

Avv. Dott. FABIO PAPACCIO-----

NOTAIO IN OLBIA-----

Via Magellano n°2 - OLBIA-----

- uff. sec. TEMPIO PAUSANIA-----

Via Della Stazione n°9-----

-----CERTIFICATO NOTARILE-----

-----AI SENSI DELL'ART.567 COMMA 2 C.P.C.-----

TRIBUNALE DI: TEMPIO PAUSANIA-----

Procedura relativa all'esecuzione immobiliare a carico di:----

- "██████████", con sede in Arzachena - Località Porto Cervo, iscritta al Registro delle Imprese di Sassari con il codice fiscale e numero ██████████ ed al numero R.E.A.: ██████████ curatore del fallimento Dott. ██████████, tale nominato con sentenza dichiarativa di fallimento in data 5/11/2015, rep.n°253/2015 cron.telem. 320/15 - sent.n°24/2015.-----

Io sottoscritto **Avv. Dott. Fabio PAPACCIO, Notaio in Olbia**, con studio in Via Magellano n°2, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Sassari, Nuoro e Tempio Pausania, esaminati i competenti Registri Catastali ed Immobiliari, oltre l'intero ventennio a far tempo dal giorno 12 LUGLIO 1989--

-----ATTESTO-----

-----quanto segue:-----

-----DESCRIZIONE E UBICAZIONE DEI BENI:-----

1) - Porzioni immobiliari site in Comune di **Arzachena, Località "Baia Sardinia"** e precisamente:-----

a) - Appartamento della consistenza catastale di vani due virgola cinque al piano terra - S1, interno 208.-----

Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:-----  
- **Foglio 10, Mappale numero 929 (novecentoventinove), sub. 56**, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 2,5 (due virgola cinque), superficie catastale totale metri quadri 63 (sessantatre) (totale escluse aree scoperte metri quadri 52), R.C. Euro 387,34 (trecentoottantasette virgola trentaquattro), originato dalla soppressione del sub. 32, già denunciato agli atti del N.C.E.U. con scheda n°55 dell'anno 1982;-----

b) - Appartamento della consistenza catastale di vani tre virgola cinque al piano primo.-----

Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:-----  
- **Foglio 10, Mappale numero 929 (novecentoventinove), sub. 33**, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3,5 (tre virgola cinque), superficie catastale totale metri quadri 54 (cinquantaquattro) (totale escluse aree scoperte metri quadri 54), R.C. Euro 542,28 (cinquecentoquarantadue virgola ventotto), già denunciato agli atti del N.C.E.U. con scheda n°56 dell'anno 1982.-----

Insistente su area già distinta nel N.C.T. al Foglio 10, Mappale 90, che comprende i Mappali 1064, 1066, 1067 e 1069, tutti originati dal Mappale 30);-----

2) - Porzioni immobiliari site in Comune di **Arzachena, Locali-**



tà "Baia Sardinia" e precisamente:-----

a) - Appartamento della consistenza catastale di vani cinque al piano terra.-----  
Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:-----  
- **Foglio 10, Mappale numero 1005 (millecinque), sub. 8**, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 5 (cinque), superficie catastale totale metri quadri 88 (ottantotto) (totale escluse aree scoperte metri quadri 80), R.C. Euro 658,48 (seicentocinquantesette virgola quarantotto), già denunciato agli atti del N.C.E.U. con scheda n°923 dell'anno 1982;-----

b) - Appartamento della consistenza catastale di vani due virgola cinque al piano terra.-----  
Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:-----  
- **Foglio 10, Mappale numero 1005 (millecinque), sub. 44**, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 2,5 (due virgola cinque), superficie catastale totale metri quadri 57 (cinquantesette) (totale escluse aree scoperte metri quadri 48), R.C. Euro 329,24 (trecentoventinove virgola ventiquattro), originato dalla soppressione del Sub. 15 a sua volta già denunciato agli atti del N.C.E.U. con scheda n°930 dell'atto 1982;-----

c) - Appartamento della consistenza catastale di vani uno virgola cinque al piano terra, interno 354.-----  
Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:-----  
- **Foglio 10, Mappale numero 1005 (millecinque), sub. 55**, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 1,5 (uno virgola cinque), superficie catastale totale metri quadri 21 (ventuno) (totale escluse aree scoperte metri quadri 21), R.C. Euro 232,41 (duecentotrentadue virgola quarantuno);-----

d) - Appartamento della consistenza catastale di vani uno virgola cinque al piano terra, interno 355.-----  
Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:-----  
- **Foglio 10, Mappale numero 1005 (millecinque), sub. 56**, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 1,5 (uno virgola cinque), superficie catastale totale metri quadri 21 (ventuno) (totale escluse aree scoperte metri quadri 21), R.C. Euro 232,41 (duecentotrentadue virgola quarantuno);-----

e) - Appartamento della consistenza catastale di vani uno virgola cinque al piano terra, interno 356.-----  
Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:-----  
- **Foglio 10, Mappale numero 1005 (millecinque), sub. 57**, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 1,5 (uno virgola cinque), superficie catastale totale metri quadri 20 (venti) (totale escluse aree scoperte metri quadri 20), R.C. Euro 232,41 (duecentotrentadue virgola quarantuno);-----

f) - Appartamento della consistenza catastale di vani uno virgola cinque al piano terra, interno 357.-----  
Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:-----  
- **Foglio 10, Mappale numero 1005 (millecinque), sub. 58**, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 1,5 (uno virgola cinque), superficie catastale totale metri quadri 23 (ventitre)

(totale escluse aree scoperte metri quadri 23), R.C. Euro 232,41 (duecentotrentadue virgola quarantuno);-----

g) - Appartamento della consistenza catastale di vani due virgola cinque al piano terra.-----  
Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:-----  
- **Foglio 10, Mappale numero 1005 (millecinque), sub. 59**, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 2,5 (due virgola cinque), R.C. Euro 387,34 (trecentoottantasette virgola trenta-quattro);-----

h) - Appartamento della consistenza catastale di vani due al piano primo.-----  
Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:-----  
- **Foglio 10, Mappale numero 1005 (millecinque), sub. 60**, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 2 (due), superficie catastale totale metri quadri 59 (cinquantanove) (totale escluse aree scoperte metri quadri 59), R.C. Euro 309,87 (trecentonove virgola ottantasette);-----

i) - Appartamento della consistenza catastale di vani due al piano primo.-----  
Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:-----  
- **Foglio 10, Mappale numero 1005 (millecinque), sub. 61**, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 2 (due), superficie catastale totale metri quadri 53 (cinquantatre) (totale escluse aree scoperte metri quadri 53), R.C. Euro 309,87 (trecentonove virgola ottantasette);-----

l) - Appartamento della consistenza catastale di vani due virgola cinque al piano primo.-----  
Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:-----  
- **Foglio 10, Mappale numero 1005 (millecinque), sub. 62**, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 2,5 (due virgola cinque), superficie catastale totale metri quadri 51 (cinquantuno) (totale escluse aree scoperte metri quadri 51), R.C. Euro 387,34 (trecentoottantasette virgola trentaquattro);-----

m) - Appartamento della consistenza catastale di vani uno virgola cinque al piano primo.-----  
Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:-----  
- **Foglio 10, Mappale numero 1005 (millecinque), sub. 64**, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 1,5 (uno virgola cinque), superficie catastale totale metri quadri 34 (trentaquattro) (totale escluse aree scoperte metri quadri 30), R.C. Euro 232,41 (duecentotrentadue virgola quarantuno).-----  
Il tutto insistente su area già distinta nel N.C.T. al Foglio 10 Mappale 1069, derivato dal Mappale 30);-----

n) - Locale commerciale della consistenza catastale di metri quadrati diciannove al piano S1.-----  
Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:-----  
- **Foglio 10, Mappale numero 3055 (tremilacinquantacinque), sub. 26**, categoria C/1, classe 2, consistenza metri quadri 19 (diciannove), superficie catastale totale metri quadri 21 (ventuno), R.C. Euro 747,73 (settecentoquarantasette virgola

settantatre), originato dalla soppressione del Mappale 744 Sub. 26 del Foglio 10;-----

o) - Locale commerciale della consistenza catastale di metri quadrati diciannove al piano S1.-----  
 Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:-----  
 - **Foglio 10, Mappale numero 3055 (tremilacinquantacinque), sub. 27**, categoria C/1, classe 2, consistenza metri quadri 19 (diciannove), superficie catastale totale metri quadri 18 (diciotto), R.C. Euro 747,73 (settecentoquarantasette virgola settantatre), originato dalla soppressione del Mappale 744 Sub. 27 del Foglio 10.-----  
 Il tutto insistente su area già distinta nel N.C.T. al Foglio 10, Mappale 1069, a sua volta originato dal Mappale 30;-----

p) - Terreni siti in Comune di **Arzachena, Località "Baja Sardinia"**, censiti in Catasto come segue:-----  
**Foglio 10 (dieci)**-----  
**Mappale 1065 (millesessantacinque)**, derivato dal 30-----  
 INCOLT. PROD. 1 ---- Ha. 0.07.13 R.D. 0,07 - R.A. 0,04  
**Foglio 10 (dieci)**-----  
**Mappale 1071 (millesettantuno)**, derivato dal 30-----  
 INCOLT.PROD. 1 -----Ha. 0.57.73 R.D. 0,60 - R.A. 0,30  
**Foglio 10 (dieci)**-----  
**Mappale 1072 (millesettantadue)**, derivato dal 30-----  
 INCOLT. PROD. 1 -----Ha. 0.23.86 R.D. 0,25 - R.A. 0,12  
**Foglio 10 (dieci)**-----  
**Mappale 1073 (millesettantatre)**, derivato dal 30-----  
 INCOLT.PROD. 1 ----- Ha. 0.81.68 R.D. 0,84 - R.A. 0,42  
**Foglio 10 (dieci)**-----  
**Mappale 2073 (duemilasettantatre)**, derivato dal 1070, ex 30---  
 AREA URBANA ----- Ha. 0.01.92 R.D. ----- - R.A. -----  
**Foglio 10 (dieci)**-----  
**Mappale 2074 (duemilasettantaquattro)**, derivato dal 30-----  
 CORTE URBANA ----- Ha. 0.00.56 R.D. ----- - R.A. -----  
**Foglio 10 (dieci)**-----  
**Mappale 30 (trenta)**-----  
 INCOLT.PROD. 1 ----- Ha. 0.13.01 R.D. 0,13 - R.A. 0,07

2) - Terreno in Comune di **Arzachena, Località "Baja Sardinia"**, censito in Catasto come segue:-----  
**Foglio 20 (venti)**-----  
**Mappale 93 (novantatre)**-----  
 INCOLT. 1 ----- Ha. 0.03.30 R.D. 0,03 - R.A. 0,02

3) - Terreno in Comune di **Arzachena, Località "Porto Cervo"**, censito in Catasto come segue:-----  
**Foglio 12 (dodici)**-----  
**Mappale 133 (centotrentatre)**-----  
 INCOLT. PROD. 1 -----Ha. 0.11.23 R.D. 0,12 - R.A. 0,06  
 Parte del terreno di cui sopra e quello ove sono edificate le costruzione e ricompreso nella lottizzazione convenzionata con il Comune di Arzachena con atto a rogito del Notaio Emilio ACCIARO in data 25/11/1977, trascritto a Tempio Pausania in data

23/12/1977 ai numeri 4559/4117.-----

-----STORIA IPOTECARIA:-----

A tutto il giorno **10 NOVEMBRE 2017**, quanto in oggetto risulta di proprietà della società [REDACTED] -

[REDACTED] con sede in Arzachena, salvo per i terreni di cui alla lettera p) del punto 1), come meglio precisato nelle OSSERVAZIONI in calce riportate, in virtù dei titoli riportati nel quadro sinottico di cui in appresso:-----

----- QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA NEL VENTENNIO:-----

-- il Mappale 30 del Foglio 10, con atto di compravendita rogato dal Dott. Emilio Acciario Notaio in data Maddalena in data 7/11/1977 registrato a Tempio Pausania in data 18/11/1977 al n°2032 Vol. 178 Mod.1°, trascritto a Tempio Pausania in data 23/11/1977 ai numeri 4137/3746, nel quale si fa riferimento alle servitù esistenti, annotato a margine in data 15/3/1978 ai numeri 901/51, di atto di ratifica e convalida;-----

-- il Mappale 93 del Foglio 20, con atto di compravendita rogato dal Dott. Mario Altea Notaio in Tempio Pausania in data 27/5/1971 registrato a Tempio Pausania in data 8/6/1971 al n°667 Vol. 162 trascritto a Tempio Pausania in data 11/6/1971 ai numeri 1358/1171, nel quale sono citate le servitù esistenti;-----

-- il Mappale 133 del Foglio 12, con atto di compravendita rogato dal Dott. Mario Altea Notaio in Tempio Pausania in data 19/12/1971 registrato a Tempio Pausania in data 22/12/1971 al n°1678 Vol. 163 trascritto a Tempio Pausania in data 23/12/1971 ai numeri 3258/2783.-----

Sull'immobile in oggetto gravano le seguenti formalità pregiudizievoli:-----

-----ISCRIZIONI:-----

- NEGATIVO;-----

-----TRASCRIZIONI:-----

- sequestro conservativo del Presidente del Tribunale di Cagliari, del 24/3/1982, trascritto a Tempio Pausania in data 17/4/1982 ai numeri 2012/1696, gravante sul Mappale 93 del Foglio 20, Mappali 34, 33, 126 e 127 del Foglio 28, Mappale 332 del Foglio 10 (villa con annessa area scoperta di mq. 8400 circa);-----

- verbale di pignoramento immobiliare dell'Ufficiale Giudiziario in data 22/3/1985, trascritto a Tempio Pausania in data 12/4/1985 ai numeri 1769/1464, gravante sull'area con soprastante complesso edilizio composto da 3 fabbricati denominati "A", "B" e "C" in Catasto al Foglio 10, Mappale 30, Mappali 1066 parte, 1068, 1069 e 1073;-----

- verbale di pignoramento immobiliare dell'Ufficiale Giudiziario di Milano in data 22/3/1985, rep.n°50/85, trascritto a Tempio Pausania in data 12/5/2011 ai numeri 4942/3029, gravante sui Mappali 30, 1066, 1068, 1069 e 1073 del Foglio 10;-----

- atto di compravendita a rogito del Notaio Emilio ACCIARO in data 23/4/1987, trascritto a Tempio Pausania in data 19/5/1987

ai numeri 2566/1849, con il quale è stato compravenduto tra l'altro l'appartamento censito in Catasto Urbano al Foglio 10, Mappali 332 e 30, edificato sull'area censita in Catasto al Foglio 10, Mappale 1073 della quale è stata esaurita la potenzialità volumetrica;-----

-----OSSERVAZIONI:-----

- Dalle verifiche catastali effettuate presso l'U.T.E. di Sassari, risulta che il fabbricato censito in Catasto al Foglio 10, Mappali 332 e 30 è stato accatastato nel 1968 ed all'epoca non era prevista la presentazione di Tipo Mappale, successivamente con riordino fondiario l'ingombro del fabbricato è stato individuato ai terreni col Mappale 2076. La denuncia di nuova costruzione (Foglio 10, Mappali 532 e 30) - Partita 551, dove è presente il Modello 5 n°74/68, menziona come accessorio un cortile esclusivo, il quale è stato individuato solo con estratto nella planimetria indicando tutto il Mappale 30. Con successivo frazionamento dell'anno 1977, il Mappale 30 è stato frazionato creando, tra i vari Mappali, anche il Mappale 1073 (senza tenere conto della presenza del fabbricato suddetto), detto Mappale 1073 corrisponde al terreno che circonda l'unità immobiliare urbana Foglio 10, Mappali 532 e 30), nel frazionamento non è individuata nessuna servitù. I due piccoli fabbricati presenti in Mappa e graffiati alla particella 1073 sono stati individuati dal Riordino Fondiario.-----

**Si allega estratto di Mappa del Mappale 1073.** -----

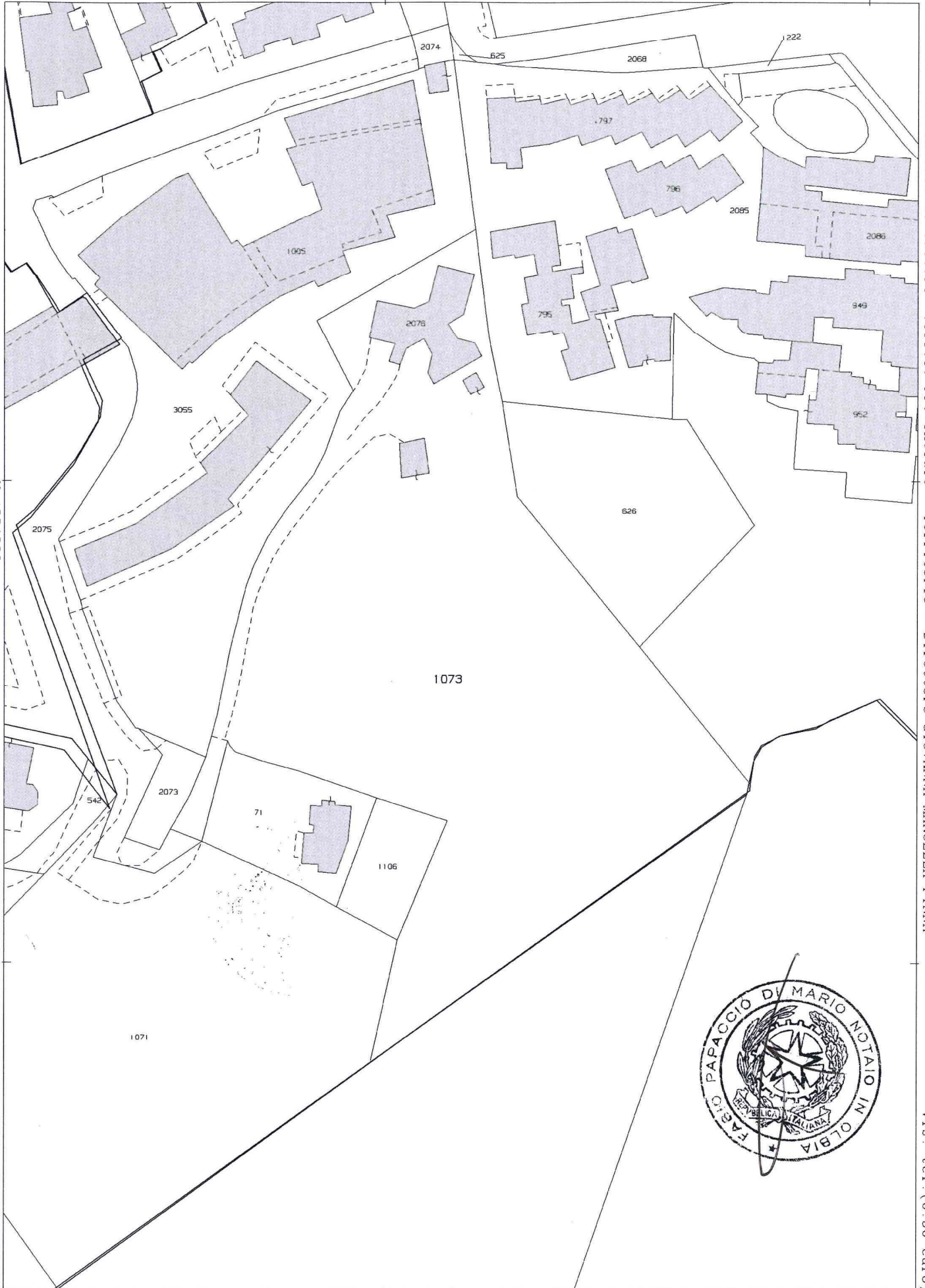
**Tempio Pausania, 13 novembre 2017.**-----



E=1540500

Direzione Provinciale di Sassari Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GIOVANNA MARCELLA PINNA

Vis. tel. (0.90 euro)



N=4554300

1 Particella: 1073

Comune: ARZACHENA  
Foglio: 10 All: D

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

14-Dic-2017 13:28:42  
Prot. n. T210730/2017