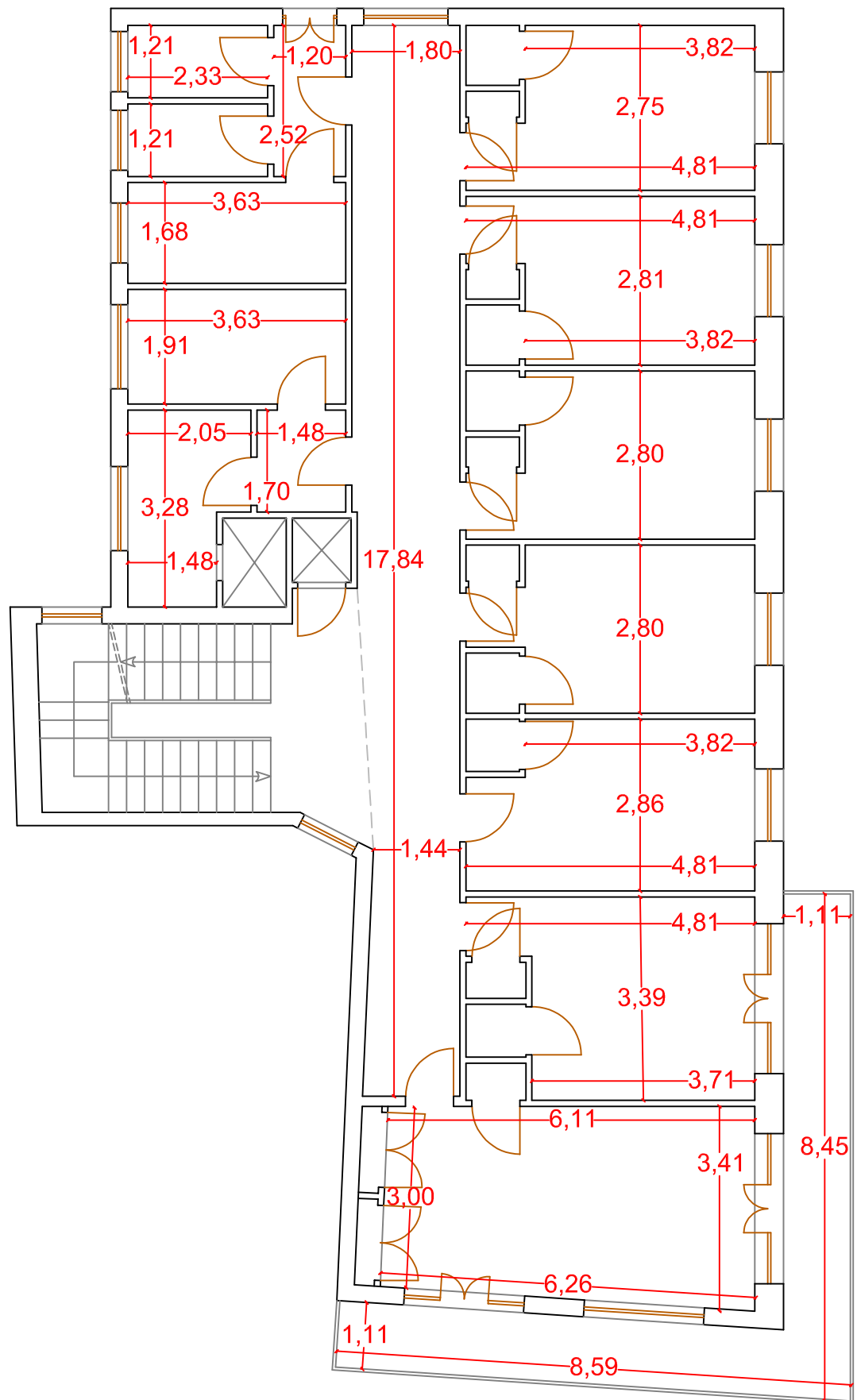


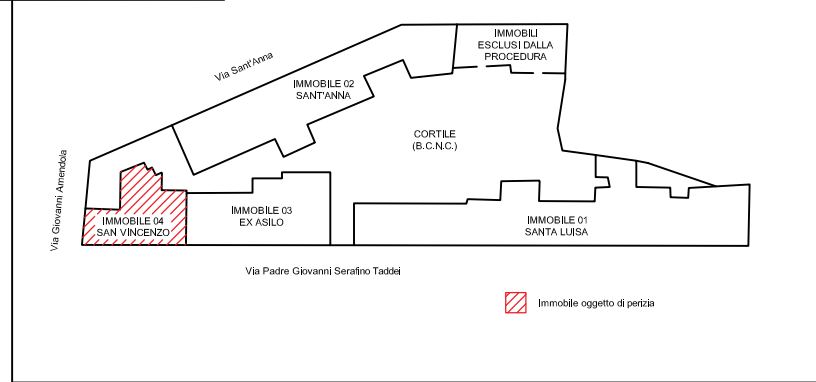
# PIANO TERRA



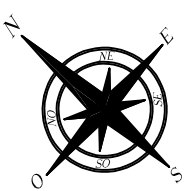
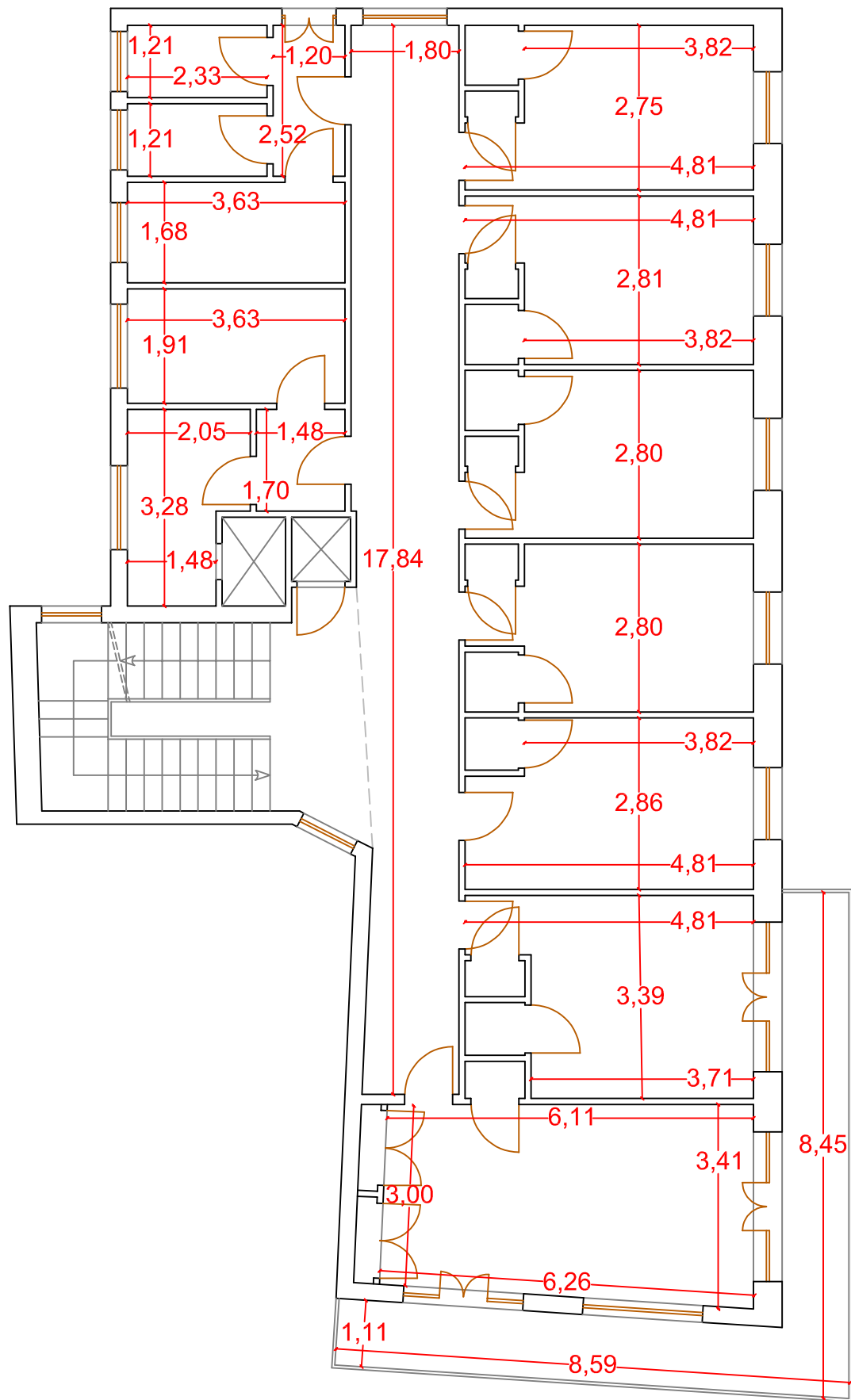


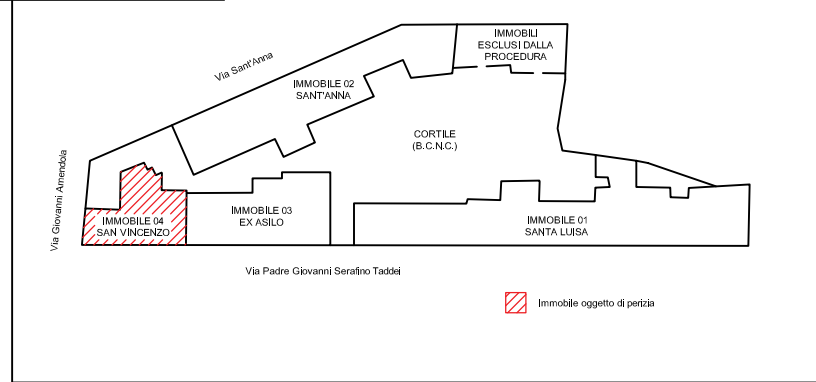
# PIANO PRIMO



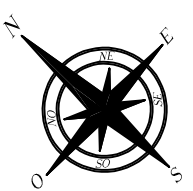
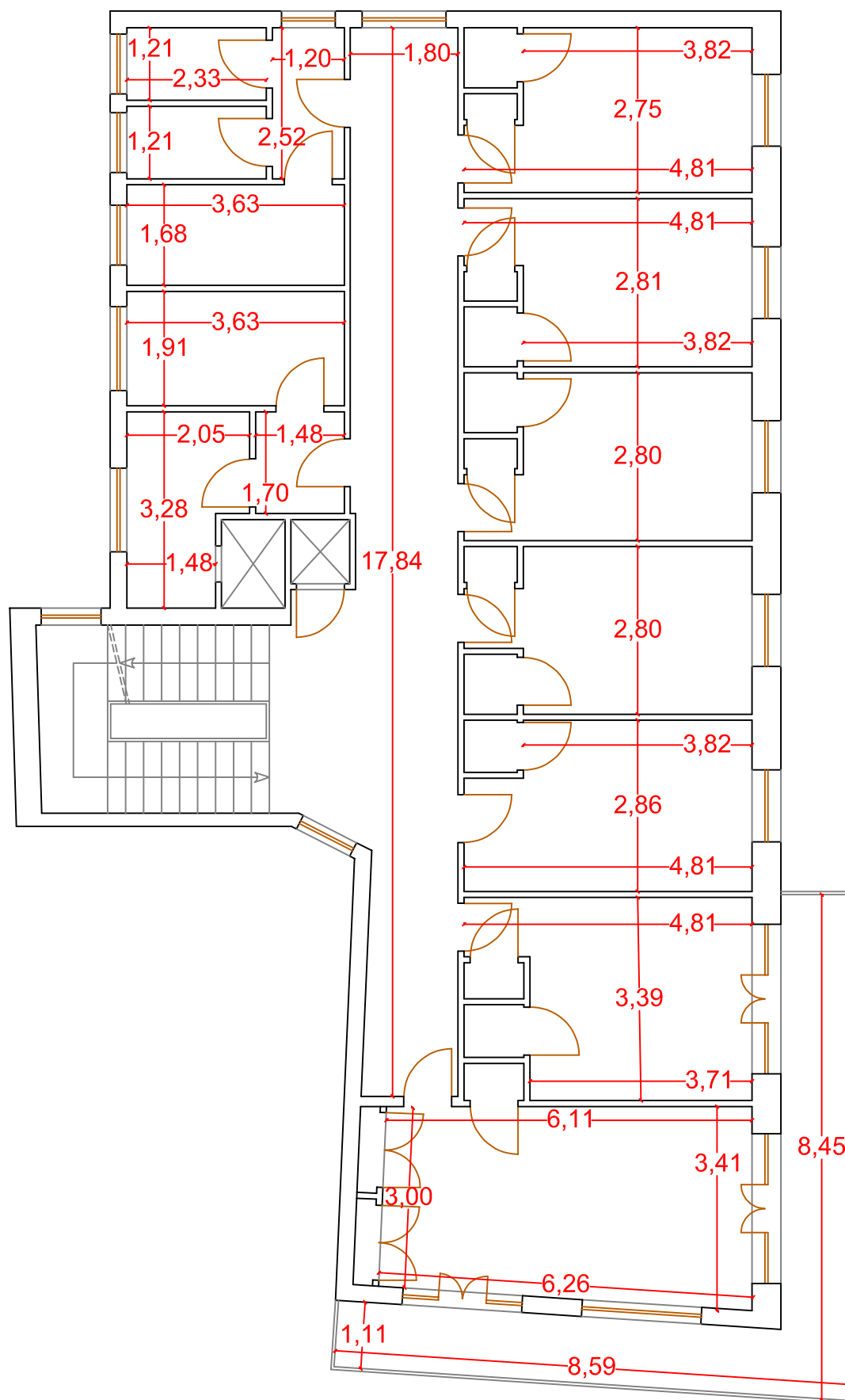


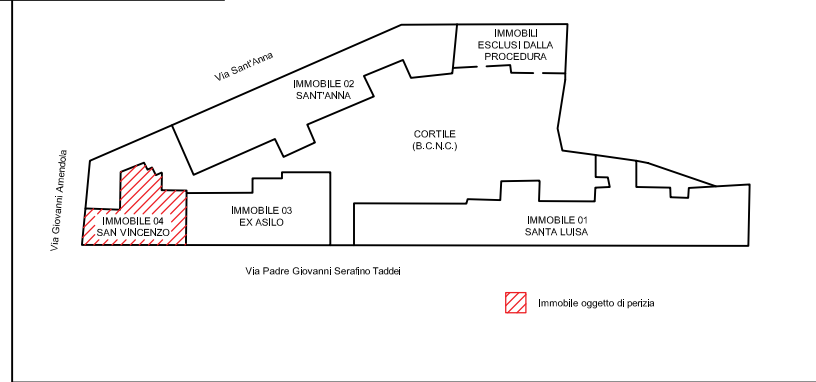
# PIANO SECONDO



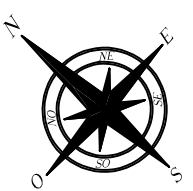
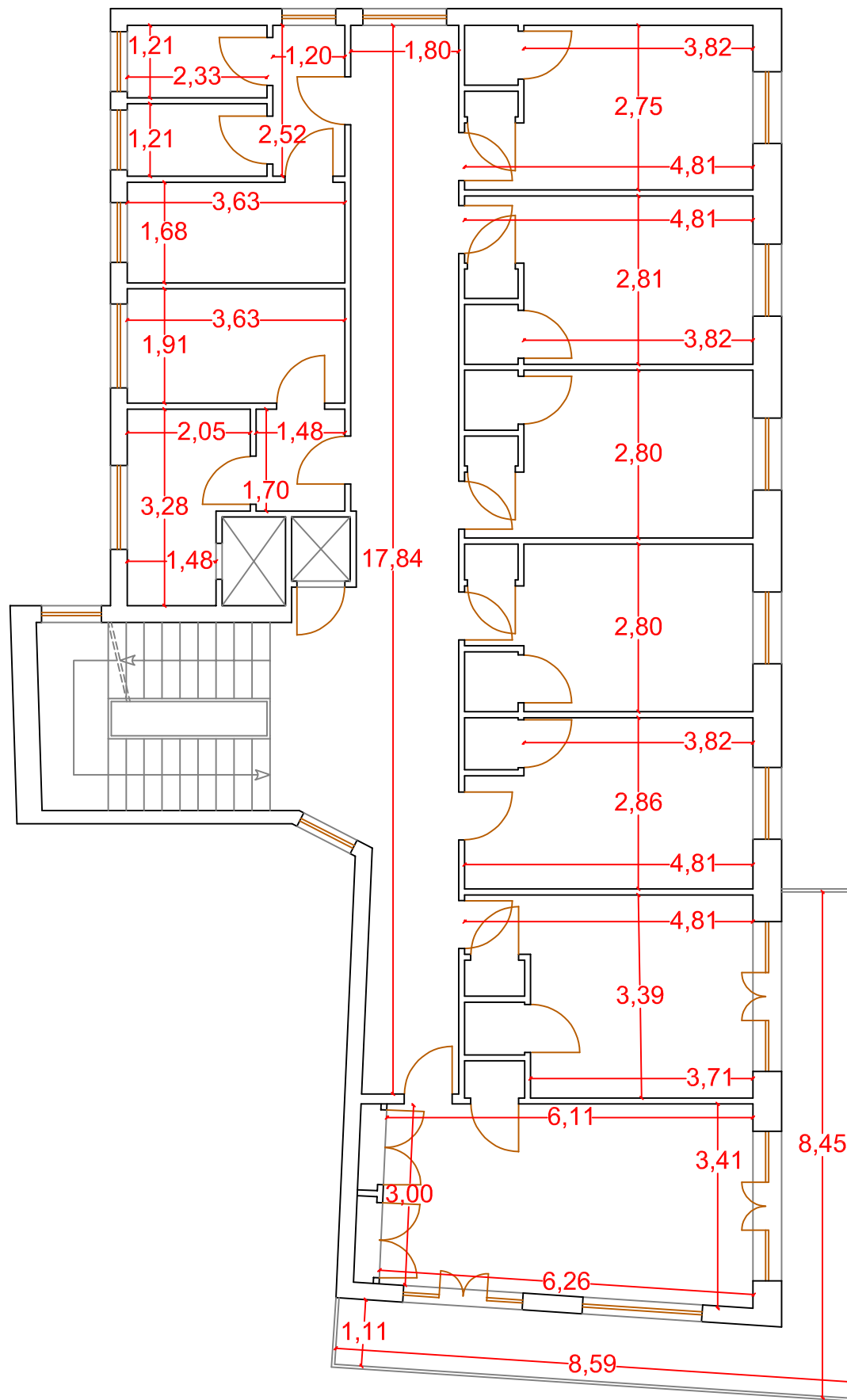


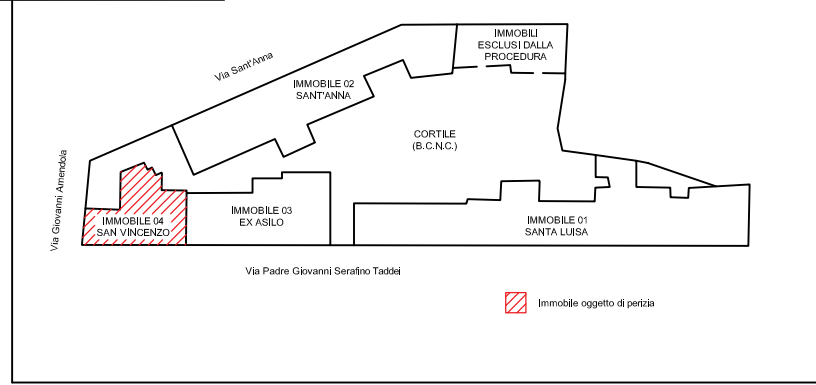
# PIANO TERZO



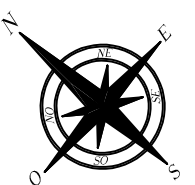
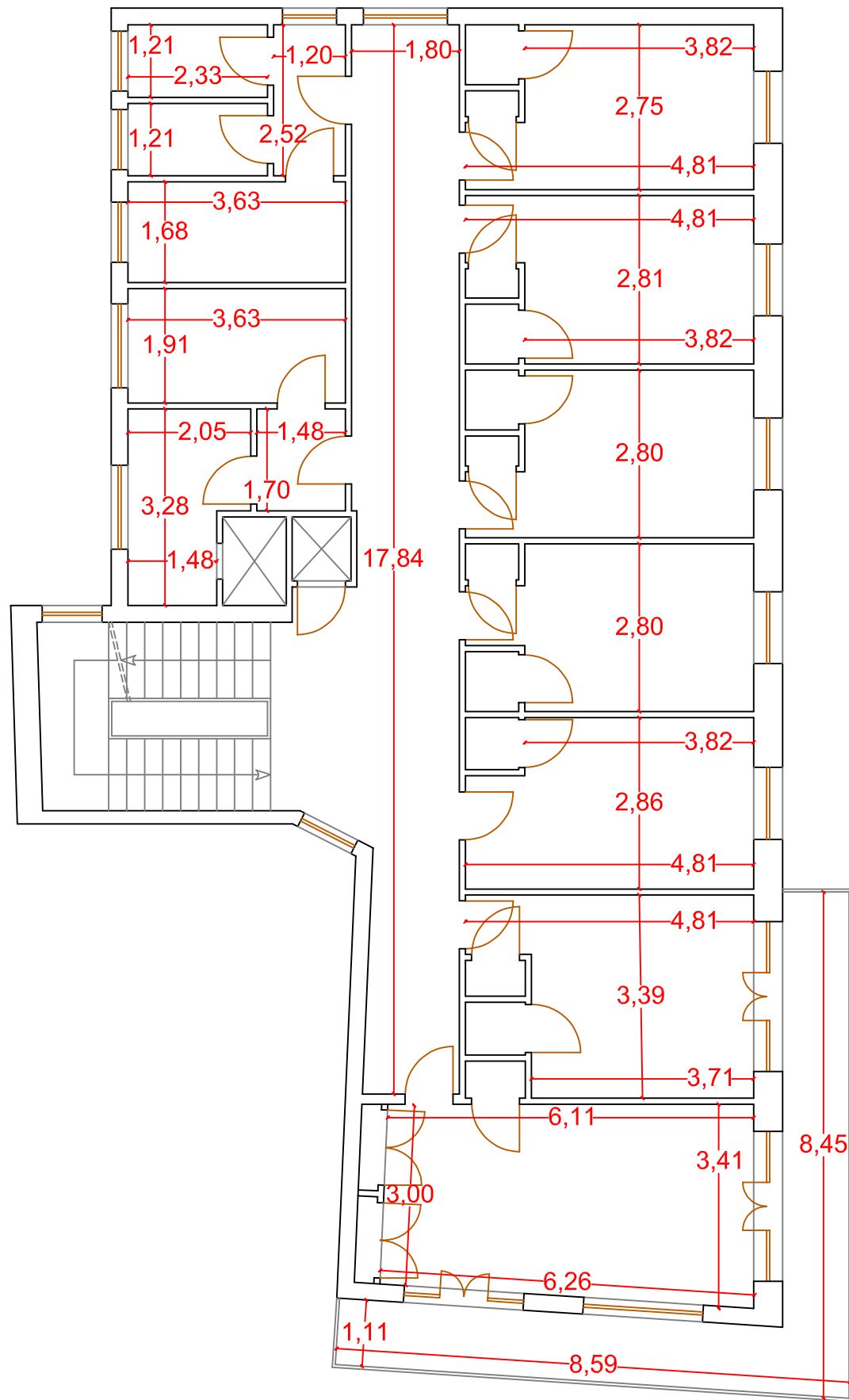


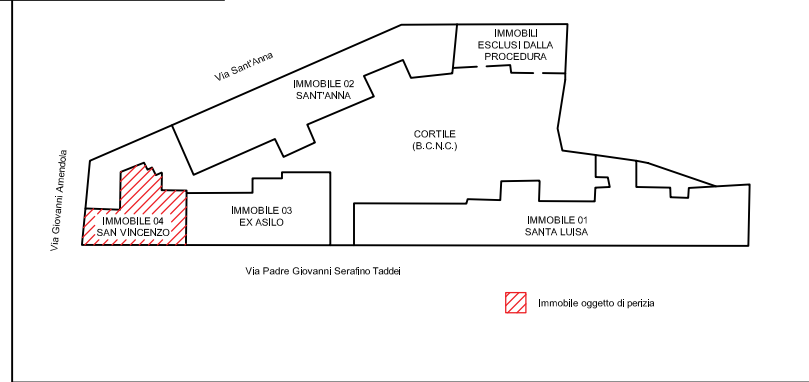
# PIANO QUARTO



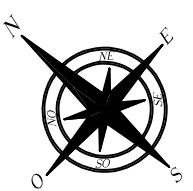
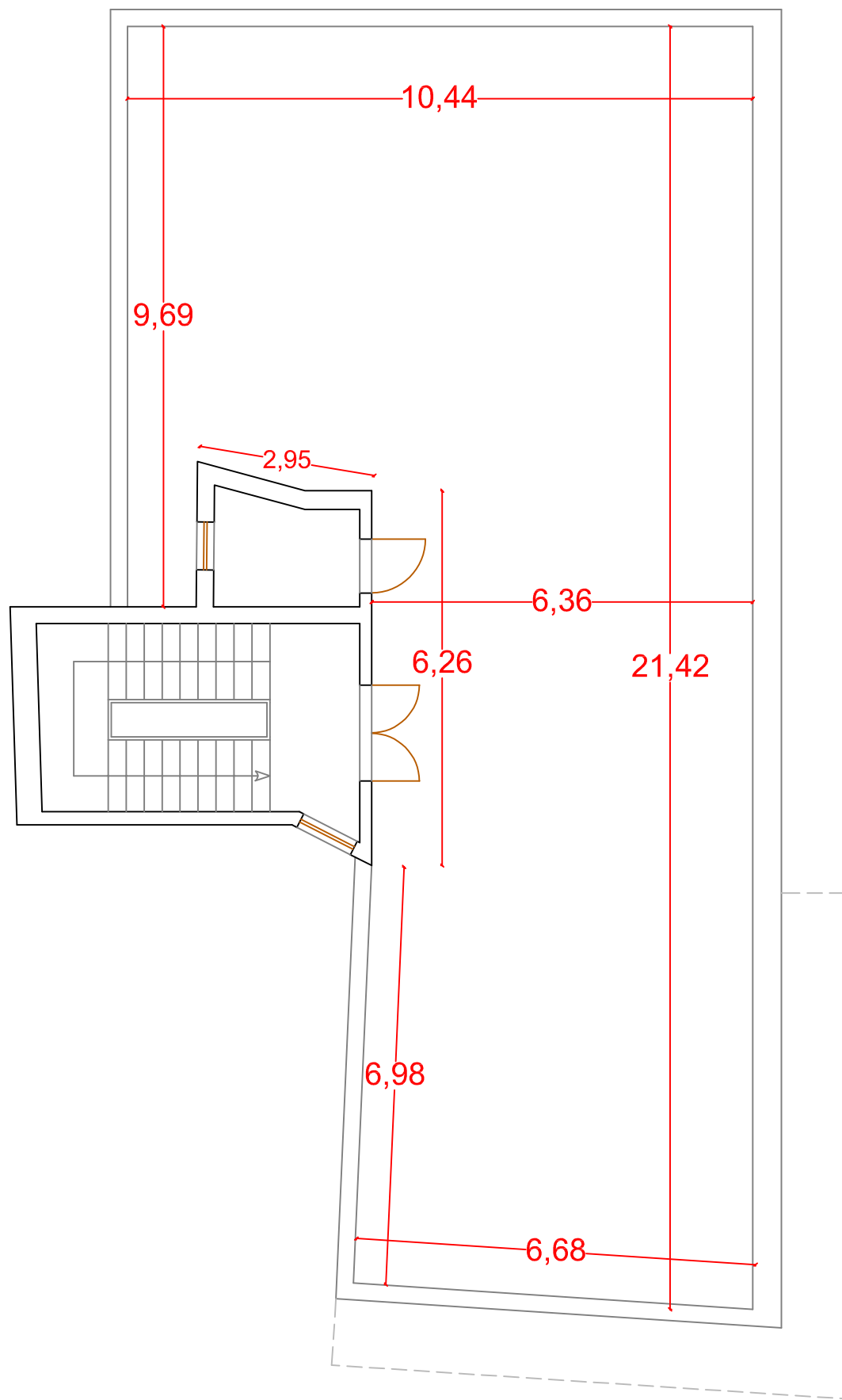


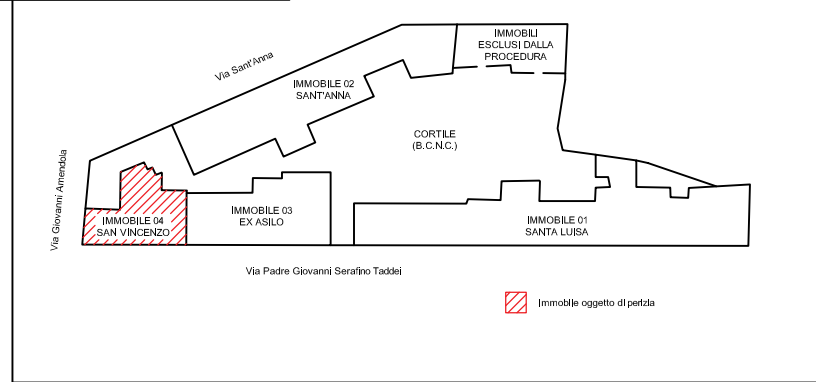
# PIANO QUINTO





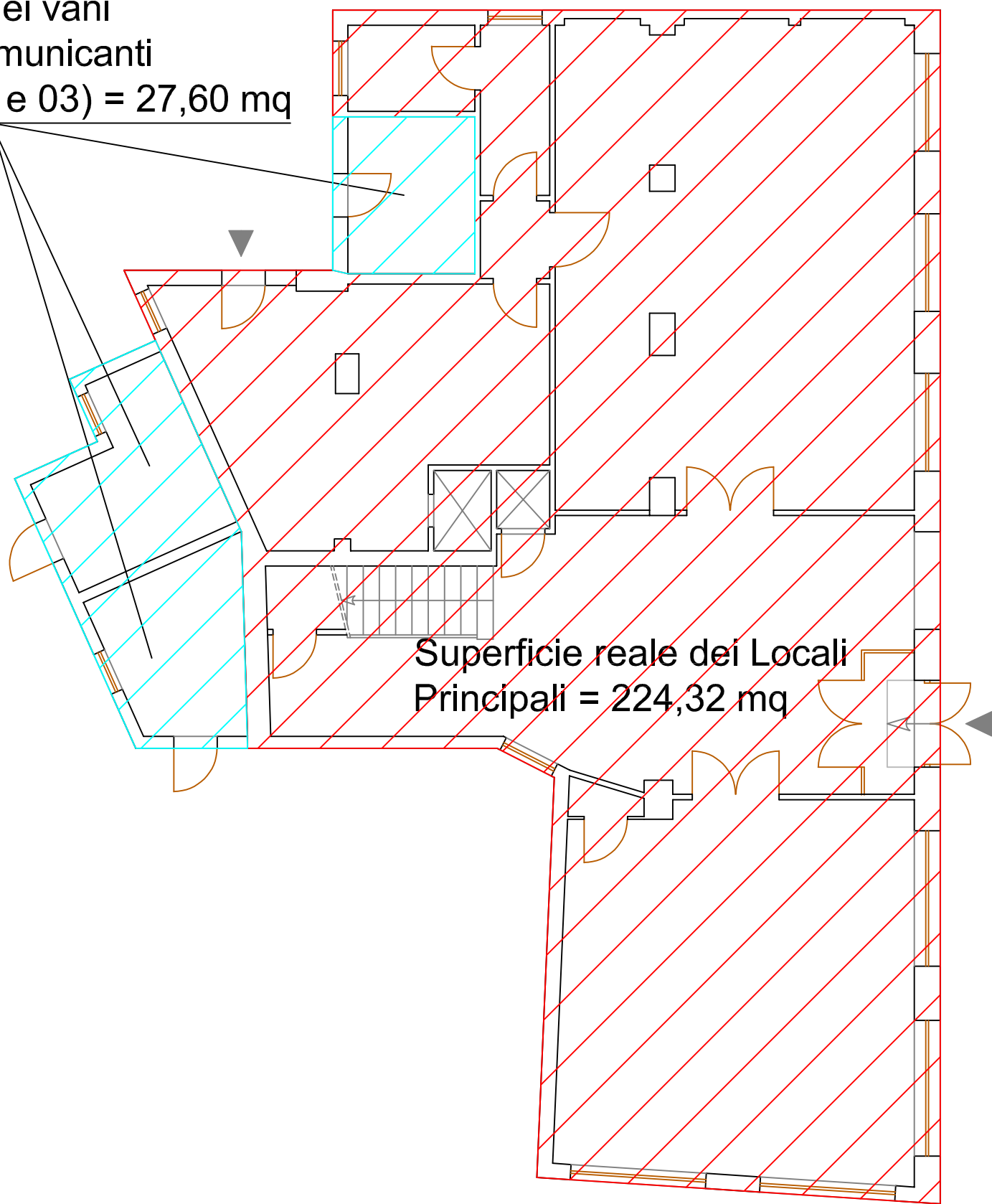
# TERRAZZO



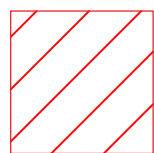


# PIANO TERRA

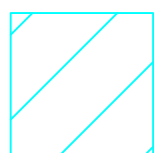
Superficie reale dei vani accessori non comunicanti (Sala Imp. 01, 02 e 03) = 27,60 mq



Superficie reale dei Locali Principali = 224,32 mq

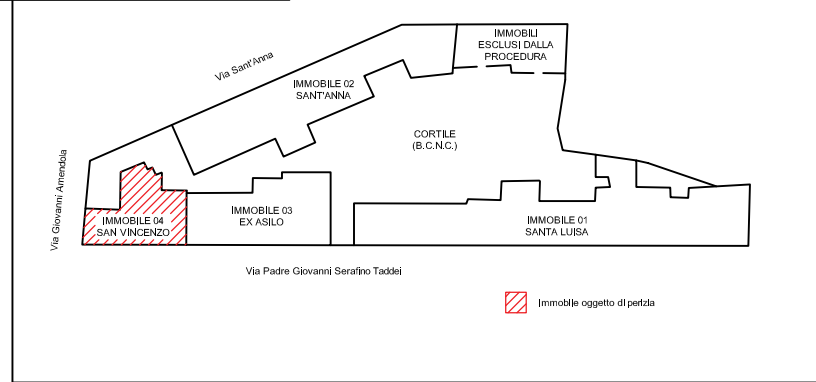


Superficie commerciale dei Locali Principali = 224,32 mq (computata al 100% della superficie reale)

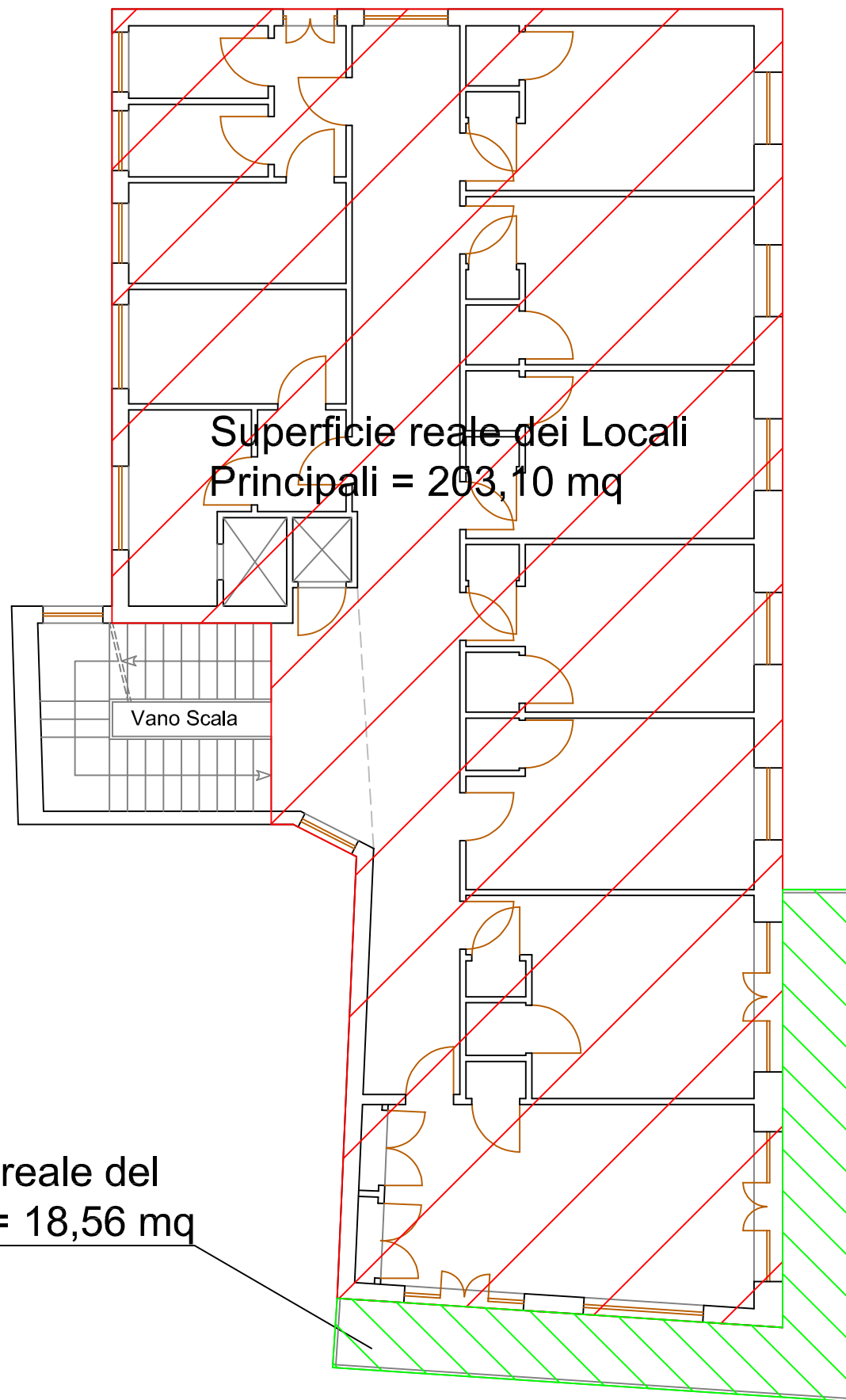


Superficie commerciale dei vani accessori indiretti non comunicanti = 6,90 mq (computata al 25% della superficie reale)

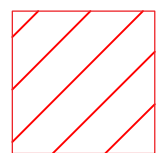




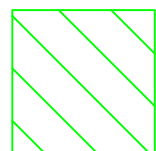
# PIANO PRIMO



Superficie reale del  
Balcone 01 = 18,56 mq

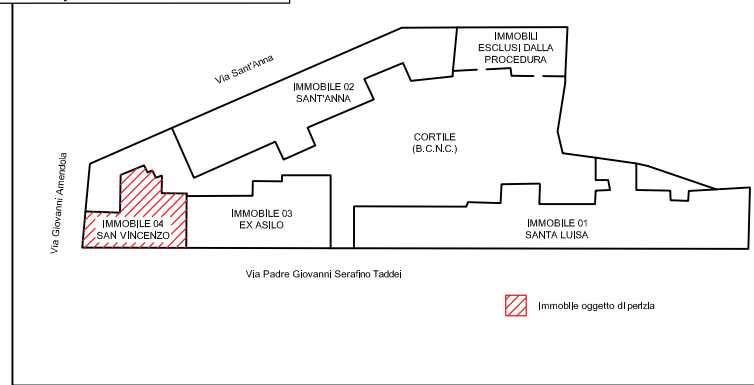


Superficie commerciale dei locali principali = 203,10 mq  
(computata al 100% della superficie reale)

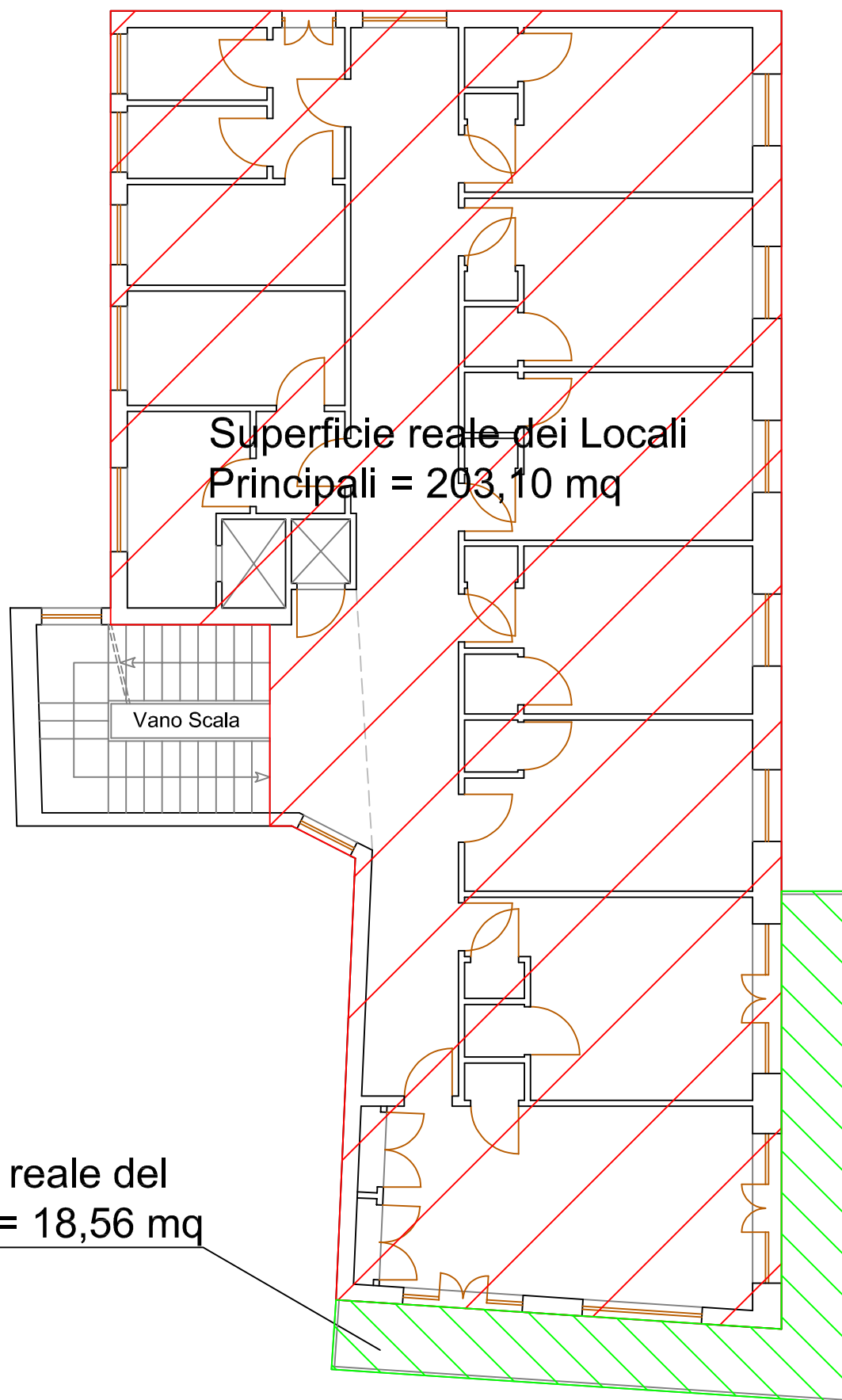


Superficie commerciale del Balcone 01 = 1,86 mq  
(computata al 10 % della superficie reale)

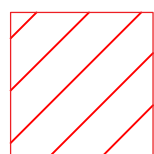




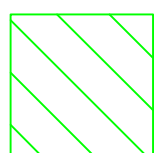
## PIANO SECONDO



Superficie reale del  
Balcone 02 = 18,56 mq

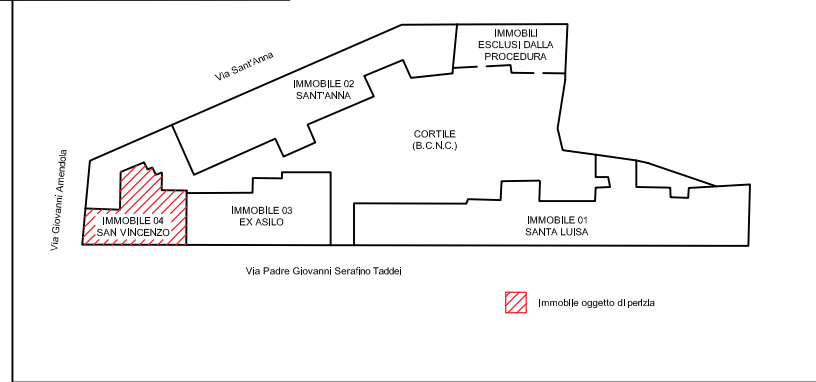


Superficie commerciale dei locali principali = 203,10 mq  
(computata al 100% della superficie reale)

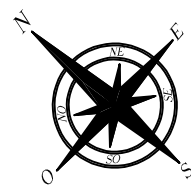
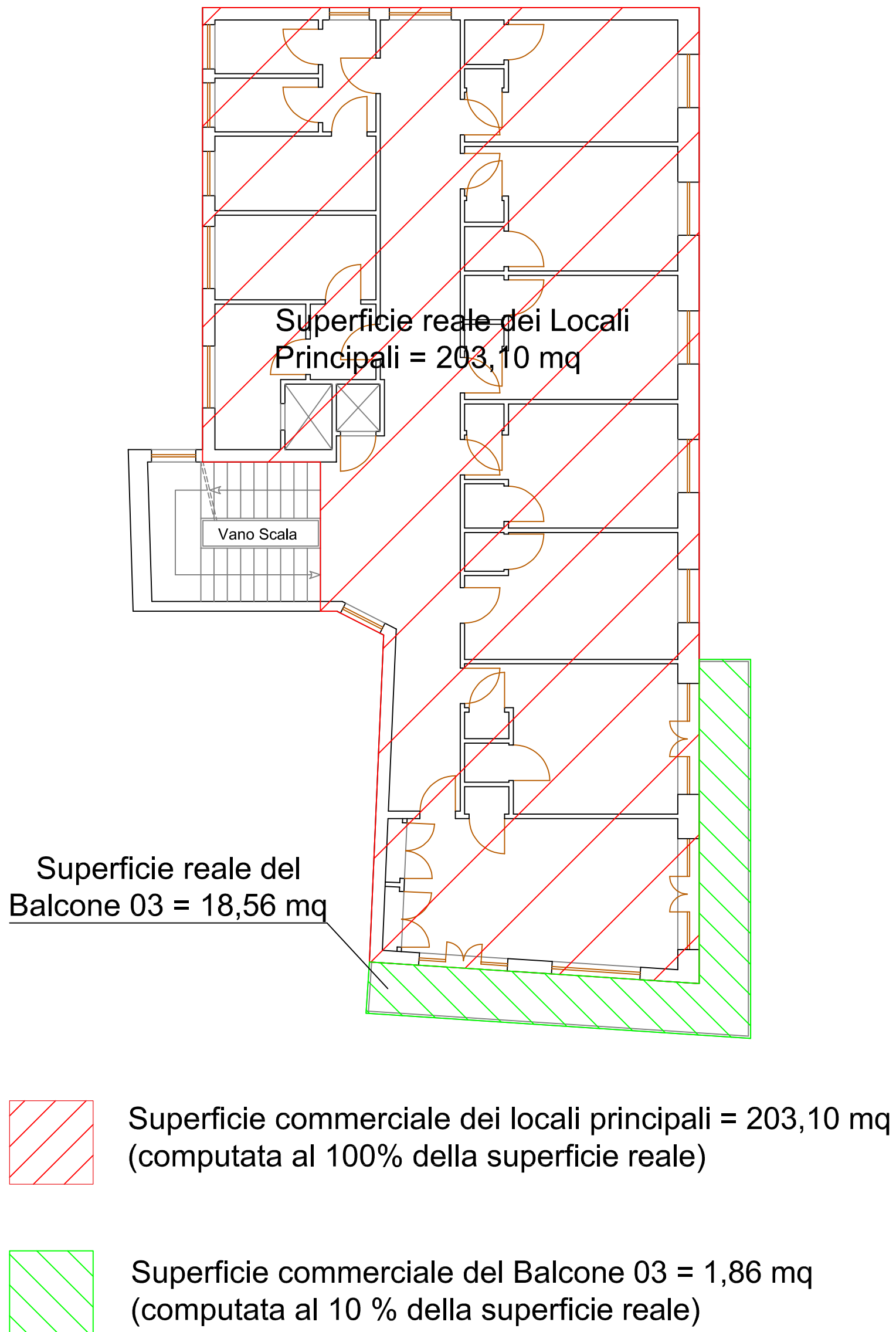


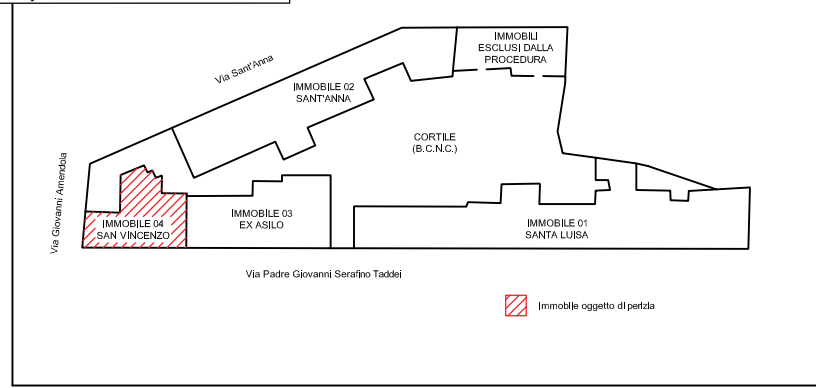
Superficie commerciale del Balcone 02 = 1,86 mq  
(computata al 10 % della superficie reale)



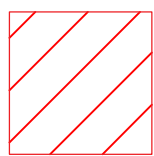
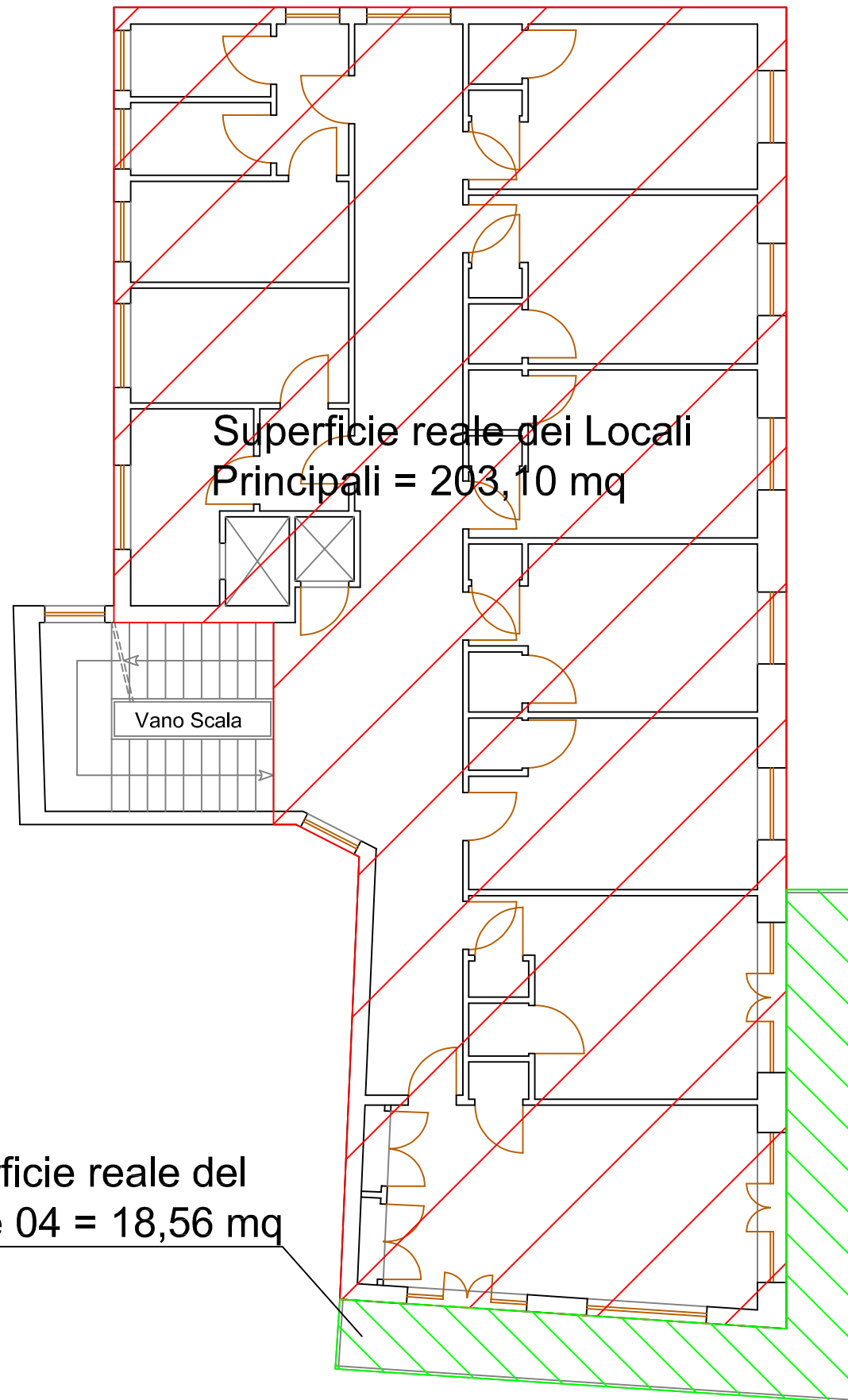


# PIANO TERZO

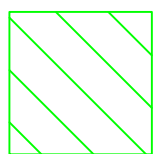




## PIANO QUARTO

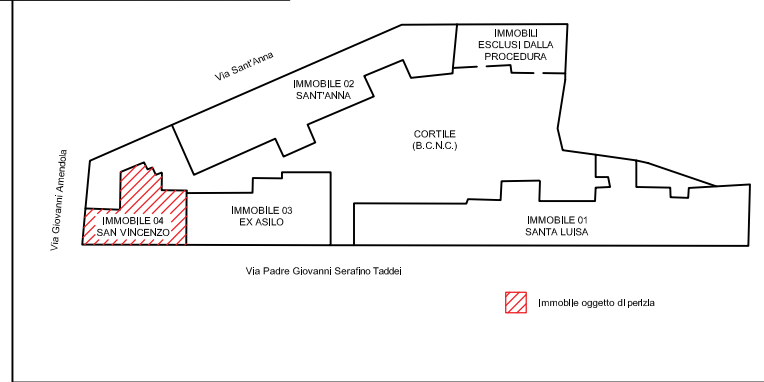


Superficie commerciale dei locali principali = 203,10 mq  
(computata al 100% della superficie reale)

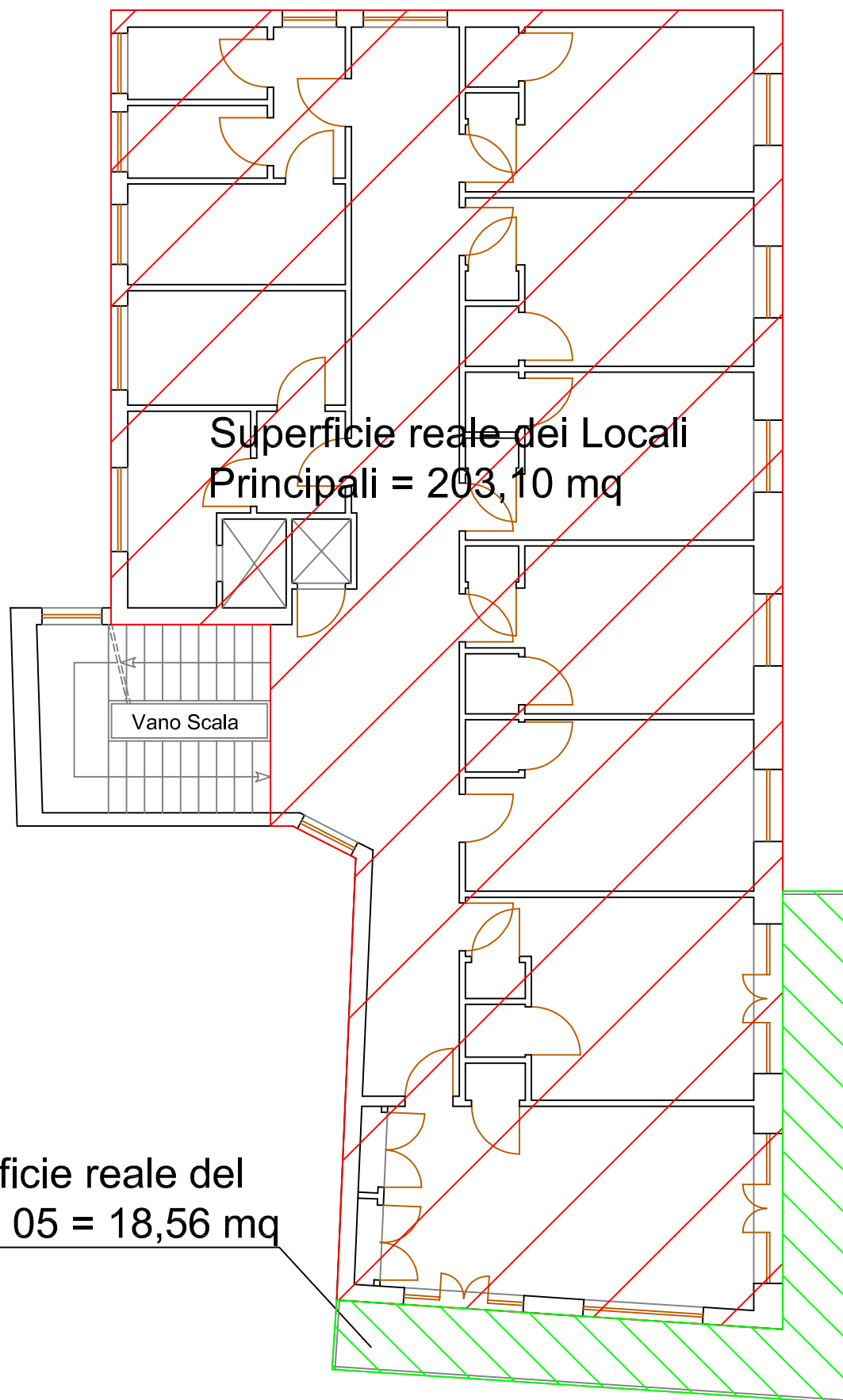


Superficie commerciale del Balcone 04 = 1,86 mq  
(computata al 10 % della superficie reale)

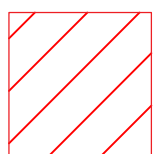




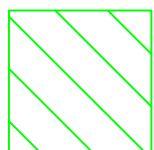
# PIANO QUINTO



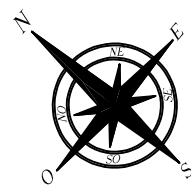
Superficie reale del  
Balcone 05 = 18,56 mq

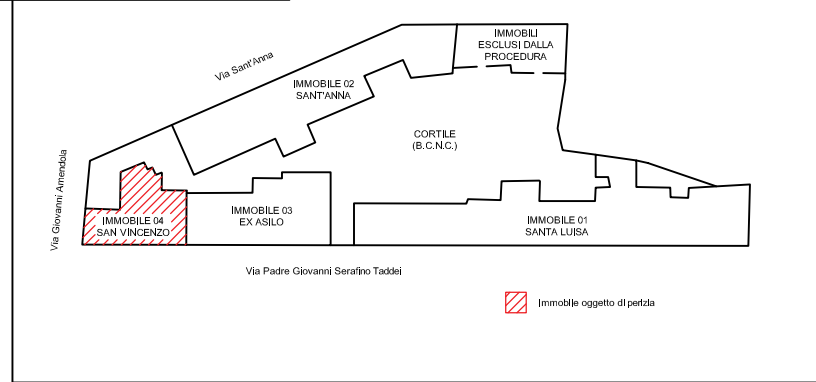


Superficie commerciale dei locali principali = 203,10 mq  
(computata al 100% della superficie reale)



Superficie commerciale del Balcone 05 = 1,86 mq  
(computata al 10 % della superficie reale)

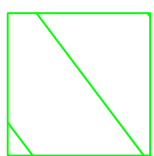
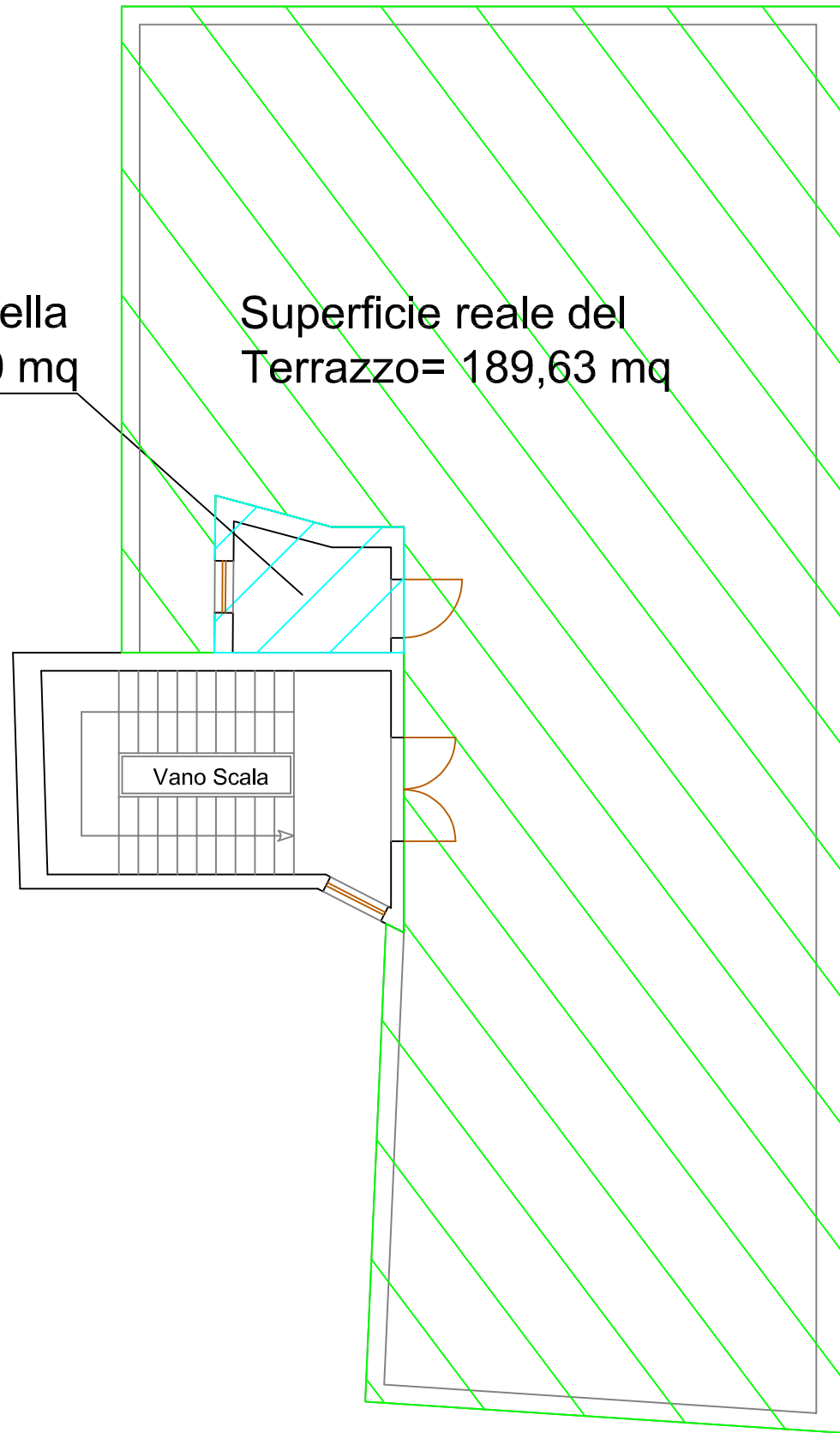




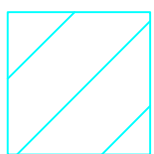
# TERRAZZO

Superficie reale della  
Sala Motori = 6,10 mq

Superficie reale del  
Terrazzo = 189,63 mq



Superficie commerciale del Terrazzo = 18,96 mq  
(computata al 10 % della superficie reale)



Superficie commerciale della Sala Motori = 1,53 mq  
(computata al 25% della superficie reale)

