

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

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA – TRIBUNALE DI CAGLIARI

ALLEGATO E – PLANIMETRIE DEGLI IMMOBILI COME DA RILIEVO

ALLEGATO E – PLANIMETRIE DEGLI IMMOBILI COME DA RILIEVO



DICEMBRE 2025

1





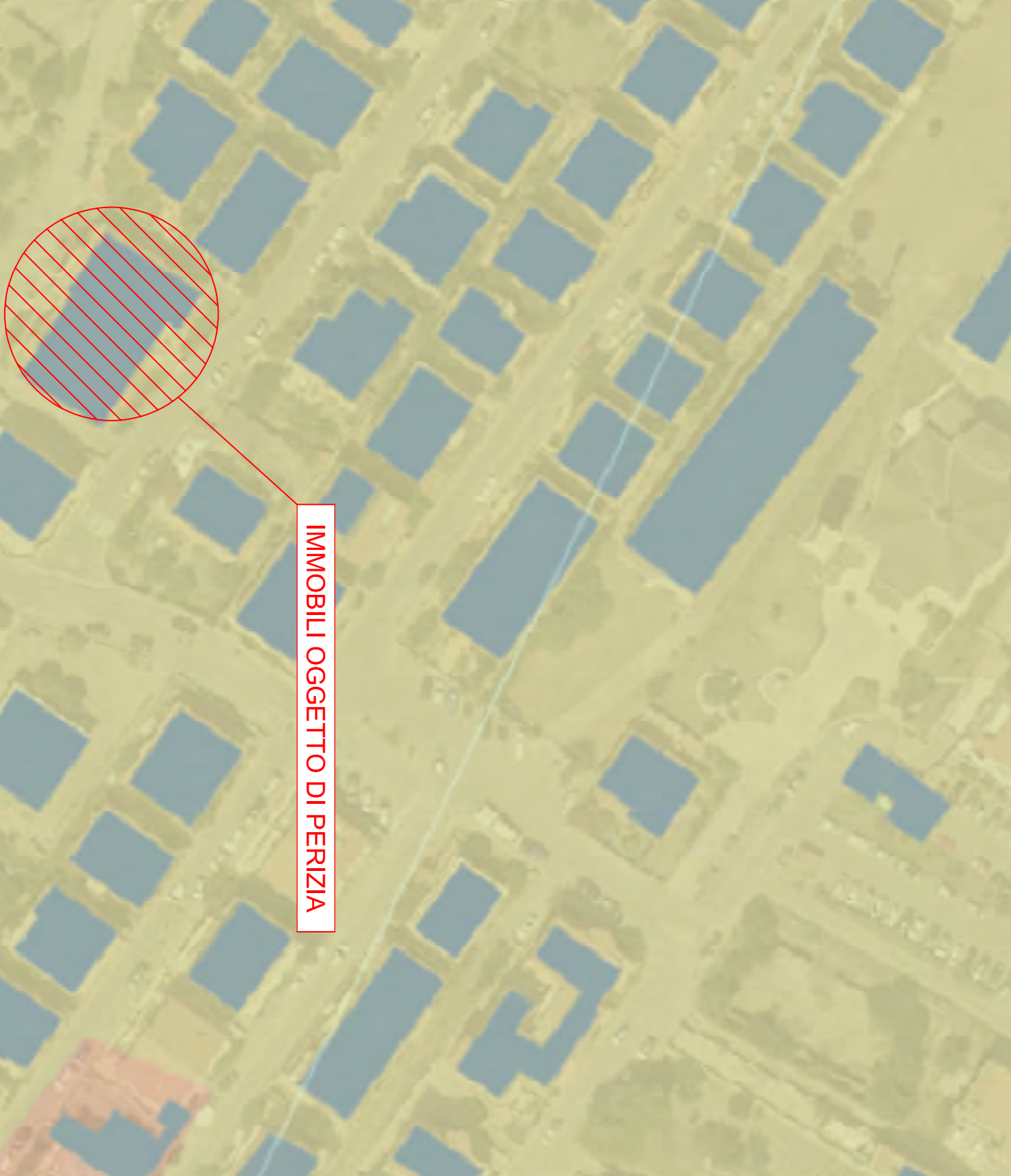
IMMOBILI OGGETTO DI PERIZIA



IMMOBILI OGGETTO DI PERIZIA



IMMOBILI OGGETTO DI PERIZIA



IMMOBILI OGGETTO DI PERIZIA

EDIFICATO URBANO

- CENTRI DI NATTA E PRIMA FORMAZIONE
- ESPANSIONI FINO AGLI ANNI 50
- ESPANSIONI RECENTI
- EDIFICATO URBANO DIFFUSO

EDIFICATO IN ZONA AGRICOLA

- INSEDIAMENTO STORICO SPANNO (Medio, Vignone, Mezzo)
- NUCLEI, CASE SPARSE E INSEDIAMENTI SPECIALIZZATI

INSEDIAMENTI TURISTICI

- INSEDIAMENTI TURISTICI

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- INSEDIAMENTI PRODUTTIVI A CARATTERE INDUSTRIALE
- ARTIGIANALE E COMMERCIALE
- Grandi aree industriali
- Insediamenti produttivi
- Grandi distinzioni commerciali

AREE ESTRATTIVE - CAVE E MINIERE

- Aree estrattive di seconda categoria (cave)
- Aree estrattive di prima categoria (miniere)

AREE SPECIALI

- AREE SPECIALI (GRANDI ATTEZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICO PER ISTRUZIONE, SANITA', RICERCA E SPORT) E AREE MILITARI

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

- AREE DELLE INFRASTRUTTURE

NODI DEI TRASPORTI

- Aeroporto nazionale
- Aeroporto regionale
- Aeroporto militare
- Porto industriale
- Terminali industriali
- Porto commerciale
- Porto commercialmarittimo
- Porto turistico
- Stazione ferroviaria

RETE DELLA VIABILITA'

- Strada statale e provinciale
- Strada a scorrimento veloce paesaggistica e panoramica
- Strade di funzione turistica
- Strade statali e provinciali a specifica vigenza paesaggistica e panoramica a funzione turistica
- Rete stradale locale
- Strade in costruzione
- Impianti ferroviari lineari
- Impianti ferroviari ibridi a specifica vigenza paesaggistica e panoramica

CICLO DEI RIFIUTI

- Discardia rifiuti
- Impianto di trattamento eco-incrementato rifiuti

CICLO DELLE ACQUE

- Dapozzi
- Canalizza letica
- Rivoli artificiali e specchi d'acqua temporanei

CICLO DELL'ENERGIA ELETTRICA

- Centrale elettrica
- Linee elettriche

CAMPI EOLICI

- Impianti eolici in realizzazione
- Impianti eolici realizzati
- Aree idonee alla di impianti eolici

BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI EX ART. 143 D. Lgs. N°42/04 e succ. mod.

- Fascia costiera
- Sistemi a base e promontori, tate e piccole saline
- Campi duri e sistemi di spiaggia
- Zone umide costiere
- Aree a quota superiore ai 500 m s.l.m.
- Aree rocciose di cresta
- Laghi naturali, invasi artificiali, stagni, lagune
- Fiumi, torrenti e altri corsi d'acqua
- Praterie e formazioni steppiche
- Praterie di posidonia oceanica
- Aree di ulteriore interesse naturalistico:
- Aree di notevole interesse faunistico
- Aree di notevole interesse botanico e fitogeografico
- Grotte, caverne
- Alberi monumentali
- Monumenti naturali isolati (l. 31/88)

BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI EX ART. 142 D. Lgs. N°42/04 e succ. mod.

- Parchi e aree protette nazionali (l. n. 394/91)
- Vulcani
- Boschi e foreste (Art. 2, comma 6 D. Lgs. 227/01)
- Aree gravate da usi civili

COMPONENTI DI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE

Dalla carta dell'Uso del Suolo 1: 25.000

AREE NATURALI E SUBNATURALI

- Vegetazione a macchia e in aree umide**
- Aree con vegetazione rada > 5% e < 40%; formazioni di tipo non arboreo; macchia mediterranea; letti di torrenti di ampiezza superiore a 25 m; paludi interne; paludi salmastre; pareti rocciose.
- Boschi**
- Boschi misti di conifere e latifoglie; boschi di latifoglie.

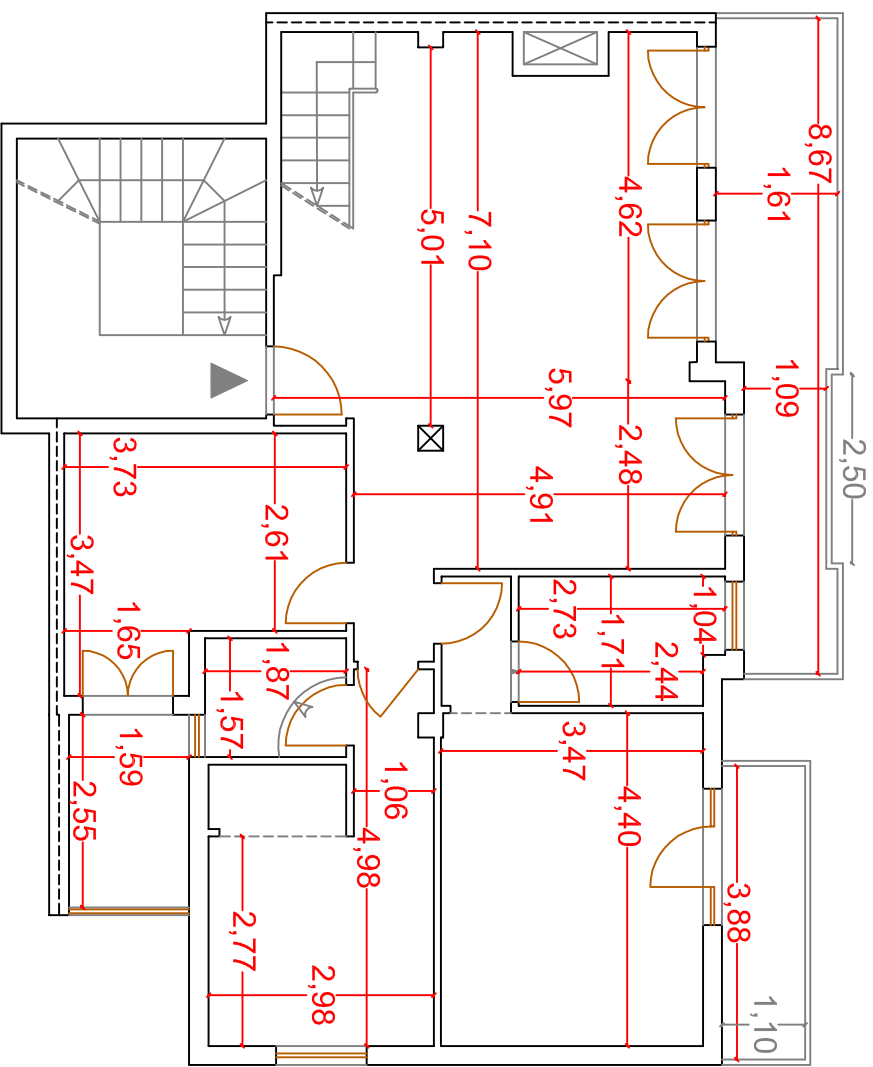
AREE SEMINATURALI

- Praterie**
- Prati stabili; aree a pascolo naturale; cespuglieti e arbusteti; garigie; aree a ricolonizzazione naturale.
- Sugherete; castagneti da frutto**

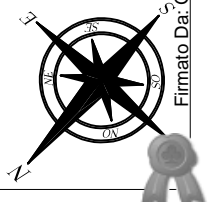
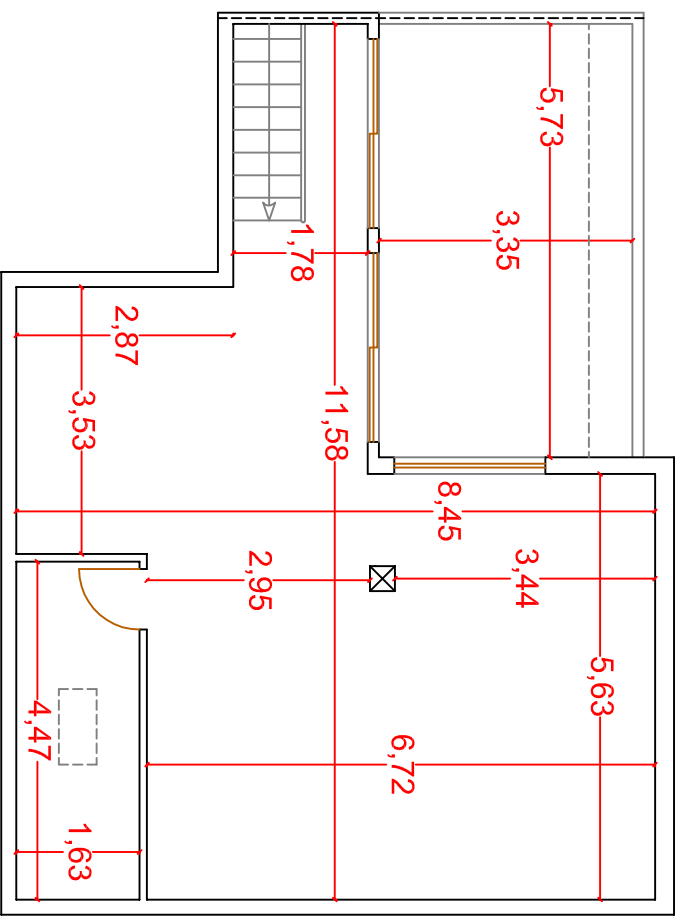
AREE AD UTILIZZAZIONE AGRO-FORESTALE

- Culture specializzate e arboree**
- Culture specializzate associate al vigneto; vigneti; frutteti e fruti minori; oliveti; colture temporanee associate all'olivo; colture temporanee associate al vigneto; colture temporanee associate ad altre colture permanenti.
- Impianti boschivi artificiali**
- Boschi di conifere; Pioppeti; saliceti; eucalipteti; altri impianti arborei da legno; arboricoltura con essenze forestali di conifere; aree a ricolonizzazione artificiale.
- Culture erbacee specializzate; aree agronomiche; aree incolte**
- Seminativi in aree non irrigue; prati artificiali; seminativi semplici e colture oliche a pieno campo; risaie; viali; colture in serra; sistemi colturali e particolari complessi; aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti; aree agroforestali; aree incolte.

Primo Piano

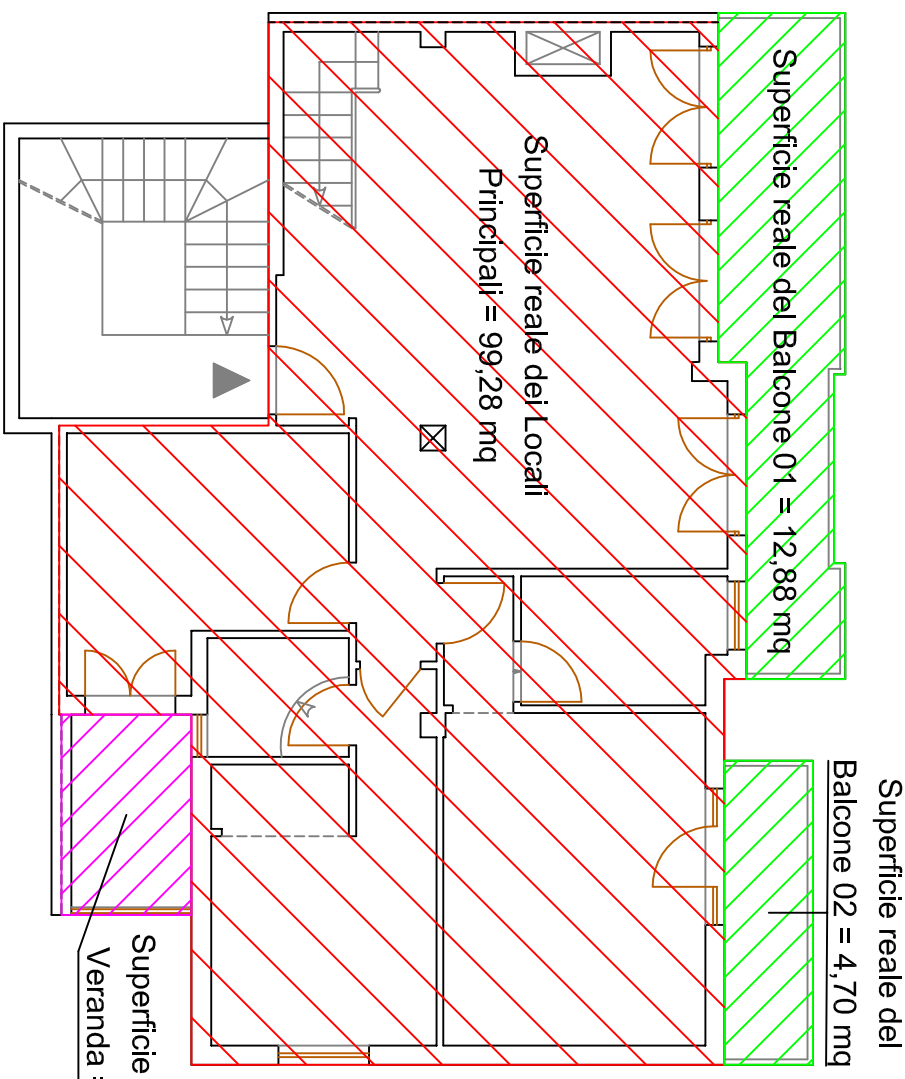


Sottotetto



Primo Piano

Sottotetto



Superficie reale del



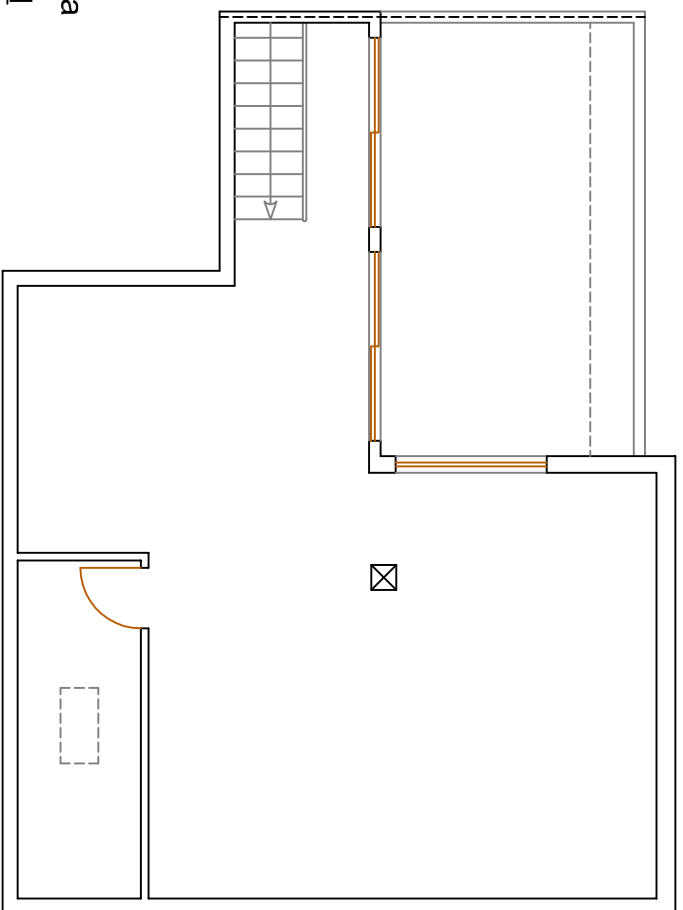
Superficie commerciale dei Locali Principali = 99,28 mq
(computata al 100 % della superficie reale)



Superficie commerciale dei Balconi 01 e 02 = 1,76 mq
(computata al 10 % della superficie reale)



Superficie commerciale della Veranda = 0,46 mq
(computata al 10 % della superficie reale)

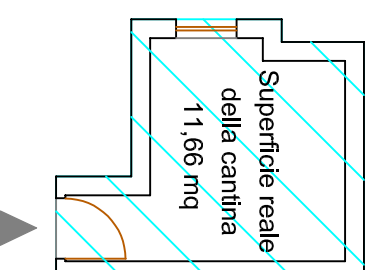
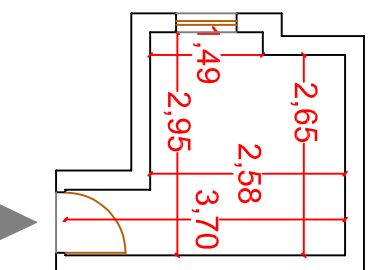
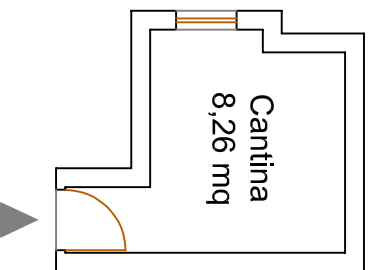


N.B. Il piano Sottotetto non rientra nel calcolo della Superficie commerciale dell'immobile.





Piano Seminterrato

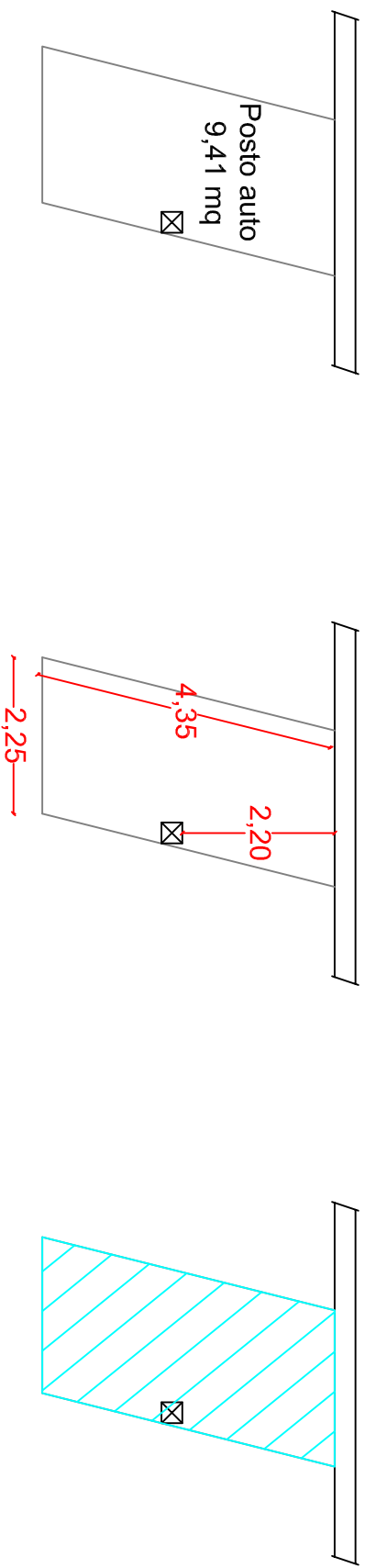


Superficie commerciale della
Cantina = 2.92 mq
(computata al 25% della superficie reale)





Piano Seminterrato



 Superficie commerciale
del Posto Auto = 1,90 mq
(computata al 20 % della superficie reale)

