

TRIBUNALE CIVILE DI SASSARI
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento ██████████ N.7/2023

**Relazione di Consulenza Tecnica
relativa all'immobile ubicato in Sassari (SS)
Regione Caniga, Li Bombi**

Giudice Delegato: Dott.ssa Giovanna Maria Mossa

Curatore: Dott. Francesco Sotgiu

Consulente Tecnico: Ing. Gianmarco Pilo

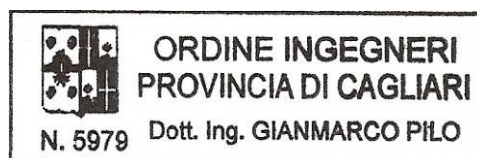
INDICE

PREMESSA.....	5
SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA	8
RISPOSTE AI QUESITI	11
QUESITO 1	11
QUESITO 2	116
QUESITO 3	118
QUESITO 4	126
QUESITO 5	127
QUESITO 6	134
QUESITO 7	135
QUESITO 8	136
QUESITO 9	138
QUESITO 10	139
QUESITO 11	141
QUESITO 12	145
QUESITO 13	146
QUESITO 14	147
QUESITO 15	148
QUESITO 16	150
CONCLUSIONI	151
Elenco degli Allegati:	151

PREMESSA

Ill.mo Sig. Giudice Dott.ssa Giovanna Maria Mossa, io sottoscritto Ing. Gianmarco Pilo, con studio in Cagliari, via Dei Conversi n°1, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari con il n. 5979, fui nominato Perito Stimatore delle attività immobiliari del fallimento n.7/2023 con formale conferimento di incarico da parte del Curatore Dott. Francesco Sotgiu trasmesso in data 04/01/2024. Successivamente, in data 05/01/2024, veniva inviata al Giudice Delegato da parte della Curatela, l'informativa sulla nomina del sottoscritto C.T.U., depositata in atti con istanza n. 6 del 08/01/2024. Di seguito lo scrivente riporta i quesiti indicati nel conferimento di incarico da parte del Curatore:

- 1) Raccolti gli atti necessari e previo sopralluogo negli immobili, alla esatta individuazione dei beni e a verificare la completezza della documentazione di cui all'art. 567. 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni) segnalando alla curatela quelli mancanti o inidonei;*
- 2) Acquisire, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione dei beni ed i certificati di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;*
- 3) Descrivere, previo necessario accesso, il bene/i oggetto di valutazione, indicando dettagliatamente almeno i seguenti dati: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);*



- 4) *Indicare l'utilizzazione e/o la destinazione dei beni prevista dallo strumento urbanistico comunale;*
- 5) *Indicare sulla base della documentazione disponibile o acquisibile la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità;*
- 6) *Verificare l'esistenza degli attestati di prestazione energetica di cui alla direttiva 2002/91/CE e dei certificati di prevenzione incendi;*
- 7) *Indicare l'esistenza sui beni di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;*
- 8) *Accertare l'esistenza di parti comuni, vincoli o oneri di natura condominiale, segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo;*
- 9) *Rilevare l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;*
- 10) *Fornire una descrizione degli impianti strutturali dei beni (condutture, condizionamento, telefonico, elettrico, ascensore, riscaldamento, depurazione, sollevamento, antincendio, meccanici, ecc.) accertandone la relativa proprietà ovvero la sussistenza di vincoli di usi/parti comuni; indicare lo stato di funzionamento e lo stato d'uso; indicare se sia possibile vendere i beni in questione in lotti separati e distinti ovvero in lotto/i unico/i con il bene immobile; determinare il valore degli impianti con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima, operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato d'uso e di funzionamento;*

- 11) *Determinare il valore dei beni immobili, con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento, operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione, d'uso e di funzionamento;*
- 12) *Individuare i beni mobili presenti all'interno dei beni immobili di proprietà della fallita ██████████ provvedendo ad una loro descrizione (marca, modello, eventuale numero di matricola, stato del bene), alla loro commerciabilità (rilevando la presenza o meno del marchio CE) ed alla stima del loro valore attuale;*
- 13) *Riferire i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti;*
- 14) *Allegare alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi);*
- 15) *Allegare alla relazione la planimetria dei beni, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;*
- 16) *Redigere, su apposito foglio a parte, adeguata e dettagliata descrizione del bene nonché la compiuta indicazione dei dati catastali per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita ed al decreto di trasferimento.*

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA

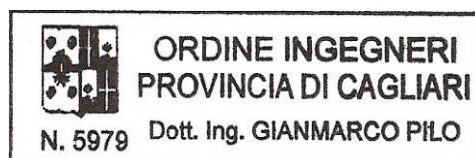
Lo scrivente C.T.U. fu nominato Perito Stimatore delle attività immobiliari del fallimento n.7/2023 con formale conferimento di incarico da parte del Curatore Dott. Francesco Sotgiu in data 04/01/2024. Successivamente, in data 05/01/2024, veniva inviata al Giudice Delegato da parte della Curatela, l'informativa sulla nomina del sottoscritto C.T.U., depositata in atti con istanza n. 6 del 08/01/2024.

Si precisa sin d'ora il fatto che la presente relazione di perizia riguarda uno stralcio dell'intero patrimonio immobiliare in capo alla ██████████ s fallita, denominata

“██████████”. ██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████

La presente trattazione ha pertanto come oggetto l'immobile ubicato all'esterno del centro cittadino di Sassari, precisamente in una traversa della via Caniga, località Li Bombi. Tale immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Sassari al Foglio 103, Particella 601, Subalterno 5, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 107 mq.

Le operazioni peritali ebbero inizio in data 06/02/2024 presso lo studio professionale del C.T.U. sito in Cagliari alla via Dei Conversi n. 1. In tale circostanza lo scrivente provvedeva ad analizzare la documentazione depositata in atti e fornita da parte della Curatela.



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Il sopralluogo relativo all'immobile sito in località Li Bombi (SS), anch'esso ricompreso nel più ampio patrimonio in capo alla [REDACTED] e oggetto della presente relazione di perizia, venne svolto dallo scrivente in data 17/06/2024. In tale circostanza furono eseguiti i rilievi metrici e fotografici dell'immobile, finalizzati alla stesura della compiuta e dettagliata presente relazione di perizia. Si precisa che per tale immobile fu eseguito un ulteriore tentativo di accesso in data 31/05/2024, risultato privo di efficacia a causa della mancata disponibilità dell'attuale occupante dell'immobile. In tale occasione, comunque, fu effettuata una ricognizione dei luoghi esterni comunque visitabili a partire dal cortile.

Infine, le analisi sulle trascrizioni pregiudizievoli sono state svolte dallo scrivente nella giornata del 25/10/2024 per quanto concerne gli identificativi catastali relativi all'immobile in oggetto. Mentre, le analisi sulle trascrizioni pregiudizievoli eseguite direttamente sul codice fiscale della [REDACTED], sono state svolte precedentemente a tale data, ovvero nella giornata del 13/06/2024, in occasione della stesura della prima relazione di perizia depositata, riguardante i [REDACTED].

Di seguito si riportano le risposte ai quesiti peritali posti alla base del presente mandato, precisando, inoltre, che per gli approfondimenti necessari sulle tematiche sinteticamente richiamate alle pagine seguenti, si rimanda alla consultazione dei più ampi e dettagliati allegati posti a corredo della presente relazione di perizia.

Si ribadisce il fatto che la presente relazione di perizia risulta esclusivamente relativa all'immobile ubicato in località Li Bombi. Al proposito lo scrivente sottolinea il fatto che seguiranno successive relazioni integrative a completamento della valutazione dell'intero patrimonio immobiliare intestato alla [REDACTED] fallita, denominata "[REDACTED]".

RISPOSTE AI QUESITI**QUESITO 1**

Raccolti gli atti necessari e previo sopralluogo negli immobili, alla esatta individuazione dei beni e a verificare la completezza della documentazione di cui all'art. 567. 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni) segnalando alla curatela quelli mancanti o inidonei;

In ossequio al presente quesito lo scrivente specifica come il richiamato comma 2 dell'articolo 567 del Codice di Procedura Civile individui: *“Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro sessanta giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari”*.

Durante lo svolgimento delle operazioni peritali lo scrivente ha analizzato tutta la documentazione reperita in merito all'immobile oggetto della presente trattazione, ubicato in zona Caniga, località Li Bombi, ricompreso nel più ampio patrimonio immobiliare della ██████████ denominata “██████████ ██████████”, con sede in Sassari, CF 8██████████, P.IVA ██████████

Tutto ciò ha permesso di individuare esattamente l'immobile oggetto del presente studio e di ricostruirne, in modo puntuale, la storia catastale e ipotecaria. Pertanto, alla luce di quanto sopra illustrato e dalle approfondite analisi svolte durante le operazioni peritali, lo scrivente non ha alcuna segnalazione da effettuare circa la mancanza o l'inidoneità della documentazione necessaria al presente studio, avendo ricostruito l'apparato documentale di cui agli estremi normativi individuati dal quesito.

La presente trattazione deve intendersi facente parte del più ampio compendio immobiliare in capo alla fondazione fallita ed in esso inserito. Gli ulteriori beni ricompresi nel più ampio patrimonio immobiliare della fondazione fallita, in parte sono stati oggetto delle due relazioni di perizia precedentemente depositate dallo scrivente, e in parte saranno oggetto di successive ed apposite relazioni di perizia integrative.

L'immobile in oggetto risulta catastalmente intestato alla ██████████ ██████████, con sede in Sassari, CF ██████████, P.IVA ██████████ ed è censito al N.C.E.U. del Comune di Sassari al Foglio 103, Particella 601, Subalterno 5, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 107 mq.

È doveroso sottolineare inoltre che l'immobile insiste parzialmente sul terreno censito al N.C.T. del Comune di Sassari al Foglio 103, Particella 154 e parzialmente sulla particella 155. La particella 154 risulta intestata alla "██████████ ██████████" per una quota pari a 6/30. Il resto della proprietà è in capo a soggetti terzi, esterni alla presente procedura. La particella 155, invece, corrisponde con un ente urbano, pertanto, priva di indicazione relativa agli intestati.

Per ogni doveroso approfondimento si rimanda inoltre alla consultazione dell'Allegato D – Stima immobiliare, all'interno del quale sono presenti tutti gli approfondimenti utili alla stesura della presente relazione di perizia, e alla consultazione dell'Allegato B – Documentazione catastale.

Al fine di fornire una completa risposta al presente quesito, si analizzano nel seguito tutte le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile in oggetto. In conclusione dell'analisi verrà identificato l'atto di provenienza del bene in oggetto.

A seguito di accurate verifiche effettuate presso gli Uffici della Conservatoria dei Registri Immobiliari è stata individuata la consistenza immobiliare della ██████████ ██████████ fallita, denominata "██████████ ██████████". Presso la Conservatoria dei RR.II. di Sassari, è stata effettuata una verifica più ampia con un'ispezione a nome della ██████████ "██████████ ██████████", ed una verifica più mirata direttamente sull'identificativo relativo all'immobile in oggetto. Tutte le note di trascrizione di seguito elencate sono completamente riportate all'interno dell'Allegato C – Ispezioni ipotecarie.

In detto allegato le iscrizioni e le trascrizioni sono riportate in ordine all'individuazione riportata nel seguito della presente trattazione.

Si riportano le note di trascrizione rilevate presso la citata Conservatoria ottenute a seguito delle suddette verifiche, ovvero mediante le ispezioni svolte direttamente sul nome della fondazione fallita e per l'identificativo catastale relativo all'immobile in oggetto.

Ispezioni riferite alla [REDACTED] “[REDACTED]”

A seguito di accurate verifiche effettuate all'Agenzia delle Entrate nella ricerca di formalità pregiudizievoli per gli immobili in capo alla fondazione fallita, sono stati raccolti i seguenti risultati a seguito di interrogazione della banca dati informatizzata per nominativo e codice fiscale.

1. Nota di trascrizione:

Presentazione del 23/09/1985,

Registro Particolare n° 6602, Registro Generale n° 8615;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. Mario Faedda in Sassari del 11/09/1985, repertorio n° 14043;

Immobili:

N.C.T. del comune di Osilo:

- Foglio 80, Particella 5;
- Foglio 79, Particella 24;
- Foglio 79, Particella 35;

N.C.T. del comune di Nulvi:

- Foglio 29, Particella 32;
- Foglio 29, Particella 134 (ex 118/b);

A favore:

- [REDACTED] nato a Osilo (SS) il [REDACTED] C.F. [REDACTED];
- [REDACTED] nata a Osilo (SS) il [REDACTED] C.F. [REDACTED];

Contro: [REDACTED] con sede in Sassari (SS), C.F. [REDACTED];

2. Nota di trascrizione:

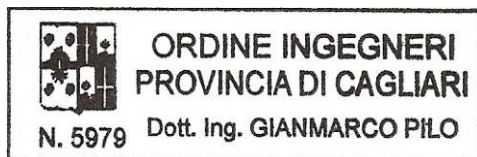
Presentazione del 11/02/1986,

Registro Particolare n° 1160, Registro Generale n° 1525;

Tipo di Atto: “ATTO CAUSA DI MORTE – VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO”. Rogito Notaio Dott. Gaetano Porqueddu in Sassari del 22/01/1986 repertorio n° 21183;

A favore: [REDACTED] con sede in Sassari – [REDACTED] C.F. [REDACTED];

Contro: [REDACTED]



3. Nota di trascrizione:

Presentazione del 17/03/1986

Registro Particolare n° 2015, Registro Generale n° 2756;

Tipo di Atto: "ATTO TRA VIVI - PERMUTA". Rogito Notaio Dott. Mario Faedda in Sassari del 26/02/1986, repertorio n° 14807;

Immobili:

N.C.T. del comune di Nulvi:

- Foglio 29, Particella 118 (ex 118/a);

A favore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED], con sede in Sassari (SS), C.F.

[REDACTED];

Immobili:

N.C.T. del comune di Nulvi:

- Foglio 29, Particella 133(ex 28/b);

A favore: [REDACTED], con sede in Sassari (SS), C.F.

[REDACTED];

Contro: [REDACTED]

Immobili:

N.C.T. del comune di Nulvi:

- Foglio 29, Particella 133(ex 28/b);

A favore:

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Contro: [REDACTED]

[REDACTED];

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 109, Particella 1803/1;
- Foglio 109, Particella 1803/2;
- Foglio 109, Particella 1803/3;

A favore: [REDACTED];

Contro: [REDACTED];

[REDACTED];

6. Nota di trascrizione:

Presentazione del 06/07/1987 Registro Particolare n° 5202, Registro Generale n° 7535;

Tipo di Atto: "ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA". Rogito Notaio Dott. Gaetano Porqueddu in Sassari del 16/06/1987, repertorio n° 24225;

Immobili:

N.C.T. del comune di Alghero:

- Foglio 50, Particella 32 (ex 32/a)

A favore: [REDACTED];

[REDACTED];

Contro: [REDACTED];

[REDACTED] l;

7. Nota di trascrizione:

Presentazione del 03/02/1988

Registro Particolare n° 857, Registro Generale n° 1327;

Tipo di Atto: "ATTO TRA VIVI - ATTO TRA VIVI". Rogito Notaio Dott. Gaetano Porqueddu in Sassari del 31/12/1987, repertorio n° 25518;

Immobili: N.C.T. del comune di Alghero: Foglio 50, Particella 32/b;

A favore: [REDACTED];

Contro: [REDACTED];

[REDACTED];

8. Nota di trascrizione:

Presentazione del 15/12/1988, variata in data: 02/09/2004

Registro Particolare n° 9651, Registro Generale n° 14469;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. Gaetano Porqueddu in Sassari del 29/11/1988, repertorio n° 27410;

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 87, Particella 1170/13;

A favore:

- [REDACTED]

Contro:

- [REDACTED]

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 87, Particella 1170/12;

A favore:

- [REDACTED]

Contro:

- [REDACTED]

9. Nota di trascrizione:

Presentazione del 25/03/1989

Registro Particolare n° 2277, Registro Generale n° 3560;

Tipo di Atto: “ATTO PER CAUSA DI MORTE - VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO”. Rogito Notaio Dott. Giovanni Maniga in Sassari del 28/02/1989, repertorio n°52625;

Immobili: Beni immobili siti in Sassari (Non sono presenti identificativi catastali).

A favore:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Contro: [REDACTED]
[REDACTED]

10. Nota di trascrizione:

Presentazione del 12/09/1989

Registro Particolare n° 7235, Registro Generale n° 10642;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. Gaetano Porqueddu in Sassari del 05/09/1989, repertorio n° 29043;

Immobili:

N.C.E.U del comune di Sassari:

- Foglio 107, Particella 188/27;

A favore:

- C [REDACTED]
[REDACTED]

Contro: [REDACTED]
[REDACTED]

12. Nota di trascrizione:

Presentazione del 30/07/1990

Registro Particolare n° 6118, Registro Generale n° 8873;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE”. Rogito Notaio Dott. Fadda Mario in Sassari del 11/07/1990, repertorio n° 25782;

Immobili:

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 91, Particella 24;

A favore: [REDACTED];

Contro: [REDACTED]
[REDACTED]

13. Nota di iscrizione:

Presentazione del 30/05/1991

Registro Particolare n° 1144, Registro Generale n° 7261;

Tipo di Atto: “IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO”. Rogito Notaio Dott. PORQUEDDU GAETANO in Sassari del 28/05/1991, repertorio n° 32962;

Immobili:

N.C.E.U del comune di Sassari

- Foglio109, Particella 162 sub 2
- Foglio109, Particella 162
- Foglio109, Particella 579
- Foglio109, Particella 3175
- Foglio109, Particella 3182
- Foglio109, Particella 3950
- Foglio109, Particella 157

A favore: [REDACTED]
[REDACTED]

Contro: [REDACTED]

[REDACTED] a.

Ulteriori informazioni: IL TASSO DI INTERESSE È INDICATO PREVALENTEMENTE AI FINI DELLA PREVISIONE DI CUI AGLI ARTT. 2839 E 2855 DEL CODICE CIVILE, SUSSISTENDO, PER CONTRO, LA RISERVA DI ASSUMERE PER L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO, L'EVENTUALE DIVERSO TASSO QUALE DETERMINANTE IL RAPPORTO ALL'ANDAMENTO DEL MERCATO FINANZIARIO. IL TASSO DI INTERESSE POTRÀ ESSERE DETERMINATO ANCHE MEDIANTE CRITERI CHE PREVEDANO LA VARIABILITÀ DELL'INTERESSE STESSO DURANTE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO IN RELAZIONE AI PARAMETRI FINANZIARI AVENTI REQUISITI DI CERTEZZA E PUBBLICITÀ OVVERO, SULLA BASE DELLE CONSUETUDINI VIGENTI SUL MERCATO EUROVALUTE, NEL CASO DI PROVVISATA ASSUNTA DALLA SEZIONE MEDIANTE PRESTITI IN VALUTA ESTERNA O IN ECU, ASSISTITI O MENO DALLA GARANZIA DELLO STATO PER IL RISCHIO DI CAMBIO. SI PRECISA CHE LA DENOMINAZIONE CONTRO N.1 È ANCHE LA SEGUENTE: “[REDACTED]

[REDACTED]”

Annotazioni:

- 1 Annotazione n° 2661 del 09/10/1991;
Tipo di atto: 818 QUIETANZA E CONFERMA, Registro Particolare n° 2661, Registro Generale n° 12679.

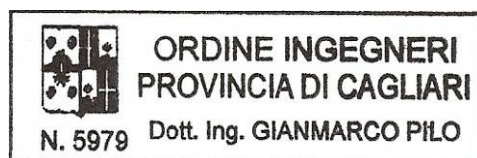
13.1. Annotazione ad iscrizione:

Presentazione n°65 del 09/10/1991

Registro Particolare n° 2661, Registro Generale n° 12679;

Tipo di Atto: “818 QUIETANZA E CONFERMA”. Rogito Notaio Dott. PORQUEDDU GAETANO in Sassari del 15/07/1991, repertorio n° 33366;

Formalità di riferimento: Iscrizione del 30/05/1991, R.P. n° 33366;



A favore (come nella formalità originaria): [REDACTED]

[REDACTED];

Contro (come nella formalità originaria): [REDACTED]

[REDACTED] 1.

14. Nota di trascrizione:

Presentazione del 24/06/1991

Registro Particolare n° 5404, Registro Generale n° 8540;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. FAEDDA MARIO in Sassari del 12/06/1991, repertorio n° 29704;

Immobili:

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 91, Particella 368;

A favore: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Contro: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

15. Nota di trascrizione:

Presentazione del 24/06/1991

Registro Particolare n° 5405, Registro Generale n° 8541;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO”. Rogito Notaio Dott. FAEDDA MARIO in Sassari del 12/06/1991, repertorio n° 29704;

Immobili:

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 91, Particella 368;

A favore: [REDACTED]

[REDACTED] Servitù di passaggio.

Contro: [REDACTED]

[REDACTED] Servitù di passaggio.



16. Nota di trascrizione:

Presentazione del 27/12/1991.

Registro Particolare n° 10776, Registro Generale n° 16630;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. FAEDDA MARIO in Sassari del 19/12/1991, repertorio n° 31859;

Immobili:

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 91, Particella 367;

A favore:

- S [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Contro: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

17. Nota di trascrizione:

Presentazione del 27/12/1991

Registro Particolare n° 10777, Registro Generale n° 16631;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. FAEDDA MARIO in Sassari del 19/12/1991, repertorio n° 31858;

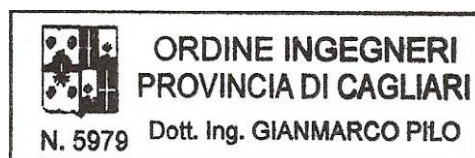
Immobili:

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 91, Particella 369;

A favore: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 1/1.



Contro: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

18. Nota di trascrizione:

Presentazione del 27/12/1991

Registro Particolare n° 10778, Registro Generale n° 16632;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. FAEDDA MARIO in Sassari del 19/12/1991, repertorio n° 31857;

Immobili:

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 91, Particella 370;

A favore: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Contro: [REDACTED]

[REDACTED] 1. Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

19. Nota di trascrizione:

Presentazione del 26/05/1992

Registro Particolare n° 4552, Registro Generale n° 6701;

Tipo di Atto: “ATTO PER CAUSA DI MORTE - VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO”. Rogito Notaio Dott. FAEDDA MARIO in Sassari del 11/05/1992, repertorio n° 34046;

Immobili:

N.C.U.E. del comune di Sassari:

- Foglio 107, Particella 188 sub 16;
- Foglio 107, Particella 188 sub 12;

A favore:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] Nuda proprietà per la quota di 1/1.

- [REDACTED]

Contro: [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per la quota di 90/150;

21. Nota di trascrizione:

Presentazione del 09/06/1993

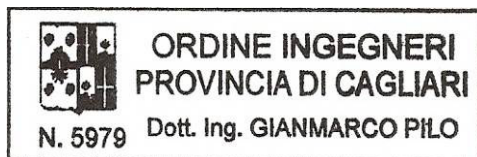
Registro Particolare n° 4928, Registro Generale n° 7325;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. PORQUEDDU GAETANO in Sassari del 20/05/1993, repertorio n° 37977;

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 109, Particella 2444 sub 1;



A favore:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Contro: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 1/1;

22. Nota di trascrizione:

Presentazione del 27/07/1993

Registro Particolare n° 6467, Registro Generale n° 9592;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. PORQUEDDU GAETANO in Sassari del 05/07/1993, repertorio n° 38302;

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 87, Particella 1170 sub 1;

A favore:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Contro:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- Foglio 53, Particella 279; (identificativo nella formalità precedente: Foglio 53, Particella 56/c);
- Foglio 53, Particella 284; (identificativo nella formalità precedente: Foglio 53, Particella 69/a);
- Foglio 53, Particella 285; (identificativo nella formalità precedente: Foglio 53, Particella 69/b);
- Foglio 53, Particella 286; (identificativo nella formalità precedente: Foglio 53, Particella 69/c);

A favore:

- [REDACTED];
Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Contro:

- [REDACTED] con sede in Sassari (SS), C.F. [REDACTED] Nuda proprietà per la quota di 1/1.
- [REDACTED]
[REDACTED] Q. Diritto di usufrutto per la quota di 1/1.

25. Nota di trascrizione:

Presentazione del 02/04/1996

Registro Particolare n° 2606, Registro Generale n° 3749;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. PORQUEDDU GAETANO in Sassari del 01/03/1996, repertorio n° 44596;

Immobili:

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 53, Particella 280; (identificativo nella formalità precedente: Foglio 53, Particella 56/d);
- Foglio 53, Particella 289; (identificativo nella formalità precedente: Foglio 53, Particella 69/f);

A favore:

- [REDACTED];
[REDACTED]; Diritto di proprietà per la quota di 1/1.



Contro:

- [REDACTED]
[REDACTED]; Nuda proprietà per la quota di 1/1.
- [REDACTED]
[REDACTED] Diritto di usufrutto per la quota di 1/1.

26. Nota di trascrizione:

Presentazione del 02/04/1996

Registro Particolare n° 2607, Registro Generale n° 3750;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. PORQUEDDU GAETANO in Sassari del 01/03/1996, repertorio n° 44596;

Immobili:

N.C.T. del comune di Alghero:

- Foglio 53, Particella 70;
- Foglio 53, Particella 283; (identificativo nella formalità precedente: Foglio 53, Particella 56/g);

A favore:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 1/2.

Contro:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Diritto di usufrutto per la quota di 1/1.

27. Nota di trascrizione:

Presentazione del 02/04/1996

Registro Particolare n° 2608, Registro Generale n° 3751;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. PORQUEDDU GAETANO in Sassari del 01/03/1996, repertorio n° 44596;

Immobili:

N.C.T. del comune di Alghero:

- Foglio 53, Particella 281; (identificativo nella formalità precedente: Foglio 53, Particella 56/e);
- Foglio 53, Particella 282; (identificativo nella formalità precedente: Foglio 53, Particella 56/f);

A favore: ██████████

██████████; Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Contro:

- ██████████
██████████
██████████
██████████

██████████ Diritto di usufrutto per la quota di 1/1.

28. Nota di trascrizione:

Presentazione del 02/04/1996

Registro Particolare n° 2609, Registro Generale n° 3752;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. PORQUEDDU GAETANO in Sassari del 01/03/1996, repertorio n° 44596;

Immobili:

N.C.T. del comune di Alghero:

- Foglio 53, Particella 287; (identificativo nella formalità precedente: Foglio 53, Particella 69/d);

A favore: ██████████

Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Contro:

- [REDACTED]
[REDACTED]; Nuda proprietà per la quota di 1/1.
- [REDACTED]
[REDACTED]. Diritto di usufrutto per la quota di 1/1.

29. Nota di trascrizione:

Presentazione del 09/01/1997

Registro Particolare n° 316, Registro Generale n° 344;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. PORQUEDDU GAETANO in Sassari del 24/12/1996, repertorio n° 46487;

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 109, Particella 4274 sub 2;

A favore: IMPRESA COSTRUZIONI ROMOLO TILOCCA S.R.L. ICORT S.R.L, con sede a Nuoro, C.F. 00174790915; Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Contro:

- [REDACTED]
[REDACTED]; Nuda proprietà per la quota di 1/1.
- [REDACTED]
[REDACTED]. Diritto di usufrutto per la quota di 1/1.

30. Nota di trascrizione:

Presentazione n° 59 del 19/05/1998

Registro Particolare n° 4160, Registro Generale n° 5500;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - DIVISIONE”. Rogito Notaio Dott. MANIGA GIOVANNI in Sassari del 11/05/1998, repertorio n° 150765;

Immobili:

Unità Negoziale n° 1

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 573; (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 156/C);
- Foglio 103, Particella 574. (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103 Particella 156/D);

Unità Negoziale n° 2

N.C.E.U. del Comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 601, Subalterno 3;
- Foglio 103, Particella 601, Subalterno 4.

Unità Negoziale n° 3

N.C.T. del Comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 157;
- Foglio 103, Particella 231;
- Foglio 103, Particella 292;
- Foglio 103, Particella 572 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 156/B);
- Foglio 103, Particella 570 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 5/D);
- Foglio 103, Particella 582 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 291/B);
- Foglio 103, Particella 580; (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 290/D).

Unità Negoziale n° 4

N.C.T. del Comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 604 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 4/A);
- Foglio 103, Particella 575 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 289/A);

- Foglio 103, Particella 579; (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 290/C).

Unità Negoziale n° 9

N.C.E.U. del Comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 601 Subalterno 5.

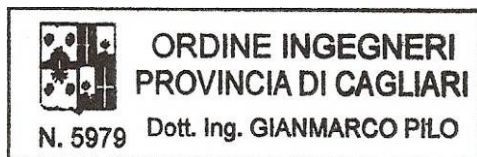
A favore:

- ██████████
██████████
Diritto di proprietà per la quota di 1/6 Relativamente all'unità negoziale n° 2;
Diritto di proprietà per la quota di 1/2 Relativamente all'unità negoziale n° 3.
- ██████████
██████████
Diritto di proprietà per la quota di 1/4 Relativamente all'unità negoziale n° 1;
Diritto di proprietà per la quota di 1/6 Relativamente all'unità negoziale n° 2;
- ██████████
██████████
Diritto di proprietà per la quota di 1/4 Relativamente all'unità negoziale n° 1;
Diritto di proprietà per la quota di 1/6 Relativamente all'unità negoziale n° 2;
- ██████████
██████████
Diritto di proprietà per la quota di 1/4 Relativamente all'unità negoziale n° 1;
Diritto di proprietà per la quota di 1/6 Relativamente all'unità negoziale n° 2;
- ██████████
██████████
Diritto di proprietà per la quota di 1/4 Relativamente all'unità negoziale n° 1;
Diritto di proprietà per la quota di 1/6 Relativamente all'unità negoziale n° 2;
- ██████████
██████████
Diritto di proprietà per la quota di 1/6 Relativamente all'unità negoziale n° 2;
Diritto di proprietà per la quota di 1/2 Relativamente all'unità negoziale n° 3;

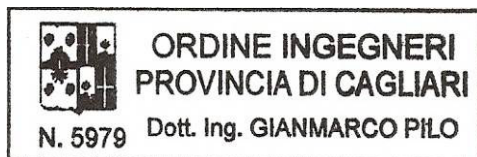
- ██████████
██████████
Diritto di proprietà per la quota di 1/1 Relativamente all'unità negoziale n° 4;
In regime di BENE PERSONALE.
Diritto di proprietà per la quota di 1/4 Relativamente all'unità negoziale n° 5;
In regime di BENE PERSONALE.
- ██████████
██████████;
Diritto di proprietà per la quota di 1/4 Relativamente all'unità negoziale n° 5;
In regime di BENE PERSONALE.
Diritto di proprietà per la quota di 1/1 Relativamente all'unità negoziale n° 7;
In regime di BENE PERSONALE.
- ██████████
██████████;
Diritto di proprietà per la quota di 1/4 Relativamente all'unità negoziale n° 5;
In regime di SEPARAZIONE DI BENI.
Diritto di proprietà per la quota di 1/1 Relativamente all'unità negoziale n° 8;
In regime di SEPARAZIONE DI BENI.
- ██████████
██████████;
Diritto di proprietà per la quota di 1/4 Relativamente all'unità negoziale n° 5;
In regime di BENE PERSONALE.
Diritto di proprietà per la quota di 1/1 Relativamente all'unità negoziale n° 6;
In regime di BENE PERSONALE.
- ██████████
██████████; Diritto di proprietà per la quota di 1/1 Relativamente all'unità
negoziale n° 9;

Contro:

- ██████████
██████████ Diritto di proprietà per la quota di 2/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali;



- ██████████
██████████. Diritto di proprietà per la quota di 2/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali;
- ██████████
██████████. Diritto di proprietà per la quota di 2/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali;
- ██████████
██████████C. Diritto di proprietà per la quota di 2/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali;
- ██████████
██████████. Diritto di proprietà per la quota di 2/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali;
- ██████████
██████████. Diritto di proprietà per la quota di 2/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali;
- ██████████
██████████. Diritto di proprietà per la quota di 3/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali; In regime di BENE
PERSONALE
- ██████████
██████████. Diritto di proprietà per la quota di 3/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali; In regime di BENE
PERSONALE
- ██████████
██████████. Diritto di proprietà per la quota di 3/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali, In regime di SEPARAZIONE DI
BENI
- ██████████
██████████. Diritto di proprietà per la quota di 3/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali; In regime di BENE
PERSONALE



- ██████████
██████████ Diritto di proprietà per la quota di 6/30 Relativamente a
TUTTE le unità negoziali.

Ulteriori informazioni: PER IL MIGLIOR USO E GODIMENTO DEGLI IMMOBILI IN OGGETTO, I CONTRAENTI HANNO DICHIARATO DI ESSERE A CONOSCENZA DELL'ESISTENZA, PER DESTINAZIONE: DELLA SERVIT. DI PASSAGGIO PEDONALE E VEICOLARE PER ACCEDERE DALLA STRADA PROVINCIALE SASSARI - ALGHERO, ATTRAVERSO ALTRA STRADA PRIVATA, ALLE PORZIONI ASSEGNATE E DA ESERCITARSI A CARICO DELLE PORZIONI DI TERRENO DISTINTE AL FOGLIO 103 CON I MAPPALI 235, 292, 157, 572, 573 (DA ESERCITARSI LUNGO IL CONFINE CON LE PROPRIET. CONCAS, MARRONE E DIANA, SALVO ALTRI) E DELLE PORZIONI DI TERRENO DISTINTE CON I MAPPALI 581, 582, 577, 578, 579, 575 E 576; DELLA SERVIT. DI PASSAGGIO VEICOLARE E PEDONALE DELLA LARGHEZZA COSTANTE DI METRI CINQUE, DA ESERCITARSI SUL CORTILE ANNESSO ALLA PORZIONE DI FABBRICATO DISTINTA CON IL MAPPALE 601/5 (ASSEGNATI ALLA ██████████) LUNGO IL CONFINE CON LE PORZIONI DI FABBRICATO DISTINTE CON I MAPPALI 601/3 E 601/4 (ASSEGNATE AI GERMANI COLUMBANO), PER CONSENTIRE L'ACCESSO DAL TRATTO DI CORTILE COMUNE IDENTIFICATO NELL'ELABORATO PLANIMETRICO AL FOGLIO 103 CON IL MAPPALE 601/1 (BENE COMUNE RIMASTO DI PROPRIET. DI TUTTI GLI ASSEGNATARI DEL FABBRICATO) ALLA PORZIONE DI FABBRICATO CON ANNESSO CORTILE DI PERTINENZA DISTINTI CON IL MAPPALE 601/4 (ASSEGNATI AI GERMANI COLUMBANO). LE STESSE PARTI CONTRAENTI HANNO DATO ATTO: CHE IL TRATTO DI TERRENO DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 103 CON IL MAPPALE 604 (GI. 4/A, COME SOPRA ASSEGNATO AL SIGNOR FANTONI ELIO GIACOMO). GRAVATO DI SERVIT. DI PRESA D'ACQUA E DI ACQUEDOTTO PER ATTINGERE L'ACQUA DAL POZZO IVI ESISTENTE ED A FAVORE DI TUTTE LE UNIT. IMMOBILIARI COME SOPRA ASSEGNATE; CHE DAL CANALE DI SCORRIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE CHE

ATTRAVERSA GLI IMMOBILI OGGETTO DELLA PRESENTE DIVISIONE POSSONO ATTINGERE ACQUA TUTTI GLI ASSEGNATARI DELLE MEDESIME UNIT. IMMOBILIARI: CON LA PRECISAZIONE CHE CIASCUNA DELLE PARTI DOVR. AUTORIZZARE L'ATTRAVERSAMENTO, NEL PROPRIO IMMOBILE, DI TUBI E DI CAVI CHE CONSENTANO ALLE SINGOLE UNITÀ. IMMOBILIARI L'APPROVVIGIONAMENTO IDRICO SIA DAL POZZO CHE DAL CANALE DI SCORRIMENTO.

Formalità successive:

1 Trascrizione n. 189 del 08/01/2020;

Tipo di atto: “0149 ATTO TRA VIVI E CONFERMA”, Registro Particolare n° 189, Registro Generale n° 227.

30.1. Nota di Trascrizione:

Presentazione n° 20 del 08/01/2020

Registro Particolare n° 189, Registro Generale n° 227;

Tipo di Atto: “149 ATTO TRA VIVI E CONFERMA”. Rogito Notaio Dott.ssa FAEDDA LAURA, C.F. FDDLRA66P54I452D in Sassari del 23/12/2019, repertorio n° 18366/8927;

Formalità di riferimento: Trascrizione del 19/05/1998, R.P. n° 4160;

Immobili:

Unità Negoziale n° 1

N.C.T. del Comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 573 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 156/C);
- Foglio 103, Particella 574 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103 Particella 156/D);

Unità Negoziale n° 2

N.C.E.U. del Comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 601, Subalterno 3;
- Foglio 103, Particella 601, Subalterno 4;



Unità Negoziale n° 3

N.C.T. del Comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 157;
- Foglio 103, Particella 231;
- Foglio 103, Particella 292;
- Foglio 103, Particella 572 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 156/B);
- Foglio 103, Particella 570 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 5/D)
- Foglio 103, Particella 582 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103 Particella 291/B);
- Foglio 103, Particella 580 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103 Particella 290/D).

Unità Negoziale n° 4

N.C.T. del Comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 604 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103 Particella 4/A);
- Foglio 103, Particella 575 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103 Particella 289/A);

Unità Negoziale n° 5

N.C.E.U. del Comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 601, Subalterno 6;

N.C.T. del Comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 229;
- Foglio 103, Particella 233;
- Foglio 103, Particella 235;



Unità Negoziale n° 6

N.C.T. del Comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 577 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 290/A);
- Foglio 103, Particella 567 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 5/A);
- Foglio 103, Particella 605 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 4/B);
- Foglio 103, Particella 576 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 289/B).

Unità Negoziale n° 7

N.C.T. del Comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 568 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 5/B);
- Foglio 103, Particella 578 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 290/B);

Unità Negoziale n° 8

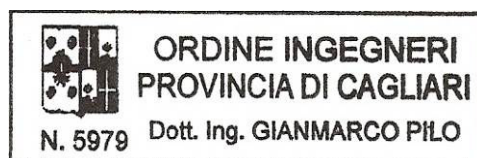
N.C.T. del Comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 581 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 291/A);
- Foglio 103, Particella 571 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 156/A);
- Foglio 103, Particella 569 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 5/C);
- Foglio 103, Particella 579 Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 290/C);

Unità Negoziale n° 9

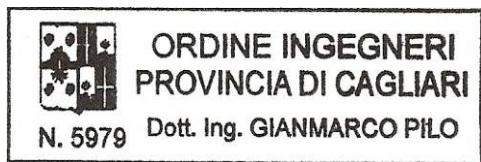
N.C.E.U. del Comune di Sassari:

- Foglio 103 Particella 601 Subalterno 5



A favore:

- ██████████
██████████
Diritto di proprietà per la quota di 1/6 Relativamente all'unità negoziale n° 2;
Diritto di proprietà per la quota di 1/2 Relativamente all'unità negoziale n° 3.
- ██████████
██████████
Diritto di proprietà per la quota di 1/6 Relativamente all'unità negoziale n° 2;
Diritto di proprietà per la quota di 1/4 Relativamente all'unità negoziale n° 1;
- ██████████
██████████;
Diritto di proprietà per la quota di 1/6 Relativamente all'unità negoziale n° 2;
Diritto di proprietà per la quota di 1/4 Relativamente all'unità negoziale n° 1;
- ██████████
██████████;
Diritto di proprietà per la quota di 1/6 Relativamente all'unità negoziale n° 2;
Diritto di proprietà per la quota di 1/4 Relativamente all'unità negoziale n° 1;
- ██████████
██████████;
Diritto di proprietà per la quota di 1/6 Relativamente all'unità negoziale n° 2;
Diritto di proprietà per la quota di 1/4 Relativamente all'unità negoziale n° 1;
- ██████████
██████████
Diritto di proprietà per la quota di 1/6 Relativamente all'unità negoziale n° 2;
Diritto di proprietà per la quota di 1/2 Relativamente all'unità negoziale n° 3;
- ██████████
██████████
Diritto di proprietà per la quota di 1/1 Relativamente all'unità negoziale n° 4,
In regime di BENE PERSONALE
Diritto di proprietà per la quota di 1/4 Relativamente all'unità negoziale n° 5,
In regime di BENE PERSONALE



- [REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di proprietà per la quota di 1/4 Relativamente all'unità negoziale n° 5,
In regime di BENE PERSONALE.
Diritto di proprietà per la quota di 1/1 Relativamente all'unità negoziale n° 7,
In regime di BENE PERSONALE.
- [REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di proprietà per la quota di 1/4, Relativamente all'unità negoziale n°
5, In regime di SEPARAZIONE DI BENI.
Diritto di proprietà per la quota di 1/1, Relativamente all'unità negoziale n°
8, In regime di SEPARAZIONE DI BENI.
- [REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di proprietà per la quota di 1/4, Relativamente all'unità negoziale n°
5, In regime di BENE PERSONALE;
Diritto di proprietà per la quota di 1/1, Relativamente all'unità negoziale n°
6, In regime di BENE PERSONALE;
- [REDACTED]
[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 1/1, Relativamente all'unità
negoziale n° 9.

Contro:

- [REDACTED]
[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 2/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali;
- [REDACTED]
[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 2/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali;
- [REDACTED]
[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 2/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali;

- ██████████
██████████ Diritto di proprietà per la quota di 2/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali;
- ██████████
██████████ Diritto di proprietà per la quota di 2/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali;
- ██████████
██████████ Diritto di proprietà per la quota di 2/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali;
- ██████████
██████████ Diritto di proprietà per la quota di 3/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali; In regime di BENE
PERSONALE
- ██████████
██████████ Diritto di proprietà per la quota di 3/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali; In regime di BENE
PERSONALE
- ██████████
██████████ Diritto di proprietà per la quota di 3/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali, In regime di SEPARAZIONE DI
BENI
- ██████████
██████████; Diritto di proprietà per la quota di 3/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali; In regime di BENE
PERSONALE
- ██████████
██████████ Diritto di proprietà per la quota di 6/30 Relativamente a
TUTTE le unità negoziali.

Ulteriori informazioni: ATTO DI CONFERMA AI SENSI DELLA LEGGE 47/1985
E DPR 380/2001 AD ATTO DI DIVISIONE A ROGITO GIOVANNI MANIGA IN
DATA 11 MAGGIO 1998, REPERTORIO N. 150765, REGISTRATO A SASSARI IN

DATA 21 MAGGIO 1998 AL N. 2212 E TRASCRITTO A SASSARI IN DATA 19 MAGGIO 1998, CASELLA N. 5500, ARTICOLO N. 4160, IN QUANTO SULLA PORZIONE DI TERRENO DISTINTA CON IL MAPPALE 569 DEL FOGLIO 103 DESCRITTO NELL'ATTO DI DIVISIONE SOPRA INDICATO ED ASSEGNATO ALLA SIGNORA FANTONI FRANCESCA ANNA MARIA PIA, INSISTEVA UN MAGAZZINO ALL'EPOCA NON CENSITO AUTONOMAMENTE ED ORA COSI' INDIVIDUATO NEL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 103, MAPPALE 889.

31. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 32 del 27/04/1999

Registro Particolare n° 3764, Registro Generale n° 6119;

Tipo di Atto: "ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA". Rogito Notaio Dott. MANIGA LUIGI in Sassari del 16/04/1999, repertorio n° 153989;

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 109, Particella 496, Subalterno 1;
- Foglio 109, Particella 496, Subalterno 2;

A favore:

- Contini Roberto nato a Sassari il 12/04/1969, C.F. CNTRRT69D12I452K;
Diritto di proprietà per la quota di 1/1;

Contro:

- ██████████
██████████ Diritto di proprietà per la quota di 162/648;
- ██████████
██████████ proprietà per la quota di 54/648;
- ██████████
██████████; Diritto di proprietà per la quota di 9/648;
- ██████████
██████████ Diritto di proprietà per la quota di 9/648;
- ██████████
██████████; Diritto di proprietà per la quota di 9/648;



- ██████████
Diritto di proprietà per la quota di 9/648;
- ██████████
Diritto di proprietà per la quota di 9/648 Relativamente all'unità negoziale n. 1, In regime di BENE PERSONALE
- ██████████
Diritto di proprietà per la quota di 9/648;
- ██████████
Diritto di proprietà per la quota di 162/648;
- ██████████
██████████ Diritto di proprietà per la quota di 216/648;

32. Nota di trascrizione:

Presentazione n° 33 del 04/01/2000

Registro Particolare n° 46, Registro Generale n° 52;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. PORQUEDDU GAETANO in Sassari del 23/12/1999, repertorio n° 52340;

Immobili:

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 68, Particella 15;
- Foglio 68, Particella 16;

A favore:

- ██████████ Diritto di proprietà per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE Con ██████████
- ██████████
██████████
██████████

Contro:

- ██████████
██████████ Diritto di usufrutto per la quota di 1/1;



- ██████████
██████████ da Proprietà per la quota di 1/1;

Ulteriori informazioni: LA COMPRAVENDITA È SOGGETTA ALLA CONDIZIONE CHE VENGA EROGATO IL MUTUO E PERTANTO RESTA STABILITO E CONVENUTO CHE LA RISOLUZIONE DEL MUTUO ANTECEDENTE ALLA SUA EROGAZIONE PORTERA' DI CONSEGUENZA ANCHE LA RISOLUZIONE DELLA VENDITA, SALVO CHE LA PARTE COMPRATRICE PROVVEDA CON MEZZI PROPRI AL PAGAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO ENTRO OTTO GIORNI DALLA DATA DI COMUNICAZIONE, DA PARTE DEL BANCO DI SARDEGNA, DELLA RISOLUZIONE DEL MUTUO. - LA RISOLUZIONE DELLA COMPRAVENDITA, NEI RAPPORTI FRA PARTE VENDITRICE E PARTE COMPRATRICE, AI QUALI RESTA COMPLETAMENTE ESTRANEO IL BANCO, DARA' LUOGO ALL'OBBLIGO DEL RISARCIMENTO DEL DANNO A CARICO DELLA PARTE CHE FOSSE IN COLPA O COMUNQUE INADEMPIENTE AI PROPRI OBBLIGHI O CHE ABBA DATO CAUSA ALLA RISOLUZIONE DEL MUTUO. GLI EFFETTI DELLA COMPRAVENDITA DECORRONO DAL GIORNO DELLA STIPULAZIONE DEL RELATIVO ATTO, PER QUANTO SI RIFERISCE AL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA', E DAL GIORNO DELLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DEFINITIVO DI MUTUO PER QUANTO SI RIFERISCE AL GODIMENTO DEL TERRENO.

33. Nota di iscrizione:

Presentazione n° 80 del 03/04/2001

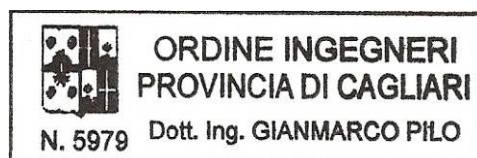
Registro Particolare n° 597, Registro Generale n° 5229;

Tipo di Atto: “IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO”. Rogito Notaio Dott. MANIGA GIOVANNI in Sassari del 23/03/2001, repertorio n° 185863;

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 107 Particella 188 Subalterno 16;



A favore: B [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 1/1;

Contro: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 1/1:

Debitori non datori di ipoteca: [REDACTED], nato a Pozzomaggiore il

Ulteriori Informazioni: LA PARTE MUTUATARIA SI E OBBLIGATA, PER SÉ E SUOI SUCCESSORI, SOLIDALMENTE ED INDIVISIBILMENTE FRA TUTTI E PER GLI AVENTI CAUSA, A RIMBORSARE IL MUTUO NEL TERMINE DI ANNI 10. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO DECORRERA DAL 1? LUGLIO O DAL 1? GENNAIO SUCCESSIVO ALLA STIPULAZIONE DEGLI ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE E AVVERRA CON IL PAGAMENTO DI N. 20 RATE SEMESTRALI, POSTICIPATE CON SCADENZA IL 30/06 ED IL 31/12 DI OGNI ANNO, AL TASSO PROVVISORIAMENTE CONVENUTO NELLA MISURA ANNUA DEL 6,25% OVVERO SEMESTRALE EFFETTIVO DEL 3,125%. IL SUDDETTO TASSO D'INTERESSE VIENE QUI INDICATO PREVALENTEMENTE AI FINI DELLA PREVISIONE DI CUI AGLI ARTT. 2839 E 2855 DEL CODICE CIVILE, SUSSISTENDO PERALTRO LA RISERVA DI ASSUMERE PER L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO IL DIVERSO TASSO DI INTERESSE CHE RISULTERA IN VIGORE AL MOMENTO DELL'EROGAZIONE A SALDO E CHE SARA DEFINITIVAMENTE CONVENUTO NELL'ATTO DI QUIETANZA IN MISURA FISSA COME DI SEGUITO SPECIFICATO. IL MUTUO CHE LA BANCA CONCEDE ALLA PARTE MUTUATARIA SARA IN OGNI CASO GRAVATO DEGLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DELLA PROVVISITA STABILITA NEL DECRETO MINISTERIALE RECANTE IL COSTO DEL DENARO DETERMINATO AI SENSI DEL TITOLO II DELLA LEGGE 1179/1965 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, MAGGIORATO DELLA COMMISSIONE RICONOSCIUTA ALLA BANCA NELLA MISURA DI 1,30 PUNTI PERCENTUALI, DI SEGUITO DENOMINATO "TASSO DI RIFERIMENTO". AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA LEGGE REGIONALE, LA REGIONE SARDEGNA CORRISPONDERA UN CONTRIBUTO

IN MISURA PARI ALLA DIFFERENZA TRA LE RATE DI AMMORTAMENTO CALCOLATE AL TASSO DI RIFERIMENTO DI CUI AL COMMA PRECEDENTE E LE RATE DI AMMORTAMENTO CALCOLATE A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA COME STABILITO NELLA DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONE SARDEGNA N. 57/77 DEL 1° DICEMBRE 1995 E DAL RELATIVO AVVISO AL PUBBLICO, FACENDO RIFERIMENTO AL PIANO DI AMMORTAMENTO TIPO PREDISPOSTO DAL SERVIZIO PER L'EDILIZIA DELL'ASSESSORATO REGIONALE AI LAVORI PUBBLICI RICHIAMATO NELLA CONVENZIONE. IL CONTRIBUTO REGIONALE CONSISTERA NELL'ABBATTIMENTO DEGLI INTERESSI RELATIVI ALLE PRIME 14 SEMESTRALITA, COMPRESSE QUELLE EVENTUALI DI PREAMMORTAMENTO, NELLA MISURA PERCENTUALE DI 9 PUNTI PERCENTUALI DEL TASSO. LA BANCA EFFETTUERA L'ATTUALIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO REGIONALE SECONDO LE MODALITA STABILITE DALLA CONVENZIONE ALLA DATA DEL 1° GENNAIO O 1° LUGLIO SUCCESSIVO ALLA DATA DI EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO E CORRISPONDENTE ALLA DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO STESSO. ALLA DATA DI STIPULA DELL'ATTO DIEROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA BANCA PROVVEDERA ALLA LIQUIDAZIONE DEL CONTRIBUTO REGIONALE OCCORRENTE AD ASSISTERE IL MUTUO PER IL PERIODO AMMESSO AL CONTRIBUTO. PERTANTO, SARA POSTA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA LA RATA DI AMMORTAMENTO AL NETTO DEL CONTRIBUTO REGIONALE. L'IMPORTO DEL CONTRIBUTO REGIONALE SARA DETERMINATO PER DIFFERENZA FRA LA RATA CALCOLATA AL TASSO DI RIFERIMENTO E LA STESSA RATA CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DIMINUITO DI PUNTI 9, FERMO RESTANDO CHE IL TASSO A CARICO DEL BENEFICIARIO NON POTRA ESSERE INFERIORE AL 3%. PER QUANTO RIGUARDA GLI INTERESSI DOVUTI NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, OVVERO GLI INTERESSI DECORRENTI DALLA DATA DI EROGAZIONE O DI OGNI SINGOLA EROGAZIONE SINO AL GIORNO PRECEDENTE L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, LA PARTE

MUTUATARIA DOVRA CORRISPONDERLI INSIEME ALLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO, OPPURE ALLA SCADENZA DEL SEMESTRE, NELL'IPOTESI CHE L'EROGAZIONE AVVENGA PRIMA DEL MESE DI APRILE O DI OTTOBRE; ESSI SARANNO CALCOLATI SULLA SOMMA EROGATA AL TASSO DI RIFERIMENTO COME SOPRA DETERMINATO COMPRENSIVO DELLA COMMISSIONE PER LA BANCA PARI A 1,30 PUNTI PERCENTUALI. L'AGEVOLAZIONE REGIONALE INSISTE ANCHE SUGLI INTERESSI CHE MATURERANNO NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO LIMITATAMENTE AL PERIODO INTERCORRENTE TRA L'EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO E L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO. TUTTE LE RIMANENTI SEMESTRALITA CHE NON RISULTERANNO COPERTE DAL CONTRIBUTO REGIONALE SARANNO PER INTERO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA CON INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI RIFERIMENTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E OBBLIGATA ALTRESI ALL'INTEGRALE E PUNTUALE PAGAMENTO, ALLE SINGOLE SCADENZE, DELLE INTERE SEMESTRALITA DEL MUTUO E DI QUANTO ALTRO DOVUTO ALLA BANCA IN OGNI IPOTESI DI MANCANZA O DIFETTO, TOTALE O PARZIALE, ANCHE PER EFFETTO DI REVOCA O DECADENZA O RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO REGIONALE, SALVA LA FACOLTA DELLA BANCA STESSA DI RITENERE IN TAL CASO RISOLTO IL CONTRATTO. IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DELLE RATE, LA PARTE MUTUATARIA E TENUTA A CORRISPONDERE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE IN VIGORE AL MOMENTO IN CUI SI VERIFICA L'EVENTUALE MANCATO PAGAMENTO, MAGGIORATO DI 2 PUNTI PERCENTUALI. TALI INTERESSI SARANNO CALCOLATI SULL'IMPORTO DELLA SOLA RATA SCADUTA E CON DECORRENZA DALLA DATA DI SCADENZA DELLA STESSA, QUALORA IL RITARDATO PAGAMENTO NON SIA TALE DA CONSENTIRE ALLA BANCA DI INVOCARE LA DECADENZA DEL TERMINE O, COMUNQUE, LA BANCA NON SI AVVALGA DELLA FACOLTA DI RITENERE LA PARTE MUTUATARIA DECADUTA DA TALE BENEFICIO, NEL QUAL CASO SI APPLICHERA QUANTO PREVISTO IN

MERITO NEL CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI. L'IPOTECA E CONSENTITA PER LA SOMMA DI LIRE 240.000.000 LA QUALE COMPRENDE LA SOMMA MUTUATA DI LIRE 120.000.000, I RELATIVI INTERESSI E ACCESSORI, IL DIRITTO DI COMMISSIONE DI CUI ALLA CONVENZIONE RICHIAMATA ALL'ART. 2 DEL TITOLO ED EVENTUALI VARIAZIONI, GLI INTERESSI DI MORA AL SAGGIO TEMPO PER TEMPO VIGENTE, LE SPESE GIUDIZIALI E DI COLLOCAZIONE, I PREMI DI ASSICURAZIONE, LE IMPOSTE E LE TASSE DOVUTE, EVENTUALI MAGGIORI SPESE ANCHE STRAGIUDIZIALI DI QUALUNQUE NATURA, NONCHE OGNI ALTRA SOMMA CHE A QUALSIASI TITOLO POTREBBE RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DELLA LEGGE OVVERO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO. COMPRENDE ALTRESI L'EVENTUALE VARIAZIONE DELL'INTERESSE DEL FINANZIAMENTO CHE DOVESSE ESSERE CONVENUTA CON L'ATTO O CON GLI ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA DELLO STESSO E CHE VERRA FATTA RISULTARE DALL'ANNOTAZIONE IPOTECARIA, SECONDO LA LEGGE VIGENTE. LA BANCA, AI SENSI DELL'ART. 2839, 2° COMMA, DEL CODICE CIVILE, ELEGGE DOMICILIO IN SASSARI PRESSO LA BANCA COMMERCIALE ITALIANA - FILIALE DI SASSARI.

Annotazioni:

1. Annotazione n. 1595 del 04/07/2001;

Tipo di atto: "0818 - QUIETANZA E CONFERMA", Registro Particolare n° 1595, Registro Generale n° 10515.

33.1. Annotazione ad iscrizione:

Presentazione n°46 del 04/07/2001

Registro Particolare n° 1595, Registro Generale n° 10515

Tipo di Atto: "ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - QUIETANZA E CONFERMA".

Rogito Notaio Dott. MANIGA GIOVANNI, in Sassari del 15/05/2001, repertorio n° 187597;

Formalità di riferimento: Iscrizione del 03/04/2001, R.P. n° 597;



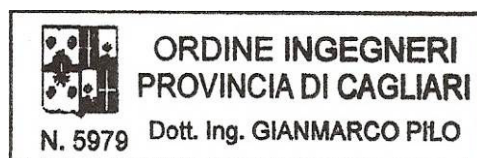
A favore (come nella formalità originaria): ██████████

██████████ Diritto di proprietà per la quota di 1/1;

Contro: (come nella formalità originaria): ██████████

██████████ 1. Diritto di proprietà per la quota di 1/1;

Ulteriori Informazioni: IL MUTUO E STATO EROGATO PER L'INTERO IMPORTO DI LIRE 120.000.000. LE PARTI CONTRAENTI HANNO CONVENUTO TASSO DI INTERESSE DEL MUTUO NELLA MISURA FISSA ANNUA DEL 6,20%, SEMESTRALE EFFETTIVA DEL 3,0533%, EQUIVALENTE AL COSTO DELLA PROVVISATA STABILITO CON IL DECRETO MINISTERIALE RIGUARDANTE IL COSTO DEL DENARO AI SENSI DEL TITOLO II DELLA LEGGE 1179/1965 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, MAGGIORATO DELLA COMMISSIONE RICONOSCIUTA ALLA BANCA E PARI A 1,30 PUNTI PERCENTUALI IN VIRTU DELLA CONVENZIONE STIPULATA FRA LA BANCA E LA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO AVRA LA DURATA DI ANNI 10 A DECORRERE DAL 01/07/2001 CON RIMBORSO DEL COMPLESSIVO DEBITO IN N. 20 SEMESTRALITA, LA PRIMA DELLE QUALI AVRA SCADENZA IL 31/12/2001 E LE ALTRE DI SEMESTRE IN SEMESTRE SINO ALLA TOTALE ESTINZIONE, CIOE FINO AL 30/06/2011. LA PARTE MUTUATARIA SI E OBBLIGATA, ANCHE PER I PROPRI AVENTI CAUSA, CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE, AL PAGAMENTO DELLE 20 SEMESTRALITA CHE IN RELAZIONE AL TASSO CONVENUTO, SONO STATE DEFINITIVAMENTE DETERMINATE E QUINDI ACCETTATE IN LIRE 8.105.748 CIASCUNA E DOVRANNO ESSERE PAGATE, ALLE SCADENZE SOPRA CONVENUTE, IN UNICA SOLUZIONE, FINO A COMPLETA ESTINZIONE DEL CAPITALE MUTUATO. IN APPLICAZIONE DEGLI ARTT. 2 E 8 DELLA LEGGE REGIONALE, SARANNO ASSISTITE DAL CONTRIBUTO REGIONALE LE PRIME 14 DELLE SUDETTE 20 SEMESTRALITA DELL'AMMORTAMENTO, MENTRE LE RIMANENTI A PARTIRE DAL 01/07/2008 E FINO AL 30/06/2011



SARANNO INTERAMENTE A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA.

34. Nota di trascrizione:

Presentazione n°69 del 24/05/2001

Registro Particolare n° 6073, Registro Generale n° 8406;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. MANIGA GIOVANNI in Sassari del 15/05/2001, repertorio n° 187596;

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 107 Particella 188 Subalterno 16;

A favore: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Contro: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 1/1;

Ulteriori Informazioni: LA PARTE VENDITRICE HA GARANTITO CHE QUANTO ALIENATO E DI SUA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA, LIBERO DA PESI, VINCOLI, IPOTECHE E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, FATTA ECCEZIONE PER L'IPOTECA ISCRITTA A FAVORE DELLA BANCA COMMERCIALE ITALIANA S.P.A. IN DATA 3 APRILE 2001, CASELLA 5229, ARTICOLO 597, A GARANZIA DI UN MUTUO CONCESSO ALL'ACQUIRENTE.

35. Nota di trascrizione:

Presentazione n°14 del 20/06/2001

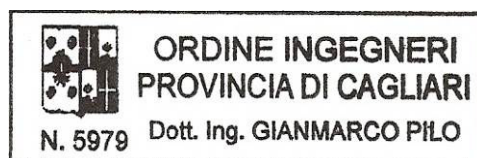
Registro Particolare n° 7131, Registro Generale n° 9812;

Tipo di Atto: “ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO”. Atto Giudiziario del 21/03/2001, repertorio n° 3/2001;

A favore: [REDACTED]

[REDACTED]

Contro: [REDACTED]



Ulteriori Informazioni: ACCETTA L'EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO [REDACTED] IN QUALITA' DI PRESIDENTE [REDACTED]

36. Nota di trascrizione:

Presentazione n° 76 del 08/10/2001

Registro Particolare n° 12591, Registro Generale n° 16788;

Tipo di Atto: "ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE". Atto Amministrativo del 05/10/1992, repertorio n° 19/1030;

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 107, Particella 188, Subalterno 12;
- Foglio 107, Particella, 188, Subalterno 16;

A favore:

- [REDACTED]
[REDACTED] Nuda proprietà per la quota di 1/1;
- [REDACTED] Diritto di USUFRUTTO Per la quota di 1/1;

Contro: [REDACTED]

Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Ulteriori Informazioni: SOGGETTI A FAVORE: LA SORELLA E 1 ESTRANEA EREDITA' DEVOLUTA PER TESTAMENTO PUBBLICATO A SASSARI L' 11/5/92.

37. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 13 del 10/12/2001

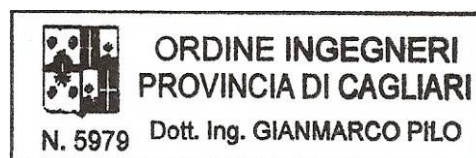
Registro Particolare n° 15744, Registro Generale n° 20822;

Tipo di Atto: "ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA". Rogito Notaio Dott. FAEDDA MARIO in Sassari del 03/12/2001, repertorio n° 61761;

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- - Foglio 107, Particella 1128, Subalterno 8;



A favore:

- [REDACTED];
Diritto di proprietà per la quota di 1/2, In regime di SEPARAZIONE DI BENI.
- [REDACTED];
[REDACTED]; Diritto di proprietà per la quota di 1/2, In regime di SEPARAZIONE DI BENI.

Contro: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 1/1

Ulteriori Informazioni: NELLA VENDITA È COMPRESA UNA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' SULLE PARTI ED IMPIANTI CHE PER LEGGE, USO O DESTINAZIONE COSTITUISCONO OGGETTO DI CONDOMINIO.

38. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 20 del 20/11/2003

Registro Particolare n° 18034, Registro Generale n° 23465;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. PIZZORNO MANLIO in Sassari del 10/11/2003, repertorio n° 41392/19483;

Immobili:

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 100, Particella 314;

A favore: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Contro: [REDACTED]

[REDACTED]
Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Ulteriori Informazioni: SI PRECISA CHE IL TRATTO DI TERRENO COMPRAVENDUTO È FAVORITO DALLA SERVITU' DI ELETTRODOTTO CHE, PARTENDO DALLA CABINA A PALO UBICATA SULLA RESIDUA PROPRIETA' DELL'ENTE VENDITORE DISTINTA IN CATASTO AL FOGLIO 100

COL MAPPALE 313, CONSENTE L'ATTRAVERSAMENTO SU TALE ULTIMO MAPPALE DA PARTE DEI CAVI ELETTRICI CHE APPROVVIGIONANO L'IMMOBILE IN OGGETTO. - IL TRACCIATO DI TALE SERVITU' È MEGLIO INDIVIDUATO NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA ALL'ATTO IN OGGETTO SOTTO LA LETTERA "B".

39. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 9 del 13/04/2004

Registro Particolare n° 4201, Registro Generale n° 6002;

Tipo di Atto: "ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA". Rogito Notaio Dott. PITZORNO MANLIO in Sassari del 01/04/2004, repertorio n° 42619/20191;

Immobili:

N.C.T. del comune di Sassari:

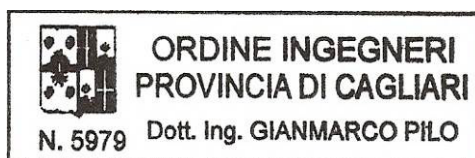
- Foglio 100, Particella 356;
- Foglio 100, Particella 358;
- Foglio 100, Particella 360;
- Foglio 100, Particella 361;
- Foglio 100, Particella 278;
- Foglio 100, Particella 357;

A favore: ██████████; Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Contro: ██████████
██████████

Diritto di proprietà per la quota di 1/1;

Ulteriori Informazioni: SI PRECISA CHE IL TRATTO DI TERRENO COMPRAVENDUTO, DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 100 CON IL MAPPALE 361, E' GRAVATO DALLA SERVITU' DIELETTRODOTTO, A FAVORE DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 100 COL MAPPALE 314, SECONDO IL TRACCIATO CHE PARTENDO DALLA CABINA A PALO SU DI ESSO UBICATA, CONSENTE L'ATTRAVERSAMENTO SU TALE ULTIMO MAPPALE DEI CAVI ELETTRICI



CHE APPROVVIGIONANO TALE IMMOBILE.- DETTO TRACCIATO E' MEGLIO INDIVIDUATO NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "B" ALL'ATTO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL DOTTOR MANLIO PITZORNO NOTARO IN SASSARI IN DATA 10 NOVEMBRE 2003 (REP.N.41.392) REGISTRATO A SASSARI IN DATA 19 NOVEMBRE 2003 AL N.3557 1T. - L'APPEZZAMENTO DI TERRENO DESTINATO A STRADA, COME IN ATTO VENDUTO, DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 100 CON I MAPPALI 354 - 349 E 357 CONSENTE L'ACCESSO AI TERRENI LIMITROFI DISTINTI IN CATASTO AL FOGLIO 100 CON I MAPPALI 353 - 355 - 351 - 350 - 339 - 348 - 356 - 358 - 360 E 361, PER CUI SI DEVE INTENDERE COSTITUITA AI SENSI DELL'ART.1062 DEL C.C. LA RELATIVA SERVITU' DI PASSAGGIO DA ESERCITARSI ANCHE CON AUTOVEICOLI.

40. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 26 del 15/04/2004

Registro Particolare n° 4349, Registro Generale n° 6186;

Tipo di Atto: "ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA". Rogito Notaio Dott. PITZORNO MANLIO in Sassari del 01/04/2004, repertorio n° 42620/20192;

Immobili:

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 100, Particella 359;

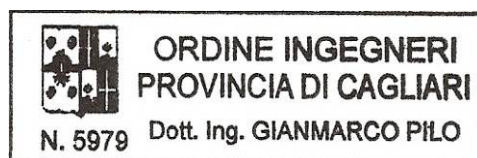
A favore: ██████████

Diritto di proprietà per la quota di 1/1, In regime di SEPARAZIONE DI BENI.

Contro: ██████████
██████████
██████████. Diritto di

proprietà per la quota di 1/1.

Ulteriori Informazioni: LE PARTI HANNO PRESO ATTO CHE L'IMMOBILE COMPRAVENDUTO È FAVORITO DALLA SERVITU' DI PASSAGGIO DA ESERCITARSI ATTRAVERSO LA STRADINA DISTINTA IN CATASTO AL FOGLIO 100 CON I MAPPALI 354 - 349 E 357, CHE CONSENTE L'ACCESSO AL



TERRENO SUDESCRITTO DALLA STRADA VICINALE "MACCIA D'AGLIASTRU".

41. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 78 del 08/07/2004

Registro Particolare n° 8919, Registro Generale n° 12136;

Tipo di Atto: "ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE". Atto Amministrativo del 01/09/2000, repertorio n° 35/1219;

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 107, Particella 1128, Subalterno 8;

A favore: ██████████

██████████ Diritto di proprietà per la quota di 1/1;

Contro: ██████████

██████████; Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Ulteriori Informazioni: SOGGETTI A FAVORE: N.1= ENTE PUBBLICO EREDITÀ DEVOLUTA PER TESTAMENTO REG. A SASSARI IL 17/2/2000 N.817.

42. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 124 del 07/03/2005

Registro Particolare n° 4104, Registro Generale n° 5544;

Tipo di Atto: "ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE". Atto Amministrativo del 16/06/2003, repertorio n° 64/1044;

Immobili:

N.C.T. del comune di Sassari:

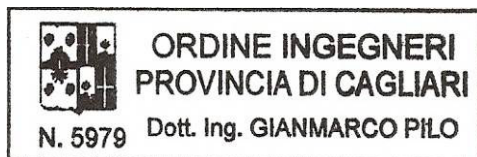
- Foglio 103, Particella 4;
- Foglio 103, Particella 5;
- Foglio 103, Particella 154
- Foglio 103, Particella 156;
- Foglio 103, Particella 157;
- Foglio 103, Particella 229;



- Foglio 103, Particella 231;
- Foglio 103, Particella 233;
- Foglio 103, Particella 289;
- Foglio 103, Particella 290;
- Foglio 103, Particella 291;
- Foglio 103, Particella 155.

A favore:

- ██████████
██████████ Diritto di proprietà per la quota di 3/75;
- ██████████
██████████ Y; Diritto di proprietà per la quota di 3/75;
- ██████████
██████████; Diritto di proprietà per la quota di 3/75;
- ██████████
██████████; Diritto di proprietà per la quota di 3/75;
- ██████████
██████████; Diritto di proprietà per la quota di 3/75;
- ██████████
██████████; Diritto di proprietà per la quota di 3/90;
- ██████████
██████████; Diritto di proprietà per la quota di 3/90;
- ██████████
██████████; Diritto di proprietà per la quota di 3/90;
- ██████████
██████████; Diritto di proprietà per la quota di 3/90;
- ██████████
██████████; Diritto di proprietà per la quota di 3/90;
- ██████████
██████████; Diritto di proprietà per la quota di 3/90;
- ██████████
██████████; Diritto di proprietà per la quota di 3/90;
- ██████████
██████████; Diritto di proprietà per la quota di 3/15;



Contro: ██████████

Diritto di proprietà per la quota di 3/5;

Ulteriori Informazioni: SOGGETTI A FAVORE: N.1= SORELLA SOGGETTI A FAVORE: DAL N.2 AL N.5= NIPOTI-FIGLI DELLA SORELLA GIACOMINA SOGGETTI A FAVORE: DAL N.6 AL N.11= NIPOTI EX FRATE PAOLO SOGGETTI A FAVORE: N.12= ██████████

██████████ EREDITÀ DEVOLUTA PER TESTAMENTO REG. A SASSARI IL 26/4/93 N.728.

43. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 35 del 18/05/2005

Registro Particolare n° 8505, Registro Generale n° 11627;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. PIZORNO MANLIO in Sassari del 10/05/2005, repertorio n° 45549/22072;

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 107, Particella 188, Subalterno 12;
- Foglio 107, Particella 188, Subalterno 6;

A favore: ██████████

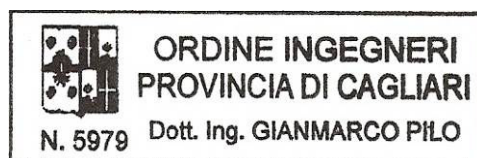
██████████ Diritto di proprietà per la quota di 1/1,

Contro: ██████████

██████████

██████████ 1. Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Ulteriori Informazioni: AGLI EFFETTI DELLA VOLTURA LA PARTE VENDITRICE HA DICHIARATO CHE LA SIGNORA CANU IOLE ANNA O CANU IOLE ANNA GEROLAMA È DECEDUTA A SASSARI IL 2 DICEMBRE 1998.



44. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 1 del 29/05/2006

Registro Particolare n° 6113, Registro Generale n° 9653;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. PORQUEDDU ANDREA in Sassari del 23/05/2006, repertorio n° 3957/2091;

Immobili:

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 102, Particella 114;
- Foglio 102, Particella 115;
- Foglio 102, Particella 118;

A favore: ██████████

██████████ Diritto di proprietà per la quota di 1/1;

Contro: ██████████

██████████ 1. Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

45. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 15 del 27/02/2007

Registro Particolare n° 2220, Registro Generale n° 3453;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. LOJACONO VINCENZO in Sassari del 02/02/2007, repertorio n° 135643/45014;

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

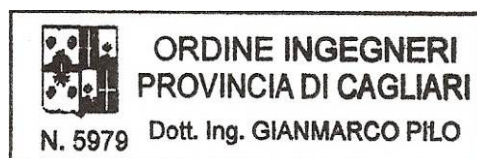
- Foglio 109, Particella 2496, Subalterno 1;
- Foglio 109, Particella 2496, Subalterno 2;
- Foglio 109, Particella 2496, Subalterno 3.

A favore: ██████████

██████████ Diritto di proprietà per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI.

Contro: ██████████

██████████ Diritto di proprietà per la quota di 1/1.



46. Nota di iscrizione:

Presentazione n. 98 del 16/04/2008

Registro Particolare n° 1095, Registro Generale n° 6373;

Tipo di Atto: “IPOTECA LEGALE derivante da ISCRIZIONE IPOTECARIA AI SENSI ART.77 DPR 602/73 INTEGR. MODIF. DAL D.LGS. N.193/2001”. Atto amministrativo del 14/04/2008, repertorio n 1159/2008;

Immobili:

Unità Negoziale n° 1

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 128 Particella 8;

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 68, Particella 15;
- Foglio 68, Particella 16;
- Foglio 58, Particella 13;
- Foglio 58, Particella 8;
- Foglio 58, Particella 12;
- Foglio 58, Particella 20;
- Foglio 51, Particella 3;
- Foglio 102, Particella 26;
- Foglio 102, Particella 25;
- Foglio 100, Particella 116;
- Foglio 128, Particella 128;

N.C.T. del comune di Osilo:

- Foglio 45, Particella 2;
- Foglio 87, Particella 65;
- Foglio 87, Particella 28;

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 109, Particella 284;

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 109, Particella 162, Subalterno 2;

N.C.T. del comune di Alghero:

- Foglio 50, Particella 1/B;
- Foglio 50, Particella 4/B;

Unità Negoziale n° 2

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 109, Particella 3900, Subalterno 1;
- Foglio 109, Particella 3900, Subalterno 2;
- Foglio 109, Particella 3900, Subalterno 3;
- Foglio 109, Particella 4274, Subalterno 2.

Unità Negoziale n° 3

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 109, Particella 489, Subalterno 1;
- Foglio 109, Particella 489, Subalterno 2;
- Foglio 109, Particella 489, Subalterno 3;
- Foglio 109, Particella 489, Subalterno 4;
- Foglio 109, Particella 489, Subalterno 5;
- Foglio 109, Particella 489, Subalterno 6;

Unità Negoziale n° 4

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 109, Particella 2444, Subalterno 2;
- Foglio 109, Particella 2444, Subalterno 3

Unità Negoziale n° 5

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 109, Particella 496, Subalterno 3;

Unità Negoziale n° 6

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 140, Particella 17;
- Foglio 140, Particella 18;
- Foglio 140, Particella 19;

Unità Negoziale n° 7

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 4;
- Foglio 103, Particella 5;
- Foglio 103, Particella 154;
- Foglio 103, Particella 156;
- Foglio 103, Particella 157;
- Foglio 103, Particella 229;
- Foglio 103, Particella 231;
- Foglio 103, Particella 233;
- Foglio 103, Particella 289;
- Foglio 103, Particella 290;
- Foglio 103, Particella 291;
- Foglio 103, Particella 155.

A favore: ██████████

██████████ Relativamente all'unità negoziale n. 1;
Nuda Proprietà per la quota di 1/1, Relativamente all'unità negoziale n. 2;
Diritto di proprietà per la quota di 1/5, Relativamente all'unità negoziale n. 3;
Diritto di proprietà per la quota di 1/2, Relativamente all'unità negoziale n. 4;
Diritto di proprietà per la quota di 1/18, Relativamente all'unità negoziale n. 5;
Diritto di proprietà per la quota di 4/18, Relativamente all'unità negoziale n. 6;
Diritto di proprietà per la quota di 30/150, Relativamente all'unità negoziale n. 7;

Contro: ██████████

██████████
Diritto di proprietà per la quota di 1/1, Relativamente all'unità negoziale n. 1;
Nuda Proprietà per la quota di 1/1, Relativamente all'unità negoziale n. 2;
Diritto di proprietà per la quota di 1/5, Relativamente all'unità negoziale n. 3;
Diritto di proprietà per la quota di 1/2, Relativamente all'unità negoziale n. 4;
Diritto di proprietà per la quota di 1/18, Relativamente all'unità negoziale n. 5;
Diritto di proprietà per la quota di 4/18, Relativamente all'unità negoziale n. 6;
Diritto di proprietà per la quota di 30/150, Relativamente all'unità negoziale n. 7;

Annotazioni:

1. Annotazione n. 2478 del 26/11/2009;
Tipo di atto: “0819 - RESTRIZIONE DI BENI”, Registro Particolare n° 2478,
Registro Generale n° 19229.
2. Annotazione n 2766 del 31/12/2009;
Tipo di atto: “0819 - RESTRIZIONE DI BENI”, Registro Particolare n° 2766,
Registro Generale n° 21685.
3. Annotazione n 2127 del 18/10/2010;
Tipo di atto: “0819 - RESTRIZIONE DI BENI”, Registro Particolare n° 2127,
Registro Generale n° 18091.
4. Annotazione n 2271 del 08/11/2010;
Tipo di atto: “0819 - RESTRIZIONE DI BENI”, Registro Particolare n° 2271,
Registro Generale n° 19364.
5. Annotazione n 2272 del 08/11/2010;
Tipo di atto: “0819 - RESTRIZIONE DI BENI”, Registro Particolare n° 2272,
Registro Generale n° 19365.
6. Annotazione n 117 del 17/02/2015;
Tipo di atto: “0819 - RESTRIZIONE DI BENI”, Registro Particolare n° 117,
Registro Generale n° 1524.

46.1. Annotazione ad iscrizione:

Presentazione n. 82 del 26/11/2009

Registro Particolare n° 2478, Registro Generale n° 19229

Tipo di Atto: “ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI”.

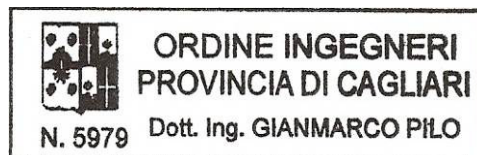
Richiesta esattoriale del 20/11/2009, repertorio n° 2153/2009;

Formalità di riferimento: Iscrizione del 16/04/2008, R.P. n° 1095

Immobili:

N.C.T. del comune di Alghero:

- Foglio 50, Particella 1/B;
- Foglio 50, Particella 4/B;



A favore (come nella formalità originaria): EQUITALIA SARDEGNA S.P.A. Con sede a Sassari, C.F. 01667270928;

Contro (come nella formalità originaria): ██████████
██████████

46.2. Annotazione ad iscrizione:

Presentazione n. 37 del 31/12/2009

Registro Particolare n° 2766, Registro Generale n° 21685

Tipo di Atto: “ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI”. Atto Amministrativo del 30/12/2009, repertorio n° 2222/2009;

Formalità di riferimento: Iscrizione del 16/04/2008, R.P. n° 1095

Immobili:

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 58, Particella 8;
- Foglio 58, Particella 12;
- Foglio 58, Particella 13;
- Foglio 58, Particella 20;

A favore (come nella formalità originaria): EQUITALIA SARDEGNA S.P.A. Con sede a Sassari, C.F. 01667270928;

Contro (come nella formalità originaria): ██████████
██████████

46.3. Annotazione ad iscrizione:

Presentazione n. 29 del 18/10/2010

Registro Particolare n° 2127, Registro Generale n° 18091

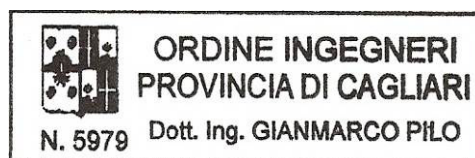
Tipo di Atto: “ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI”. Richiesta Esattoriale del 12/10/2010, repertorio n° 402/2010;

Formalità di riferimento: Iscrizione del 16/04/2008, R.P. n° 1095

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 109, Particella 3900, Subalterno 3;



A favore (come nella formalità originaria): EQUITALIA SARDEGNA S.P.A. Con sede a Sassari, C.F. 01667270928;

Contro (come nella formalità originaria): ██████████
██████████ con sede in Sassari (SS), C.F. ██████████

46.4. Annotazione ad iscrizione:

Presentazione n. 42 del 08/11/2010

Registro Particolare n° 2271, Registro Generale n° 19364

Tipo di Atto: “ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI”.

Richiesta Esattoriale del 26/10/2010, repertorio n° 613/2010;

Formalità di riferimento: Iscrizione del 16/04/2008, R.P. n° 1095

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 109, Particella 3900, Subalterno 2;

A favore (come nella formalità originaria): EQUITALIA SARDEGNA S.P.A. Con sede a Sassari, C.F. 01667270928;

Contro (come nella formalità originaria): ██████████
██████████l.

46.5. Annotazione ad iscrizione:

Presentazione n. 43 del 08/11/2010

Registro Particolare n° 2272, Registro Generale n° 19365

Tipo di Atto: “ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI”.

Richiesta Esattoriale del 27/10/2010, repertorio n° 616/2010;

Formalità di riferimento: Iscrizione del 16/04/2008, R.P. n° 1095

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 109, Particella 3900, Subalterno 1;

A favore (come nella formalità originaria): EQUITALIA SARDEGNA S.P.A. Con sede a Sassari, C.F. 01667270928;



Contro (come nella formalità originaria): ██████████
██████████

46.6. Annotazione ad iscrizione:

Presentazione n. 2 del 17/02/2015

Registro Particolare n° 117, Registro Generale n° 1524

Tipo di Atto: “ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI”. Atto Amministrativo del 13/02/2015, repertorio n° 55/2015;

Formalità di riferimento: Iscrizione del 16/04/2008, R.P. n° 1095

Immobili:

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 51, Particella 3;

A favore (come nella formalità originaria): EQUITALIA SARDEGNA S.P.A. Con sede a Sassari, C.F. 01667270928;

Contro (come nella formalità originaria): ██████████
██████████^{1.}

Ulteriori Informazioni: CON ESONERO PER IL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. IN ESENZIONE DA OGNI TASSA E DIRI TTO A NORMA DELL'ART, 47 DEL D.P.R. 29.9.73 N.602 COSI' MODIFICATO DA LL'ART, 16 DEL D.LGS 26.02.1999 N. 46.

47. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 25 del 06/05/2008

Registro Particolare n° 4957, Registro Generale n° 7419;

Tipo di Atto: “ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE”. Atto Amministrativo del 25/01/2007, repertorio n 2/1373;

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 109, Particella 2496, Subalterno 1;
- Foglio 109, Particella 2496, Subalterno 2;



- Foglio 109, Particella 2496, Subalterno 3.

A favore: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Contro: [REDACTED]

[REDACTED]; Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

48. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 45 del 30/11/2009

Registro Particolare n° 13546, Registro Generale n° 19362;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. PIZORNO MANLIO in Sassari del 26/11/2009, repertorio n 54277/28521;

Immobili:

N.C.T. del comune di Alghero:

- Foglio 50, Particella 151;
- Foglio 50, Particella 150;

A favore: [REDACTED]

[REDACTED] 1. Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Contro: C [REDACTED]

[REDACTED] O con sede in Sassari (SS), C.F. [REDACTED]

Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

49. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 80 del 17/12/2009

Registro Particolare n° 14516, Registro Generale n° 20777;

Tipo di Atto: “ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI”. Atto Giudiziario del 23/09/2009, repertorio n 835;

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Alghero:

- Foglio 50, Particella 151;

A favore: MANPOWER SPA con sede a MILANO(MI), C.F. 11947650153. Diritto di proprietà per la quota di 1/1.



Contro: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

50. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 38 del 31/12/2009

Registro Particolare n° 15108, Registro Generale n° 21686;

Tipo di Atto: "ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA". Rogito Notaio Dott. LOJACONO VINCENZO in Sassari del 30/12/2009, repertorio n 140547/49221;

Immobili:

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 58, Particella 8;
- Foglio 58, Particella 438;
- Foglio 58, Particella 444;
- Foglio 58, Particella 441;

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Sezione N, Foglio 58, Particella 439, 440, 445, 446;

A favore: SOCIETA' AGRICOLA SECHI - TILOCCA SOCIETA' SEMPLICE., con sede a SASSARI (SS), C.F. 01494270901. Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Contro: C [REDACTED] con sede in Sassari (SS), C.F. 80000440901. Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Ulteriori informazioni: LA "SOCIETA' AGRICOLA SECHI - TILOCCA", SOCIETA' SEMPLICE CON SEDE IN SASSARI, FRAZIONE "CAMPANEDDA" - STRADA DUE MARI N.47, CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI SASSARI 01494270901, E' RAPPRESENTATA DA TUTTI I SOCI E, IN QUANTO TALI, LEGALI RAPPRESENTANTI, SIGNORI: - TILOCCA GRAZIETTA, NATA AD OLMEDO IL 19 NOVEMBRE 1946, CODICE FISCALE TLC GZT 46S59 G046B; - SECHI MARIA GIOVANNA, NATA A SASSARI L'8 OTTOBRE 1970, CODICE FISCALE SCH MGV 70R48 I452Y; - SECHI FRANCESCO, NATO A SASSARI IL 4 FEBBRAIO 1972, CODICE FISCALE SCH FNC 72B04 I452J; - SECHI EMANUELA, NATA A SASSARI IL 12 MARZO 1976, CODICE FISCALE SCH MNL 76C52 I452J; TUTTI DOMICILIATI IN SASSARI,

PRESSO LA SEDE SOCIALE, ABILITATI ED AUTORIZZATI AL PRESENTE ATTO IN FORZA DEI VIGENTI PATTI SOCIALI. RELATIVAMENTE AD EURO 40.000,00 (QUARANTAMILA VIRGOLA ZEROZERO), L'ENTE VENDITORE, COME SOPRA RAPPRESENTATO, DICHIARA DI AVERLI RICEVUTI DALLA SOCIETA' ACQUIRENTE, CUI RILASCI A QUIETANZA, A MEZZO DI ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE DI PARI IMPORTO AL SUO ORDINE N. 48 00693510-02, EMESSO, IN DATA 21 SETTEMBRE 2009, DALLA "BANCA DI SASSARI S.P.A.", FILIALE DI SASSARI, PIAZZA CASTELLO; B) - QUANTO AI RESIDUALI EURO 360.000,00 (TRECENTOSESANTAMILA VIRGOLA ZEROZERO), LA SOCIETA' ACQUIRENTE, IN PERSONA COME SOPRA, SI OBBLIGA A PAGARLI ALLA PARTE VENDITRICE, CON MODALITA' CONFORMI ALLA LEGGE, ENTRO E NON OLTRE LA DATA ODIERNA, ANCHE A MEZZO UTILIZZO DEL NETTO RICA VO DEL MUTUO BANCARIO ACCORDATO ALLA SOCIETA' ACQUIRENTE STESSA DALLA "BANCA DI SASSARI S.P.A.", SEDE DI SASSARI, PIAZZA CASTELLO, MUTUO CHE VERRA' STIPULATO CON ATTO A MIO ROGITO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO ALLA PRESENTE VENDITA. LE PARTI ESPRESSAMENTE CONVENGONO E DANNO ATTO CHE LA DOCUMENTAZIONE BANCARIA COSTITUIRA' PROVA DELL'EFFETTIVO ED AVVENUTO PAGAMENTO. PER ESPRESSA VOLONTA' DELLE PARTI DETTO PREZZO DOVRA' COMUNQUE INTENDERSI INTERAMENTE PAGATO E QUIETANZATO QUALORA, ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DA OGGI, NON VENGA PUBBLICATO, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI SASSARI, SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IDONEO TITOLO ATTO A FAR CONSTATARE L'EVENTUALE INADEMPIMENTO DELLA SOCIETA' ACQUIRENTE NEI CONFRONTI DELL'ENTE VENDITORE. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI: IN COMUNE DI SASSARI, LOCALITA' "CUGGIA MANNA" E PRECISAMENTE: - APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI HA 67.00.88 (ETTARI SESSANTASETTE E CENTIARE OTTANTOTTO) CIRCA, CON ANNESSO COMPLESSO DI FABBRICATI AD USO AGRICOLO, DI CUI UNO ADIBITO PIU' PRECISAMENTE A SALA



MUNGITURA, OVILE ED ACCESSORI, IL TUTTO CONFINANTE, NEL SUO INSIEME, CON TERRENI DISTINTI IN CATASTO AL FOGLIO 58 CON I MAPPALI 238, 6, 235, 220, 231, 391, 434 E 106, SALVO ALTRI. IL TERRENO, UNITAMENTE AD UNO DEI FABBRICATI, È RIPORTATO NEL CATASTO TERRENI DI SASSARI – SEZIONE NURRA AL FOGLIO 58: - MAPPALE 8: = PORZIONE AA, DI HA. 0.85.00, SEMINATIVO DI 2[^], REDDITO DOMINICALE EURO 17,56 - REDDITO AGRARIO EURO 13,17; = PORZIONE AB, DI HA. 36.89.32, PASCOLO DI 3[^], REDDITO DOMINICALE EURO 285,81 - REDDITO AGRARIO EURO 190,54; - MAPPALE 438, DI HA 0.89.66, PASCOLO DI 3[^], REDDITO DOMINICALE EURO 6,95 - REDDITO AGRARIO EURO 4,63; - MAPPALE 444, DI HA. 28.31.54, SEMINATIVO DI 2[^], REDDITO DOMINICALE EURO 584,95 - REDDITO AGRARIO 438,71; - MAPPALE 441, DI HA 0.05.36, FABBRICATO RURALE; MENTRE GLI ALTRI FABBRICATI SONO RIPORTATI NEL CATASTO FABBRICATI DI SASSARI - SEZIONE URBANA N AL FOGLIO 58, MAPPALE 439, MAPPALE 440, MAPPALE 445 E MAPPALE 446, ZONA CENSUARIA 4, CATEGORIA D/10, RENDITA EURO 1.998,00.

51. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 1 del 23/04/2010

Registro Particolare n° 4433, Registro Generale n° 7030;

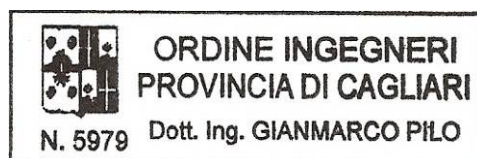
Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. MANIGA GIOVANNI in Sassari del 22/04/2010, repertorio n 253858/23047;

Immobili:

Unità Negoziale n° 1

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 109, Particella 162, Subalterno 11;
- Foglio 109, Particella 162, Subalterno 12;
- Foglio 109, Particella 162, Subalterno 13;
- Foglio 109, Particella 162, Subalterno 4;



Unità Negoziale n° 2

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 109, Particella 162, Subalterno 10;

A favore: BECCHERE MARIA PAOLA nata a SINISCOLA (NU) il 16/08/1957, C.F. BCCMPL57M56I751R.

Diritto di proprietà per la quota di 1/1 Relativamente all'unità negoziale n. 1.

Diritto di proprietà relativamente all'unità negoziale n. 2 (quota non presente).

Contro: F [REDACTED] con sede in Sassari (SS), C.F. 80000440901.

Diritto di proprietà per la quota di 1/1 Relativamente all'unità negoziale n. 1.

Diritto di proprietà relativamente all'unità negoziale n. 2 (quota non presente).

Ulteriori Informazioni: LA [REDACTED]

[REDACTED] CON SEDE IN SASSARI, PIAZZA SANTAGOSTINO N. 1, ED È RAPPRESENTATA DAL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SIGNOR [REDACTED]

[REDACTED] SI PRECISA CHE È BENE COMUNE AI SUBALTERNI 11, 12 E 13 IL LOCALE CALDAIA DISTINTO NEL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 109 CON IL MAPPALE 162 SUB. 10.

52. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 74 del 25/05/2010

Registro Particolare n° 5325, Registro Generale n° 8600;

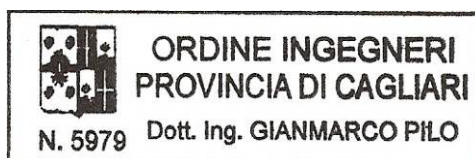
Tipo di Atto: “ATTO AMMINISTRATIVO - COSTITUZIONE VINCOLI LEGALI”

Atto amministrativo del 13/04/2010, repertorio n 28;

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 109, Particella 3900, Subalterno 1;
- Foglio 109, Particella 3900, Subalterno 2;
- Foglio 109, Particella 3900, Subalterno 3;



A favore: M.B.A.C. - DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA SARDEGNA., sede a CAGLIARI (CA), C.F. 92080610907.

Diritto di proprietà per la quota di 10/10.

Contro: ██████████

██████████ Diritto di proprietà per la quota di 10/10.

53. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 50 del 16/09/2010

Registro Particolare n° 9835, Registro Generale n° 16056;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. MANIGA GIOVANNI in Sassari del 15/09/2010, repertorio n 254347/23346;

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 109, Particella 162, Subalterno 6;
- Foglio 109, Particella 162, Subalterno 7;
- Foglio 109, Particella 162, Subalterno 8;
- Foglio 109, Particella 162, Subalterno 3;
- Foglio 109, Particella 162, Subalterno 5;

A favore: ██████████ Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Contro: ██████████

██████████ 1. Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

54. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 10 del 15/10/2010

Registro Particolare n° 10882, Registro Generale n° 18002;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. BILARDI MARIA in Sassari del 14/10/2010, repertorio n 45183/22421;

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

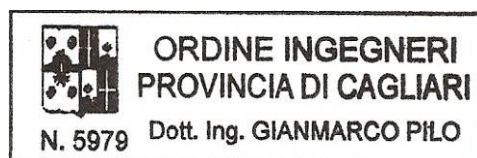
- Foglio 109, Particella 3900, Subalterno 3;



A favore: P ██████████
██████████ Diritto di proprietà per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI;

Contro: C ██████████
██████████ 0440901. Diritto di proprietà per la quota di 1/1

Ulteriori Informazioni: SI PRECISA CHE L'ACCESSO AL LOCALE TECNICO AVVIENE DAL CORTILE CONDOMINIALE RETROSTANTE CUI SI ACCEDE DALL'ANDRONE DI INGRESSO AL FABBRICATO. LE PARTI DICHIARANO CHE L'IMMOBILE OGGETTO DI ATTO LE' STATO DICHIARATO DI INTERESSE CULTURALE CON D.D.R N. 28 DEL 13 APRILE 2010 TRASCritto PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI SASSARI IN DATA 25 MAGGIO 2010 ALLA CASELLA 8600 ARTICOLO 5325, ED È QUINDI SOTTOPOSTO ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA CONTENUTE NEL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004 N. 42 E SUCCESSIVE MODIFICHE E PROROGHE. IL PRESENTE ATTO VERRA' PERCIO' NOTIFICATO NEI MODI E TERMINI DI LEGGE AL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI PER L'EVENTUALE ESERCIZIO DELLA PRELAZIONE PREVISTA DAGLI ART.60 E SEGUENTI DEL CITATO DECRETO LEGISLATIVO N.42/2004. PERTANTO, IL PRESENTE CONTRATTO PER L'ESPRESSA DISPOSIZIONE DI CUI ALL'ART.61 - QUARTO COMMA - DEL DETTO DECRETO LEGISLATIVO RIMANE CONDIZIONATO SOSPENSIVAMENTE AL MANCATO ESERCIZIO DELLA PRELAZIONE NEI TERMINI DI CUI AL MEDESIMO ARTICOLO.AI SENSI DEL DETTO ARTICOLO LE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO NON VINCOLANO LO STATO. LE PARTI DANNO ATTO, INOLTRE, CHE IL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI, CON PROVVEDIMENTO IN DATA 28 MAGGIO 2010, HA AUTORIZZATO LA PRESENTE VENDITA ALLE SEGUENTI CONDIZIONI: - LE OPERE DI QUALUNQUE GENERE SARANNO SOTTOPOSTI ALLA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE DELLA COMPETENTE SOPRINTENDENZA BAPSAE; - I PROGETTI E LA DESTINAZIONE D'USO DOVRANNO GARANTIRE LA CONSERVAZIONE, IL DECORO E L'UNITARIETA' DISTRIBUTIVA DELL'IMMOBILE SENZA COMPROMETTERE LA LETTURA



DEI CARATTERI TIPOLOGICI E COSTRUTTIVI DELL'EDIFICIO.

55. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 26 del 08/11/2010

Registro Particolare n° 11563, Registro Generale n° 19348;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. BILARDI MARIA in SORSO (SS) del 04/11/2010, repertorio n 10502/7548;

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 109, Particella 3900, Subalterno 1;

A favore: SARDALEASING - SOCIETA' DI LOCAZIONE FINANZIARIA PER AZIONI, sede a SASSARI(SS), C.F. 00319850905. Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Contro: ██████████

██████████ 1. Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Ulteriori Informazioni: LA PARTE ALIENANTE TRASFERISCE ALLA SOCIETA' ACQUIRENTE CIO' CHE SI CEDE NELLO STATO IN CUI SI TROVA, COSI' COME LO POSSIEDE ED HA DIRITTO A POSSEDERLO, CON TUTTI I DIRITTI E SERVITU' INERENTI, ATTINENZE, PERTINENZE, DIPENDENZE ED ACCESSIONI, CON LE PROPORZIONALI COMPROPRIETA' SULLE PARTI E SERVIZI COMUNI DEL FABBRICATO ED AREE SCOPERTE ANNESSE SPETTANTI PER LEGGE, USO E REGOLAMENTO, FRANCO E LIBERO DA PESI, VINCOLI, PRIVILEGI ANCHE DI NATURA FISCALE, DA IPOTECHE E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, E NE GARANTISCE LA PIENA PROPRIETA' E LA LIBERA DISPONIBILITA', CON LA PRECISAZIONE CHE L'ACCESSO AL LOCALE TECNICO AVVIENE DAL CORTILE CONDOMINIALE RETROSTANTE CUI SI ACCEDE DALL'ANDRONE DI INGRESSO AL FABBRICATO. LE PARTI DICHIARANO DI ESSERE A CONOSCENZA DEL FATTO CHE L'IMMOBILE IN OGGETTO È STATO DICHIARATO DI INTERESSE CULTURALE CON D.D.R 28 DEL 13 APRILE 2010 E CHE SULLO STESSO RISULTA COSTITUITO UN VINCOLO LEGALE A FAVORE DEL

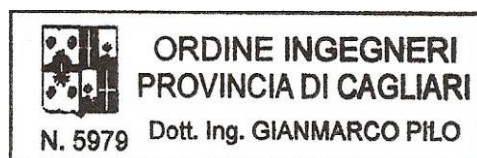
MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI (DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICA DELLA SARDEGNA) CON SEDE IN CAGLIARI, COSTITUITO AI SENSI DELL'ART. 10, COMMA 1 DEL D.L. 22 GENNAIO 2004 N. 42, TRASCritto PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI SASSARI IN DATA 25 MAGGIO 2010 AL N. 8600 DI REGISTRO GENERALE E AL N. 5325 DI REGISTRO PARTICOLARE. PERTANTO, TROVA APPLICAZIONE LA DISCIPLINA PREVISTA DAL DECRETO LEGISLATIVO 29 OTTOBRE 1999 N.490 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, CHE LE PARTI DICHIARANO DI BEN CONOSCERE. IN PARTICOLARE, AI SENSI DEL D.LGS. 22 GENNAIO 2004 N. 42, LA PARTE ALIENANTE EFFETTUERA' NEI TERMINI DI LEGGE LA DENUNCIA ALLA COMPETENTE SOPRINTENDENZA, ESSENDO RICONOSCIUTA AL MINISTERO LA FACOLTA' DI ACQUISTARE DETTO IMMOBILE ESERCITANDO IL DIRITTO DI PRELAZIONE ENTRO I TERMINI E CON LE MODALITA' PREVISTE DALLA CITATA NORMATIVA. IL PRESENTE ATTO È SOTTOPOSTO ALLA CONDIZIONE SOSPENSIVA DEL MANCATO ESERCIZIO DELLA PRELAZIONE SUDESCRITTA NEI TERMINI DI LEGGE. I COMPARENTI SI OBBLIGANO A STIPULARE UN APPOSITO ATTO DI RICONOSCIMENTO DEL MANCATO AVVERAMENTO DELLA CONDICIO JURIS DI CUI SI TRATTA E DI AVVENUTA IMMISSIONE NEL POSSESSO DEL BENE ATTUALMENTE OGGETTO DI VINCOLO. LE PARTI DANNO ATTO, INOLTRE, CHE IL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI, CON PROVVEDIMENTO IN DATA 28 MAGGIO 2010, HA AUTORIZZATO LA PRESENTE VENDITA ALLE SEGUENTI CONDIZIONI: - CHE LE OPERE DI QUALUNQUE GENERE SARANNO SOTTOPOSTI ALLA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE DELLA COMPETENTE SOPRINTENDENZA BAPSAE; - CHE I PROGETTI E LA DESTINAZIONE D'USO DOVRANNO GARANTIRE LA CONSERVAZIONE, IL DECORO E L'UNITARIETA' DISTRIBUTIVA DELL'IMMOBILE SENZA COMPROMETTERE LA LETTURA DEI CARATTERI TIPOLOGICI E COSTRUTTIVI DELL'EDIFICIO. LA SIGNORA FIORI GAVINA QUALE CONDUTTORE DI CIO' CHE VIENE ACQUISTATO COL

PRESENTE ATTO DALLA "SARDALEASING S.P.A." E MEGLIO DESCRITTO AL PRECEDENTE ARTICOLO 1 (UNO), DICHIARA E RICONOSCE DI AVER TRATTATO E DEFINITO DIRETTAMENTE CON LA PARTE VENDITRICE PREZZO E CONDIZIONI DELLA VENDITA, AVENDO VERIFICATO DIRETTAMENTE L'IDONEITA' DELL'IMMOBILE E RELATIVE PERTINENZE ED ACCESSORI AD ESSERE UTILIZZATO COME LOCALE AD USO ATTIVITA' COMMERCIALE. CONSEGUENTEMENTE LA PARTE VENDITRICE DICHIARA DI ACCETTARE ESPRESSAMENTE CHE LE AZIONI DI GARANZIA ED OGNI ALTRA AZIONE SPETTANTE ALLA PARTE ACQUIRENTE NEI CONFRONTI DELLA PARTE VENDITRICE, CON LA SOLA ESCLUSIONE DELLE AZIONI DI ANNULLAMENTO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, POSSONO ESSERE ESERCITATE DIRETTAMENTE ED AUTONOMAMENTE ANCHE DALLA SIGNORA FIORI GAVINA QUALE CONDUTTORE DEL CASO "UTENDO JURIBUS" DELLA PARTE ACQUIRENTE. LA CONSEGNA DELL'IMMOBILE IN CONTRATTO VERRA' EFFETTUATA, UNA VOLTA ACCERTATO IL MANCATO AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE SUDESCRITTA ALL'ARTICOLO 4, DIRETTAMENTE ALLA SIGNORA FIORI GAVINA, CONDUTTORE DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA STIPULATA CON LA SARDALEASING S.P. A., CHE CON IL PRESENTE ATTO IN PERSONA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE NE DA' CONFERMA, UNITAMENTE ALLA INCONDIZIONATA E TOTALE ACCETTAZIONE DELL'IMMOBILE.

Annotazioni:

1. Annotazione n. 610 del 18/03/2011;

Tipo di atto: "707 - CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA",
Registro Particolare n° 610, Registro Generale n° 4087.



55.1. Annotazione ad iscrizione:

Presentazione n. 63 del 18/03/2011

Registro Particolare n° 610, Registro Generale n° 4087;

Tipo di Atto: “ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA”. Rogito Notaio Dott. PORQUEDDU ANDREA in SORSO (SS) del 03/02/2011, repertorio n° 10921/7903;

Formalità di riferimento: Trascrizione del 08/11/2010, R.P. n° 11563;

A favore (come nella formalità originaria): SARDALEASING - SOCIETA' DI LOCAZIONE FINANZIARIA PER AZIONI, sede a SASSARI(SS), C.F. 00319850905.

Contro (come nella formalità originaria): ██████████

██████████01.

Ulteriori Informazioni: PREMETTONO: - CHE CON ATTO A MIO ROGITO IN DATA 4 NOVEMBRE 2010, REP. N. 10502 REGISTRATO A SASSARI IN DATA 5 NOVEMBRE 2010 AL N. 7828 E TRASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI SASSARI IN DATA 8 NOVEMBRE 2010 AL N. 19348 REG. GEN. E AL N. 11563 REG. PART., LA "██████████" HA CEDUTO PER IL PREZZO DI EURO 200.000,00 (DUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) ALLA "SARDALEASING - SOCIETA' DI LOCAZIONE FINANZIARIA PER AZIONI" LA PIENA PROPRIETA' DEL SEGUENTE IMMOBILE FACENTE PARTE DEL FABBRICATO POSTO IN SASSARI, VIA ROMA N. 26, E PRECISAMENTE: - LOCALE COMMERCIALE POSTO AL PIANO TERRA, CON ANNESSO SOPPALCO AL PRIMO PIANO, AVENTE INGRESSO DIRETTO DALLA PREDETTA VIA ROMA, CONFINANTE CON RESTANTE PROPRIETA' DELLA ██████████ PER DUE LATI E CON LA PREDETTA VIA ROMA, SALVO ALTRI O AVENTI CAUSA; DISTINTO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI SASSARI AL FOGLIO 109, MAPPALE 3900 SUB. 1, VIA ROMA N. 26, PIANO T-1, CATEGORIA C/1, CLASSE 3^, METRI QUADRATI 56, RENDITA EURO 2.368,68. - CHE SULL'IMMOBILE RISULTAVA COSTITUITO UN VINCOLO LEGALE A FAVORE DEL MINISTERO PER I BENI

CULTURALI E AMBIENTALI CON SEDE IN ROMA (DIREZIONE GENERALE ANTICHITA' E BELLE ARTI) AI SENSI DELL'ART. 10, COMMA 1 DEL D.L. 22 GENNAIO 2004 N. 42, TRASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI SASSARI IN DATA 25 MAGGIO 2010 AL N. 8600 REG. GEN. E AL N. 5325 REG. PART.; - CHE QUANTO IN OGGETTO ERA PERTANTO SOTTOPOSTO A TUTTE LE DISPOSIZIONI DI TUTELA CONTENUTE NELLA LEGGE PREDETTA E PERTANTO GRAVATO DAI VINCOLI STABILITI PER I BENI CULTURALI MEDESIMI AI SENSI DEL VIGENTE CODICE DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE IN MATERIA DI BENI CULTURALI E AMBIENTALI DI CUI AL D.LGS. N.42 DEL 22/01/2004 E QUINDI ALLA PRELAZIONE LEGALE E ALL'OBBLIGO DI DENUNCIA AI SENSI RISPETTIVAMENTE DEGLI ARTT.60 E 59; - CHE PERTANTO SI DAVA ATTO CHE LA STESSA CESSIONE ERA INEFFICACE PERCHE' SOTTOPOSTA ALLA CONDIZIONE SOSPESA DEL MANCATO ESERCIZIO DELLA PRELAZIONE LEGALE DEL PREDETTO MINISTERO O ALTRO ENTE PUBBLICO TERRITORIALE PREVISTO DALL'ART.62 LEGGE MEDESIMA E PERTANTO L'IMMISSIONE NEL POSSESSO ERA DIFFERITO ALL'AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE PREDETTA (MANCATO ESERCIZIO DELLA PRELAZIONE SPETTANTE AL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI); - CHE CONSEGUENTEMENTE LA PARTE CEDENTE CON PROPRIA NOTA RACCOMANDATA N. 13585523371-6 DEL 15 NOVEMBRE 2010 RICEVUTA DAL MINISTERO COMPETENTE IN DATA 16 NOVEMBRE 2010 EFFETTUAVA LA PRESCRITTA DENUNCIA DI CESSIONE AI SENSI DEL CITATO ART. 59 D.LGS. 2004/42; - CHE IN DATA 15 GENNAIO 2010 SONO SPIRATI I 60 (SESSANTA) GIORNI ENTRO I QUALI DOVEVA ESSERE ESERCITATA LA PRELAZIONE; - CHE NEL PREDETTO ATTO A MIO ROGITO LE PARTI HANNO SI SONO OBBLIGATE DI STIPULARE IL PRESENTE ATTO DI RICONOSCIMENTO DEL MANCATO AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE JURIS DI CUI SI TRATTA E DI AVVENUTA IMMISSIONE NEL POSSESSO DEL BENE OGGETTO DI TALE VINCOLO; - CHE PERTANTO LE PARTI INTENDONO FAR CONSTARE L'AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE DEL

MANCATO ESERCIZIO DELLA PRELAZIONE E QUINDI DARE EFFICACIA AL CONTRATTO IN ARGOMENTO. TUTTO CIO' PREMESSO, CHE FA PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, I COMPARENTI STIPULANO QUANTO SEGUE: ARTICOLO 1 LE PARTI DANNO QUINDI ATTO DELL'AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE OVVERO DEL MANCATO ESERCIZIO DELLA PRELAZIONE DA PARTE DEL MINISTERO E ALTRI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI RELATIVAMENTE ALL'IMMOBILE CITATO IN PREMessa, CEDUTO CON L'ATTO A MIO ROGITO PIU' VOLTE CITATO. ARTICOLO 2 I COMPARENTI DICHIARANO PERTANTO CHE IL CONTRATTO A MIO ROGITO IN DATA 4 NOVEMBRE 2010 REP. N. 10502 PRODUCE TUTTI I PROPRI EFFETTI E PERTANTO LA PARTE UTILIZZATRICE VIENE CONTESTUALMENTE IMMESA NEL POSSESSO DELL'IMMOBILE IN ARGOMENTO.

56. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 37 del 08/11/2010

Registro Particolare n° 11571, Registro Generale n° 19359;

Tipo di Atto: "ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA". Rogito Notaio Dott. PISANO ALBERTO in OZIERI (SS) del 04/11/2010, repertorio n 10742/6414;

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 109, Particella 3900, Subalterno 2;

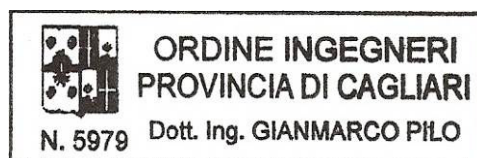
A favore: ██████████

██████████. Diritto di proprietà per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro: ██████████

██████████ 1. Diritto di proprietà per la quota di 1/1

Ulteriori Informazioni: LA SIGNORA ██████████ A È INTERVENUTA QUALE TITOLARE DELL'IMPRESA INDIVIDUALE "L ██████████ A" CON SEDE IN SASSARI IN VIA ROMA N.28, ISCRITTA NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI SASSARI CON IL CODICE FISCALE ██████████, ED AL



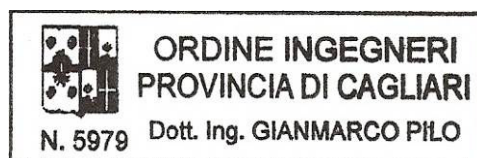
REA CON IL N.SS-129514 . LA VENDITA E' SOGGETTA ALLE SEGUENTI CONDIZIONI: - LE OPERE DI QUALUNQUE GENERE SARANNO SOTTOPOSTE ALLA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE DELLA COMPETENTE SOPRINTENDENZA BAPSAE; - I PROGETTI E LA DESTINAZIONE D'USO DOVRANNO GARANTIRE LA CONSERVAZIONE, IL DECORO E L'UNITARIETA' DISTRIBUTIVA DELL'IMMOBILE SENZA COMPROMETTERE LA LETTURA DEI CARATTERI TIPOLOGICI E COSTRUTTIVI DELL'EDIFICIO. - AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI AGLI ARTT.53 SS NONCHE' DEGLI ARTT.60-62 DEL D.LGS. N.42/2004, TRATTANDOSI DI BENE SOGGETTO A VINCOLO STORICO - ARTISTICO, LA VENDITA È ALTRESI' SOTTOPOSTA ALLA CONDIZIONE SOSPENSIVA LEGALE DEL MANCATO ESERCIZIO DELLA PRELAZIONE DA PARTE DELLO STATO NEL TERMINE DI SESSANTA GIORNI DALLA DATA DI RICEZIONE DELLA DENUNCIA CHE LE PARTI SONO OBBLIGATE AD EFFETTUARE AL SOPRAINTENDENTE AI BENI CULTURALI DI SASSARI, A PROPRIA CURA E SPESE, ENTRO TRENTA GIORNI DA OGGI. LE PARTI SI DICHIARANO EDOTTE CHE, NEL CASO IN CUI LA DENUNCIA SIA STATA OMESSA O PRESENTATA TARDIVAMENTE OPPURE RISULTI INCOMPLETA, LA PRELAZIONE POTRA' ESSERE ESERCITATA NEL TERMINE DI 180 (CENTOTTANTA) GIORNI DAL MOMENTO IN CUI IL MINISTERO AVRA' RICEVUTO LA DENUNCIA TARDIVA O AVRA' COMUNQUE ACQUISITO TUTTI GLI ELEMENTI COSTITUTIVI DELLA STESSA AI SENSI DELL'ART.59, COMMA 4.

57. Nota di iscrizione:

Presentazione n. 50 del 17/11/2010

Registro Particolare n° 5648, Registro Generale n° 19832;

Tipo di Atto: "IPOTECA VOLONTARIA - DECRETO INGIUNTIVO". Atto Giudiziario del 20/02/2007, repertorio n 21193;



Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 109, Particella 162, Subalterno 2;
- Foglio 109, Particella 4493;

A favore: MANPOWER SPA, con Sede a MILANO (MI), C.F. 11947650153. Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Contro: ██████████

██████████ Diritto di proprietà per la quota di 1/1

58. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 69 del 18/05/2011

Registro Particolare n° 4999, Registro Generale n° 7616;

Tipo di Atto: “ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI”. Atto Giudiziario del 10/05/2011, repertorio n 469;

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 109, Particella 162, Subalterno 2;
- Foglio 109, Particella 4493;

A favore: MANPOWER SPA, con Sede a MILANO (MI), C.F. 11947650153. Diritto di proprietà per la quota di 1/1;

Contro: C ██████████

██████████ 1. Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Annotazioni:

1. Annotazione n° 1321 del 18/12/2015;

Tipo di atto: “0705 - CANCELLAZIONE”, Registro Particolare n° 1321, Registro Generale n° 14733.

58.1. Annotazione ad iscrizione:

Presentazione n. 21 del 18/12/2015

Registro Particolare n° 1321, Registro Generale n° 14733;

Tipo di Atto: “ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - CANCELLAZIONE” Atto Giudiziario del 26/05/2015, repertorio n° 142/2011;

Formalità di riferimento: Trascrizione del 18/05/2011, R.P. n° 4999;

A favore: MANPOWER SPA, con Sede a MILANO (MI), C.F. 11947650153.

Contro: [REDACTED]
[REDACTED]

59. Nota di iscrizione:

Presentazione n. 1 del 03/02/2014

Registro Particolare n° 64, Registro Generale n° 1239;

Tipo di Atto: “IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO”.

Atto Giudiziario del 27/06/2013, repertorio n 2815/2013;

Immobili:

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 107, Particella 234, Subalterno 1;

A favore [REDACTED]

[REDACTED] 1. Diritto di proprietà per la quota di 1/1

Contro:

- [REDACTED]
[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 1/2.

- [REDACTED]
[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 1/2.

Annotazioni:

1. Annotazione n. 1186 del 23/11/2015;

Tipo di atto: “803 CANCELLAZIONE TOTALE”, Registro Particolare n° 1186, Registro Generale n° 13380.

59.1. Annotazione ad iscrizione:

Presentazione n. 14 del 23/11/2015

Registro Particolare n° 1186, Registro Generale n° 13380;

Tipo di Atto: “ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - CANCELLAZIONE TOTALE”. Rogito Notaio Dott. PINNA LUCA, in OLBIA (SS) del 13/11/2015, repertorio n° 832/580;

Formalità di riferimento: Trascrizione del 03/02/2014, R.P. n° 64;

A favore (come nella formalità originaria) ██████████

██████████ Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Contro (come nella formalità originaria):

- ██████████
██████████
- ██████████
██████████

60. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 32 del 06/03/2015

Registro Particolare n° 1934, Registro Generale n° 2411;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - TRANSAZIONE AI SENSI DELL'ART. 1965 C.C.”. Rogito Notaio Dott. LOJACONO VINCENZO in SASSARI (SS) del 20/02/2015, repertorio n 145842/53882;

Immobili:

N.C.T. del comune di Sassari:

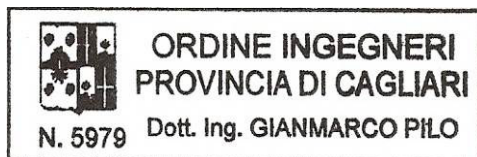
- Foglio 51, Particella 173;

A favore: ██████████ con sede a SASSARI (SS), C.F. ██████████ Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Contro: ██████████

██████████ 1. Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Ulteriori Informazioni: DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE IN COMUNE DI SASSARI, LOCALITA' "CUGGIA MANNA", DELLA SUPERFICIE DI HA. 1.72.85



(ETTARI UNO, ARE SETTANTADUE E CENTIARE OTTANTACINQUE) CIRCA, RIPOSTATO NEL CATASTO TERRENI DI SASSARI - SEZIONE NURRA AL FOGLIO 51, MAPPALE 173, DI HA. 1.72.85, SEMINATIVO DI 1^, REDDITO DOMINICALE EURO 53,56 - REDDITO AGRARIO EURO 35,71, CONFINANTE CON PROPRIETA' DELLA "SOCIETA' AGRICOLA SECHI TILOCCA" PER PIU' LATI, RESIDUA PROPRIETA' DELLA "██████████" SALVO ALTRI.

61. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 33 del 06/03/2015

Registro Particolare n° 1935, Registro Generale n° 2412;

Tipo di Atto: "ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI SERVITU' A TITOLO DI TRANSAZIONE EX ART. 1965 C.C.". Rogito Notaio Dott. LOJACONO VINCENZO in SASSARI (SS) del 20/02/2015, repertorio n 145842/53882;

Immobili:

Unità Negoziale n° 1

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 58, Particella 8;
- Foglio 51, Particella 173;

Unità Negoziale n° 2

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 51, Particella 172;

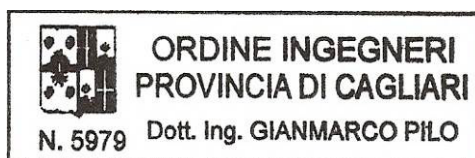
A favore: ██████████

██████████ Diritto di servitù di passaggio per la quota di 1/1 Relativamente all'unità negoziale n. 2.

Contro: S ██████████

██████████ Diritto di servitù di passaggio per la quota di 1/1 Relativamente all'unità negoziale n. 1.

Ulteriori Informazioni: IL PASSAGGIO, SIA PEDONALE SIA CARRAIO MEDIANTE OGNI SORTA DI VEICOLI, COMPRENDE LA FACOLTA' DI FAR TRANSITARE OGNI SORTA DI BESTIAME E POTRA' ESSERE ESERCITATO



LE PARTI O I LORO AVENTI CAUSA SI IMPEGNANO AD INDIVIDUARE, A PENA DI DECADENZA, MEDIANTE SUCCESSIVO VERBALE NOTARILE RICOGNITIVO ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DAL VERIFICARSI DELLA CONDIZIONE DI CUI INFRA, FERMO ED INVARIATO TUTTO QUANTO PREVISTO IN ORDINE AI LIMITI ED ALLE MODALITA' DI ESERCIZIO DELLA SERVITU' PERPETUA DI PASSAGGIO COME SOPRA PATTUITI. IL MANCATO ESERCIZIO DELLA SUDETTA FACOLTA' ENTRO IL TERMINE PREVISTO DETERMINERA' IL DEFINITIVO CONSOLIDARSI DELLA SERVITU' DI PASSAGGIO NEL LUOGO STABILITO AI SENSI DEL PRESENTE ATTO. LE PARTI DICHIARANO CHE IL CONSENSO AL TRASFERIMENTO DELLA SERVITU' È DA INTENDERSI SOTTOPOSTO ALLA CONDIZIONE SOSPENSIVA DEL PASSAGGIO IN GIUDICATO DELL'EVENTUALE SENTENZA DICHIARATIVA DEL TRIBUNALE DI SASSARI CHE ACCERTI L'AVVENUTA USUCAPIONE, A FAVORE DELLA "SOCIET? AGRICOLA SECHI-TILOCCA" O DEI SUOI AVENTI CAUSA, DEL TERRENO SUL QUALE DOVRA' ESSERE TRASFERITA LA SERVITU', MEGLIO SOPRA INDIVIDUATO. LA "SOCIET? AGRICOLA SECHI TILOCCA" HA COSTITUITO A CARICO DEL TERRENO COME SOPRA TRASFERITO (MAPPALE 173) NONCHE' DELL'ULTERIORE TERRENO, GIA' DI SUA PROPRIETA' DISTINTO NEL CATASTO TERRENI DI SASSARI- NURRA AL FOGLIO 58, MAPPALE 8 (D'ORA IN AVANTI DETTI ANCHE "FONDI SERVENTI), ED A VANTAGGIO DEL FONDO IDENTIFICATO NEL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 51, MAPPALE 172 (D'ORA IN AVANTI DETTO ANCHE "FONDO DOMINANTE") DI PROPRIETA' DELLA "██████████ DELLA ██████████ SERVITU' VOLONTARIA DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO, PERPETUA, DA ESERCITARSI NEI LIMITI E CON LE MODALITA' IN ATTO DESCRITTE.

62. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 32 del 16/03/2015

Registro Particolare n° 2118, Registro Generale n° 2676;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA”. Rogito Notaio Dott. LOJACONO VINCENZO in SASSARI (SS) del 04/03/2015, repertorio n 145875/53909;

Immobili:

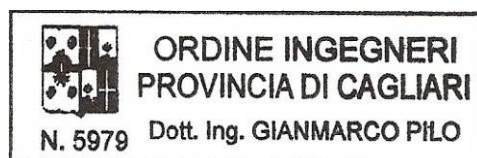
N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 51, Particella 172;

A favore: ██████████
ISMEA con sede a ROMA(RM), C.F. 08037790584. Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Contro: ██████████
██████████ Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Ulteriori Informazioni: LA PARTE VENDITRICE GARANTISCE, AI FINI DELLE SUPERFICI AVANTI DICHIARATE, L'ESATTEZZA DEI CONFINI SECONDO I RILEVAMENTI CATASTALI DI CUI ALLA MAPPA CATASTO TERRENI-SEZIONE NURRA DEL COMUNE DI SASSARI, IMPEGNANDOSI, IN CASO CONTRARIO, ALLE COMPENSAZIONI RELATIVE A NORMA DI LEGGE. L'IMMOBILE SUDDETTO È VENDUTO ED ACQUISTATO A MISURA CATASTALE, NEI DETTI CONFINI, NEL SUO INTERO A CANCELLO APERTO, SENZA ECCEZIONE ED ESCLUSIONE DI SORTA, COM'E' STATO SEMPRE POSSEDUTO E GODUTO E SI AVEVA IL DIRITTO DI POSSEDERLO DALLA PARTE VENDITRICE, CON TUTTI GLI ANNESSI E CONNESSI, ADIACENZE E PERTINENZE, ACCESSIONI, ACCESSORI IMMOBILIARI, DIRITTI, AZIONI E RAGIONI INERENTI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE IN QUANTO ESISTENTI ED IN PARTICOLARE QUELLA VOLONTARIA DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO, PERPETUA, COSTITUITA, A FAVORE DEL TERRENO OGGETTO DI COMPRAVENDITA ED A CARICO DEI FONDI DISTINTI NEL CATASTO TERRENI DI SASSARI-SEZIONE NURRA AL FOGLIO 58, MAPPALE 8 E AL FOGLIO 51, MAPPALE 173, CON L'ATTO A MIO ROGITO IN DATA 20



FEBBRAIO 2015 REP. N. 145842/53882, REGISTRATO A SASSARI IL 3 MARZO 2015 AL N. 1464, DA AVERSI QUI PER INTEGRALMENTE RIPORTATO. LA STESSA PARTE VENDITRICE SI IMPEGNA A LIBERARE L'"ISMEA" ACQUIRENTE DA OGNI PRETESA DA PARTE DI TERZI PER EVENTUALI MIGLIORIE APPORTATE AL FONDO. DICHIARA E GARANTISCE LA PARTE VENDITRICE MEDESIMA CHE L'IMMOBILE IN OGGETTO LE APPARTIENE IN PIENA ED ASSOLUTA PROPRIETA' E DOMINIO PER ESSERLE PERVENUTO, IN MAGGIOR CONSISTENZA, IN FORZA DI SUCCESSIONE TESTAMENTARIA IN MORTE DELLA SIGNORA NONNIS ANGELINA PASQUALINA AMELIA, NATA A SASSARI L'11 GIUGNO 1884, IVI DECEDUTA IL 29 MARZO 1977 (DENUNCIA DI SUCCESSIONE REGISTRATA A SASSARI AL N. 91, VOL. 776, QUIVI TRASCRIPTA IN DATA 30 MARZO 1979, CASELLA 2704, ARTICOLO 2266). GARANTISCE, ALTRESI', LA STESSA PARTE VENDITRICE, VOLENDO IN DIFETTO ESSERE TENUTA PER L'EVIZIONE SIA GENERALE CHE PARTICOLARE, NONCHE' A TUTTE LE RESPONSABILITA' E AI DANNI COME PER LEGGE, CHE L'IMMOBILE, OGGETTO DELLA PRESENTE COMPRAVENDITA, E' LIBERO DA PERSONE E COSE, NONCHE' DA ONERI, VINCOLI, USI CIVICI, PESI, ISCRIZIONI, ANCHE DI PRIVILEGIO AGRARIO, E TRASCRIZIONI IPOTECARIE DANNOSE E DA GIUDIZI IN CORSO PREGIUDIZIEVOLI AL DIRITTO DI PROPRIETA' CON QUESTO ATTO TRASFERITO E DA GRAVAMI QUALSIASI CHE NE POSSANO COMUNQUE, DIMINUIRE IL VALORE, OBBLIGANDOSI PER L'EVIZIONE A NORMA DI LEGGE. AGGIUNGE, INOLTRE, LA PARTE VENDITRICE CHE L'IMMOBILE IN OGGETTO È ASSOLUTAMENTE SOTTRATTO AD OGNI EVENTUALE AZIONE DI TERZI PER QUALSIASI TITOLO O CAUSALE. IN CASO CONTRARIO LA PARTE VENDITRICE SI OBBLIGA A PROVVEDERE ALL'IMMEDIATA DISMISSIONE DI QUALUNQUE ONERE O DEBITO ANCHE FISCALE, GARANTITO IN VIA PRIVILEGIATA O IPOTECARIA SUL FONDO IN PAROLA E SUE PERTINENZE, SENZA NECESSITA' DI COSTITUZIONE IN MORA O DI DOMANDA GIUDIZIALE ED OCCORRENDO SOTTO COMMINATORIA DELLA EMENDA DAGLI EVENTUALI DANNI CHE POTESSERO DERIVARE

ALL?"ISMEA" PER LA TARDIVA ESTINZIONE DI TALI GRAVAMI. RESTA INTESO, INFINE, CHE QUALORA DALLA CERTIFICAZIONE IPOTECARIA PER ISCRIZIONI, ANCHE DI PRIVILEGIO AGRARIO E TRASCRIZIONI, COMPRENSIVA DELLA FORMALITA' DI TRASCRIZIONE IN DIPENDENZA DI QUESTO ATTO, CHE LA PARTE VENDITRICE ANDRA' A PRODURRE, AGLI EFFETTI DEL SUCCESSIVO ART. 3, RISULTINO FORMALITA' RELATIVE AD ATTI DI QUALSIASI NATURA, COMUNQUE PREGIUDIZIEVOLI, L?"ISMEA" ACQUIRENTE IN NESSUNA IPOTESI POTRA' ESSERE OBBLIGATA A DISCUTERE DELLA EFFICACIA DELLE FORMALITA' STESSE E PERTANTO LA PARTE VENDITRICE SI RICONOSCE FIN DA ORA OBBLIGATA A PROVVEDERE A SUE SPESE E CURA ALL'IMMEDIATA CANCELLAZIONE DI TALI FORMALITA'. GLI EFFETTI GIURIDICI DEL PRESENTE CONTRATTO HANNO INIZIO DALLA DATA ODIERNA E DALLA STESSA DATA L? "ISMEA" ACQUIRENTE VIENE IMMESSA NEL POSSESSO LEGALE E MATERIALE DEL FONDO, DEL QUALE, A DECORRERE DALLA MEDESIMA DATA, RENDITE ED ONERI SARANNO RISPETTIVAMENTE A SUO PROFITTO E CARICO. LA PARTE VENDITRICE ASSUME A SUO CARICO IL PAGAMENTO DI TUTTI GLI ONERI, IMPOSTE, TASSE E CONTRIBUTI A QUALSIASI TITOLO, CHE POTESSERO ESSERE RICHIESTI PER ATTI, PATTI E SITUAZIONI ANTECEDENTI ALLA DATA DELL'INIZIO DEGLI EFFETTI DELLA VENDITA E SI OBBLIGA A PROCEDERE ALLA LORO ESTINZIONE E PAGAMENTO A SEMPLICE RICHIESTA DELL?"ISMEA" ACQUIRENTE. LA PARTE VENDITRICE ASSUME ALTRESI' L'OBBLIGO DI PROVVEDERE AD ANTICIPARE IL PAGAMENTO DI EVENTUALI ONERI REALI SINO ALL'AVVENUTA VOLTURA DEL FONDO A NOME DEI COLTIVATORI DESTINATARI DEL FONDO STESSO E DI DENUNCIARE AL COMPETENTE UFFICIO LA CESSAZIONE DEI CONTRIBUTI UNIFICATI IN AGRICOLTURA. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE IN COMUNE DI SASSARI, LOCALITA' "CUGGIA MANNA" E PRECISAMENTE: - APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI HA. 94.85.15 (ETTARI NOVANTAQUATTRO, ARE OTTANTACINQUE E CENTIARE QUINDICI)

CIRCA, CONFINANTE CON PROPRIETA' DELLA SOCIETA' AGRICOLA SECHI-
TILOCCA PER PIU' LATI, TERRENO DISTINTO IN CATASTO CON IL
MAPPALE 170, SALVO ALTRI O AVENTI CAUSA. RIPORTATO NEL CATASTO
TERRENI DI SASSARI-SEZIONE NURRA AL FOGLIO 51, MAPPALE 172, DI HA.
94.85.15, SEMINATIVO DI 1^, REDDITO DOMINICALE EURO 2.939,20 -
REDDITO AGRARIO EURO 1.959,47.

63. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 65 del 14/03/2017

Registro Particolare n° 2555, Registro Generale n° 3355;

Tipo di Atto: "ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA
SUCCESSIONE". Atto Amministrativo del 03/06/1995, repertorio n 31/1095/995;

Immobili:

Unità Negoziale n° 1

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 107, Particella 188, Subalterno 12;
- Foglio 107, Particella 188, Subalterno 16;

Unità Negoziale n° 2

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 107, Particella 188, Subalterno 12;
- Foglio 107, Particella 188, Subalterno 16;

A favore:

- ██████████ con sede in Sassari (SS), C.F.
██████████, Nuda proprietà per la quota di 1/1 Relativamente all'unità
negoziale n. 2.
- . ██████████; Diritto
di USUFRUTTO Per la quota di 1/1, Relativamente all'unità negoziale n. 1

Contro: ██████████

Diritto di USUFRUTTO Per la quota di 1/1, Relativamente all'unità negoziale n. 1

Nuda proprietà per la quota di 1/1 Relativamente all'unità negoziale n. 2.



Ulteriori Informazioni: ALLA [REDACTED] LA NUDA PROPRIETÀ DEI FABRICATI SITI IN SASSARI A [REDACTED] L'USUFRUTTO DEI FABRICATI SITI IN SASSARI E LA PIENA PROPRIETÀ DEI TERRENI IN TEMPIO

64. Nota di Iscrizione:

Presentazione n. 13 del 05/02/2018

Registro Particolare n° 212, Registro Generale n° 1310;

Tipo di Atto: "IPOTECA GIUDIZIALE - DECRETO INGIUNTIVO". Atto Giudiziario del 10/01/2017, repertorio n 1065/2016;

Immobili:

N.C.T. del comune di Sennori:

- Foglio 26, Particella 726;

N.C.E.U. del comune di Sennori:

- Foglio 26, Particella 727, Subalterno 2;
- Foglio 26, Particella 727, Subalterno 1;

A favore: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 7/9.

Contro:

- [REDACTED]
[REDACTED]; Diritto di proprietà per la quota di 6/9.
- [REDACTED]
[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 1/9.

Ulteriori Informazioni: L [REDACTED] [REDACTED] S CON SEDE IN SASSARI PIAZZA SANT'AGOSTINO N. 1, HA ELETTO IL PROPRIO DOMICILIO IN SASSARI VIA CARLO ALBERTO N. 33, PRESSO L'AVV. MARIO CORDELLA.

65. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 20 del 08/01/2020

Registro Particolare n° 189, Registro Generale n° 227;

Tipo di Atto: “ATTO TRA VIVI - ATTO DI CONFERMA”. Rogito Notaio Dott.ssa FAEDDA LAURA in Sassari del 23/12/2019, repertorio n° 18366/8927;

Immobili:

Unità Negoziale n° 1

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 573; (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 156/C);
- Foglio 103, Particella 574. (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103 Particella 156/D);

Unità Negoziale n° 2

N.C.E.U. del Comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 601, Subalterno 3;
- Foglio 103, Particella 601, Subalterno 4.

Unità Negoziale n° 3

N.C.T. del Comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 157;
- Foglio 103, Particella 231;
- Foglio 103, Particella 292;
- Foglio 103, Particella 572 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 156/B);
- Foglio 103, Particella 570 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 5/D);
- Foglio 103, Particella 582 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 291/B);
- Foglio 103, Particella 580; (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 290/D).

Unità Negoziale n° 4

N.C.T. del Comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 604 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 4/A);
- Foglio 103, Particella 575 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 289/A);

Unità Negoziale n° 5

N.C.E.U. del Comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 601, Subalterno 6

N.C.T. del Comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 229;
- Foglio 103, Particella 233;
- Foglio 103, Particella 235.

Unità Negoziale n° 6

N.C.T. del Comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 577 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 290/A);
- Foglio 103, Particella 567 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 5/A);
- Foglio 103, Particella 605 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 4/B);
- Foglio 103, Particella 576 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 289/B).

Unità Negoziale n° 7

N.C.T. del Comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 568 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 5/B);
- Foglio 103, Particella 578 (Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 103, Particella 290/B).

- [REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di proprietà per la quota di 1/6 Relativamente all'unità negoziale n° 2
Diritto di proprietà per la quota di 1/4 Relativamente all'unità negoziale n° 1;
- [REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di proprietà per la quota di 1/6 Relativamente all'unità negoziale n° 2;
Diritto di proprietà per la quota di 1/2 Relativamente all'unità negoziale n° 3;
- [REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di proprietà per la quota di 1/1 Relativamente all'unità negoziale n° 4;
In regime di BENE PERSONALE.
Diritto di proprietà per la quota di 1/4 Relativamente all'unità negoziale n° 5;
In regime di BENE PERSONALE.
- [REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di proprietà per la quota di 1/4 Relativamente all'unità negoziale n° 5;
In regime di BENE PERSONALE.
Diritto di proprietà per la quota di 1/1 Relativamente all'unità negoziale n° 7;
In regime di BENE PERSONALE.
- [REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di proprietà per la quota di 1/4 Relativamente all'unità negoziale n° 5;
In regime di SEPARAZIONE DI BENI.
Diritto di proprietà per la quota di 1/1 Relativamente all'unità negoziale n° 8;
In regime di SEPARAZIONE DI BENI.

- [REDACTED]
[REDACTED];
[REDACTED] proprietà per la quota di 1/4 Relativamente all'unità negoziale n° 5;
In regime di BENE PERSONALE.
Diritto di proprietà per la quota di 1/1 Relativamente all'unità negoziale n° 6;
In regime di BENE PERSONALE.
- [REDACTED]
[REDACTED] 1; Diritto di proprietà per la quota di 1/1, Relativamente all'unità
negoziale n° 9;

Contro:

- [REDACTED]
[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 2/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali;
- [REDACTED]
[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 2/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali;
- [REDACTED]
[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 2/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali;
- [REDACTED]
[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 2/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali;
- [REDACTED]
[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 2/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali;
- [REDACTED]
[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 2/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali;

- ██████████
██████████ Diritto di proprietà per la quota di 3/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali; In regime di BENE
PERSONALE
- ██████████
██████████ Diritto di proprietà per la quota di 3/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali; In regime di BENE
PERSONALE
- ██████████
██████████ Diritto di proprietà per la quota di 3/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali, In regime di SEPARAZIONE DI
BENI
- ██████████
██████████; Diritto di proprietà per la quota di 3/30
Relativamente a TUTTE le unità negoziali; In regime di BENE
PERSONALE
- ██████████
██████████ Diritto di proprietà per la quota di 6/30 Relativamente a
TUTTE le unità negoziali.

Ulteriori informazioni: ATTO DI CONFERMA AI SENSI DELLA LEGGE 47/1985 E DPR 380/2001 AD ATTO DI DIVISIONE A ROGITO GIOVANNI MANIGA IN DATA 11 MAGGIO 1998, REPERTORIO N. 150765, REGISTRATO A SASSARI IN DATA 21 MAGGIO 1998 AL N. 2212 E TRASCRITTO A SASSARI IN DATA 19 MAGGIO 1998, CASELLA N. 5500, ARTICOLO N. 4160, IN QUANTO SULLA PORZIONE DI TERRENO DISTINTA CON IL MAPPALE 569 DEL FOGLIO 103 DESCRITTO NELL'ATTO DI DIVISIONE SOPRA INDICATO ED ASSEGNATO ALLA SIGNORA FANTONI FRANCESCA ANNA MARIA PIA, INSISTEVA UN MAGAZZINO ALL'EPOCA NON CENSITO AUTONOMAMENTE ED ORA COSI' INDIVIDUATO NEL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 103, MAPPALE 889.

Ispezioni riferite all'identificativo catastale del terreno sul quale insiste l'immobile – N.C.T. del Comune di Sassari, Foglio 103, Particella 154.

Per una completa e accurata analisi ipotecaria, lo scrivente ha effettuato ulteriori ispezioni ipotecarie su altri identificativi catastali riconducibili all'immobile in oggetto. In particolare, tale analisi è stata ampliata con le interrogazioni svolte nella banca dati, sull'identificativo catastale al N.C.T. sul quale insiste l'immobile in oggetto. Tale particella corrisponde con la 154, del Foglio 103 del catasto terreni del Comune di Sassari. Questa analisi ha fornito venti formalità, riferite sia alla Sezione Urbana A che alla Sezione Urbana B del Comune di Sassari, sul medesimo identificativo. Si precisa che l'immobile in oggetto è censito nella Sezione Urbana A. Pertanto, le formalità che non hanno come oggetto l'immobile in oggetto, e di conseguenza neanche la fondazione fallita oggetto della presente procedura, non verranno nel seguito riportate.

Inoltre, alcune delle formalità reperite mediante l'ispezione sopra indicata, sono già ricomprese nell'elenco relativo all'interrogazione effettuata direttamente sul soggetto. In particolare, la formalità n° 1 riferita all'interrogazione svolta sull'identificativo catastale, corrisponde alla formalità n° 20 dell'elenco del soggetto. Di conseguenza, la formalità n° 4 corrisponde alla n° 42 e la n° 5 corrisponde con la formalità n° 46, relativa all'ispezione svolta sul soggetto. Le suddette due formalità riferite all'interrogazione svolta sull'identificativo catastale, coincidenti con le formalità riferite al soggetto, vengono nel seguito riportate in forma sintetica.

Tutte le note reperite a seguito delle ricerche sopra menzionate, sono tutte ricomprese all'interno dell'Allegato C – Ispezioni ipotecarie (parte 2), al quale si rimanda per ogni doveroso approfondimento.

1. Nota di trascrizione:

Presentazione del 15/04/1993

Registro Particolare n° 3149, Registro Generale n° 4686;

Tipo di Atto: “ATTO PER CAUSA DI MORTE - VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO”. Rogito Notaio Dott. MANIGA GIOVANNI in Sassari del 06/04/1993, repertorio n° 100017;

Note del C.T.U.: La presente trascrizione coincide con la formalità n° 20 relativa all’ispezione effettuata direttamente sul soggetto.

2. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 32 del 03/11/2001

Registro Particolare n° 13994, Registro Generale n° 18586;

Tipo di Atto: “ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE” Atto Amministrativo del 26/11/1993, repertorio n° 64/1056;

Immobili:

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 4;
- Foglio 103, Particella 5;
- Foglio 103, Particella 154;
- Foglio 103, Particella 156;
- Foglio 103, Particella 157;
- Foglio 103, Particella 229;
- Foglio 103, Particella 231;
- Foglio 103, Particella 233;
- Foglio 103, Particella 289;
- Foglio 103, Particella 290;
- Foglio 103, Particella 291;
- Foglio 103, Particella 155;

A favore:

- [REDACTED]
[REDACTED]; Diritto di proprietà per la quota di 6/100;
- [REDACTED]
[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 6/100;
- [REDACTED];
Diritto di proprietà per la quota di 6/100;
- [REDACTED]
[REDACTED]; Diritto di proprietà per la quota di 6/100;

Contro:

[REDACTED]; Diritto di proprietà per la quota di 6/25;

Ulteriori informazioni: EREDI N. 4 = FIGLI.

3. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 81 del 18/12/2004

Registro Particolare n° 16102, Registro Generale n° 22605;

Tipo di Atto: “ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA
SUCCESSIONE” Atto Amministrativo del 17/02/2003, repertorio n° 74/1280;

Immobili:

Unità Negoziale n° 1

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 575;
- Foglio 103, Particella 604;

Unità Negoziale n° 2

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 601, Subalterno 6;

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 83, Particella 42;
- Foglio 83, Particella 43;
- Foglio 83, Particella 1103;
- Foglio 83, Particella 1104;



- Foglio 103, Particella 229;
- Foglio 103, Particella 233;
- Foglio 103, Particella 235;

Unità Negoziale n° 3

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 154;

A favore:

- [REDACTED]

Diritto di proprietà per la quota di 1/2, relativamente al negoziale 1;
Diritto di proprietà per la quota di 1/8, relativamente al negoziale 2;
Diritto di proprietà per la quota di 1/20, relativamente al negoziale 3;

- [REDACTED]

Diritto di proprietà per la quota di 1/2, relativamente al negoziale 1;
Diritto di proprietà per la quota di 1/8, relativamente al negoziale 2;
Diritto di proprietà per la quota di 1/20, relativamente al negoziale 3;

Contro: [REDACTED]

Diritto di proprietà per la quota di 1/1, relativamente al negoziale 1;
Diritto di proprietà per la quota di 1/4, relativamente al negoziale 2;
Diritto di proprietà per la quota di 1/10, relativamente al negoziale 3;

Ulteriori informazioni: EREDI N. 2 = FIGLI.

4. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 124 del 07/03/2005

Registro Particolare n° 4104, Registro Generale n° 5544;

Tipo di Atto: “ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE”. Atto Amministrativo del 16/06/2003, repertorio n° 64/1044;

Note del C.T.U.: La presente trascrizione coincide con la formalità n° 42 relativa all'ispezione effettuata direttamente sul soggetto.



5. Nota di iscrizione:

Presentazione n. 98 del 16/04/2008

Registro Particolare n° 1095, Registro Generale n° 6373;

Tipo di Atto: “IPOTECA LEGALE derivante da ISCRIZIONE IPOTECARIA AI SENSI ART.77 DPR 602/73 INTEGR. MODIF. DAL D.LGS. N.193/2001”. Atto amministrativo del 14/04/2008, repertorio n 1159/2008;

Note del C.T.U.: La presente trascrizione coincide con la formalità n° 46 relativa all’ispezione effettuata direttamente sul soggetto.

7. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 68 del 21/02/2017

Registro Particolare n° 1601, Registro Generale n° 2159;

Tipo di Atto: “ATTO PER CAUSA DI MORTE - VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO” Rogito Notaio Dott. PAPACCIO FABIO in OLBIA del 16/02/2017, repertorio n° 85397/38258;

Immobili:

Unità Negoziale n° 1

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 601, Subalterno 3;
- Foglio 103, Particella 601, Subalterno 4;

Unità Negoziale n° 2

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 154;

Unità Negoziale n° 3

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 573;
- Foglio 103, Particella 574;

A favore: ██████████

██████████ I. Diritto di proprietà per la quota di 3/10, relativamente al negoziabile n.1; Diritto di proprietà per la quota di 3/30, relativamente al negoziabile n.2; Diritto di proprietà per la quota di 9/20, relativamente al negoziabile n.3;

Contro: ██████████

██████████ Diritto di proprietà per la quota di 3/10, relativamente al negoziabile n.1; Diritto di proprietà per la quota di 3/30, relativamente al negoziabile n.2; Diritto di proprietà per la quota di 9/20, relativamente al negoziabile n.3;

Ulteriori informazioni: CON IL TRASCRIVENDO ATTO E' STATO DEPOSITATO PER ESSERE PUBBLICATO, IL TESTAMENTO OLOGRAFO DELLA DEFUNTA SIGNORA COLUMBANO ANTONICCA, IL CUI CONTENUTO E' STATO DAL NOTAIO FABIO PAPACCIO RIPRODOTTO NEL MODO CHE SEGUE: "CALANGIANUS 12 - 04 - 2016 – IO SOTTSCRITTA ██████████

██████████ 1929 - DISPONGO CHE ALLA MIA MORTE TUTTI I MIEI BENI MOBILI E IMMOBILI COMPRESSE LE SOMME DI DENARO VADANO A VIOLETTA GAVRILA NATA A TECUCI - ROMANIA - IN FEDE ANTONICA COLUMBANO".

8. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 22 del 26/04/2017

Registro Particolare n° 4276, Registro Generale n° 5572;

Tipo di Atto: "ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE" Atto Amministrativo del 05/04/2017, repertorio n° 3465/88888/17;

Immobili:

Unità Negoziabile n° 1

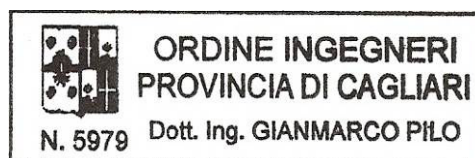
N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 601, Subalterno 3;
- Foglio 103, Particella 601, Subalterno 4;

Unità Negoziabile n° 2

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 154;



Unità Negoziale n° 3

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 573;
- Foglio 103, Particella 574;

A favore: ██████████

██████████ Diritto di proprietà per la quota di 3/10, relativamente al negoziale n.1; Diritto di proprietà per la quota di 3/30, relativamente al negoziale n.2; Diritto di proprietà per la quota di 9/20, relativamente al negoziale n.3;

Contro: ██████████

██████████; Diritto di proprietà per la quota di 3/10, relativamente al negoziale n.1; Diritto di proprietà per la quota di 3/30, relativamente al negoziale n.2; Diritto di proprietà per la quota di 9/20, relativamente al negoziale n.3;

Ulteriori Informazioni: DEVOLUZIONE PER TESTAMENTO: PUBBLICO UFFICIALE AVV.FABIO PAPACCIO PUBBLICATO IL 16/02/2017, REGISTRATO IL 21/02/2017, SERIE 1T, NUMERO 0 00811 UFFICIO DPSS UT OLBIA GVRVLT79M52Z129I - EREDE - ESTRANEO/A.

9. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 50 del 27/06/2017

Registro Particolare n° 6168, Registro Generale n° 8196;

Tipo di Atto: “ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE” Atto Amministrativo del 28/11/2016, repertorio n° 409/9990/16;

Immobili:

Unità Negoziale n° 1

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 601, Subalterno 3;
- Foglio 103, Particella 601, Subalterno 4;

Unità Negoziale n° 2

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 154;



Unità Negoziale n° 3

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 573;
- Foglio 103, Particella 574;

A favore:

- ██████████
██████████; Diritto di proprietà per la quota di 1/10, relativamente al negoziale 1; Diritto di proprietà per la quota di 6/40, relativamente al negoziale 2; Diritto di proprietà per la quota di 6/58, relativamente al negoziale 3;
- ██████████
██████████; Diritto di proprietà per la quota di 1/10, relativamente al negoziale 1; Diritto di proprietà per la quota di 6/40, relativamente al negoziale 2; Diritto di proprietà per la quota di 6/58, relativamente al negoziale 3;

Contro:

██████████ Diritto di proprietà per la quota di 1/5, relativamente al negoziale 1; Diritto di proprietà per la quota di 6/20, relativamente al negoziale 2; Diritto di proprietà per la quota di 6/29, relativamente al negoziale 3;

Ulteriori Informazioni: EREDI I FRATELLI

10. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 48 del 20/11/2017

Registro Particolare n° 11741, Registro Generale n° 15589;

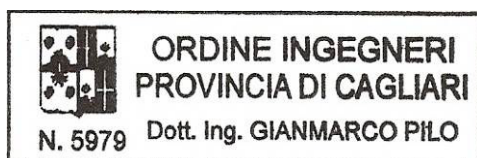
Tipo di Atto: “ATTO PER CAUSA DI MORTE - VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO” Atto Amministrativo del 16/11/2017, repertorio n° 86933/39351;

Immobili:

Unità Negoziale n° 1

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 154;



Unità Negoziale n° 2

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 573;
- Foglio 103, Particella 574;

Unità Negoziale n° 3

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 601, Subalterno 3;
- Foglio 103, Particella 601, Subalterno 4;

A favore: ██████████

██████████; Diritto di proprietà per la quota di 3/10, relativamente al negoziale 3; Diritto di proprietà per la quota di 1/10, relativamente al negoziale 1; Diritto di proprietà per la quota di 9/20, relativamente al negoziale 2;

Contro: ██████████

██████████; Diritto di proprietà per la quota di 3/10, relativamente al negoziale 3; Diritto di proprietà per la quota di 1/10, relativamente al negoziale 1; Diritto di proprietà per la quota di 9/20, relativamente al negoziale 2;

Ulteriori Informazioni: CON IL TRASCRIVENDO ATTO E' STATO DEPOSITATO PER ESSERE PUBBLICATO, IL TESTAMENTO OLOGRAFO DEL DEFUNTO SIGNOR COLUMBANO GIACOMO, IL CUI CONTENUTO E' STATO DAL NOTAIO FABIO PAPACCIO RIPRODOTTO NEL MODO CHE SEGUE: "IO SOTTSCRITTO GIACOMO COLUMBANO NATO A CALANGIANUS IL 13 APRILE 1932 NOMINO MIO EEREDE EREDE FRANCESCO AMADORI NATO A CALANGIANUS IL 18 SETTEMBRE 1968 DISE DISPONENDIO CHE ALLA MIO MORTE VADANO ALUI TUOTTI I MIEI BENI MOBILI ED IMMOBILI COMPRESSE LE SOMME DI DANARO CALANGIANUS 12 04 2016 COLUMBANO GIACOMO"

15. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 17 del 17/05/2018

Registro Particolare n° 4665, Registro Generale n° 6485;

Tipo di Atto: “ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE” Atto Amministrativo del 29/03/2018, repertorio n° 33966/88888/17;

Immobili:

Unità Negoziale n° 1

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 154;

Unità Negoziale n° 2

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 601, Subalterno 3;
- Foglio 103, Particella 601, Subalterno 4;

Unità Negoziale n° 3

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 573;
- Foglio 103, Particella 574;

A favore:

- [REDACTED];
[REDACTED]; Diritto di proprietà per la quota di 1/10, relativamente al negoziale 1; Diritto di proprietà per la quota di 3/10, relativamente al negoziale 2; Diritto di proprietà per la quota di 9/20, relativamente al negoziale 3;

Contro:

[REDACTED]; Diritto di proprietà per la quota di 1/10, relativamente al negoziale 1; Diritto di proprietà per la quota di 3/10, relativamente al negoziale 2; Diritto di proprietà per la quota di 9/20, relativamente al negoziale 3;

Ulteriori Informazioni: DEVOLUZIONE PER TESTAMENTO: PUBBLICO UFFICIALE NOTAIO FABIO PAPACCIO PUBBLICATO IL 16/11/2017, REGISTRATO IL 20/11/2017, SERIE 1T, NUMERO 0 06049 UFFICIO DPSS UT OLBIA MDRFNC68P18B378G - EREDE - ESTRANEO/A

18. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 11 del 08/05/2020

Registro Particolare n° 3928, Registro Generale n° 5064;

Tipo di Atto: “ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE” Atto Amministrativo del 06/12/2019, repertorio n° 116/9990/19;

Immobili:

Unità Negoziale n° 1

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 573;
- Foglio 103, Particella 574;

Unità Negoziale n° 2

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 154;

A favore: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà per la quota di 2/20, relativamente al negoziale 1; Diritto di proprietà per la quota di 4/30, relativamente al negoziale 2;

Contro: [REDACTED]

[REDACTED]; Diritto di proprietà per la quota di 2/20, relativamente al negoziale 1; Diritto di proprietà per la quota di 4/30, relativamente al negoziale 2;

Ulteriori Informazioni: ALTRO SOGGETTO: C [REDACTED]

EREDITA' DEVOLUTA PER TESTAMENTO OLOGRAFO VERBALE DI PUBBLICAZIONE NOTAIO CASTELLI REP. N. 154581 RACC. N. 47781 DEL 31/03/2017 REGISTRATO A OLBIA IL 10/04/2017 AL N. 1892 SERIE 1T.

20. Nota di trascrizione:

Presentazione n. 54 del 04/08/2023

Registro Particolare n° 10832, Registro Generale n° 14370;

Tipo di Atto: “ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE” Atto Amministrativo del 25/07/2023, repertorio n° 301595/88888/23;

Immobili:

Unità Negoziale n° 1

N.C.E.U. del comune di Sassari:

- Foglio 55, Particella 367, Subalterno 166;
- Foglio 55, Particella 367, Subalterno 192;

Unità Negoziale n° 2

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 83, Particella 1103;
- Foglio 83, Particella 1108;
- Foglio 83, Particella 1109;
- Foglio 83, Particella 1110;
- Foglio 83, Particella 1111;
- Foglio 83, Particella 1112;
- Foglio 83, Particella 1113;
- Foglio 83, Particella 1114;
- Foglio 83, Particella 1115;
- Foglio 103, Particella 229;
- Foglio 103, Particella 235;
- Foglio 103, Particella 601;

Unità Negoziale n° 3

N.C.T. del comune di Sassari:

- Foglio 103, Particella 154;

A favore: ██████████

Diritto di proprietà per la quota di 1/1, relativamente al negoziale 1; Diritto di proprietà per la quota di 1/8, relativamente al negoziale 2; Diritto di proprietà per la quota di 3/60, relativamente al negoziale 3;

Contro: ██████████

██████████; Diritto di proprietà per la quota di 1/1, relativamente al negoziale 1; Diritto di proprietà per la quota di 1/8, relativamente al negoziale 2; Diritto di proprietà per la quota di 3/60, relativamente al negoziale 3;

Ulteriori Informazioni: DEVOLUZIONE PER LEGGE FNTDRN63B12I452L - EREDE - FRATELLO/SORELLA GERMANO BRNMCR34H63I452J - CHIAMATO RINUNCIATARIO – GENITORE.

Alla luce di quanto sopra analizzato, si precisa che non sono presenti **Trascrizioni Pregiudizievoli** che attualmente gravano nell’immobile in oggetto, identificato al N.C.E.U. di Sassari al Foglio 103, particella 601, Subalterno 5.

È doveroso sottolineare, inoltre, che il terreno sul quale in parte sorge l’immobile in oggetto, identificato al N.C.T. di Sassari al Foglio 103, particella 154, risulta intestato alla “██████████” per una quota pari a 6/30, presumibilmente per una incongruenza catastale. Il resto della proprietà è in capo a soggetti terzi, esterni alla presente procedura. A tale proposito si precisa che le **Trascrizioni Pregiudizievoli** che attualmente gravano nel terreno sul quale sorge l’immobile in oggetto, sono le seguenti:

5. Nota di iscrizione:

Presentazione n. 98 del 16/04/2008

Registro Particolare n° 1095, Registro Generale n° 6373;

Tipo di Atto: “IPOTECA LEGALE derivante da ISCRIZIONE IPOTECARIA AI SENSI ART.77 DPR 602/73 INTEGR. MODIF. DAL D.LGS. N.193/2001”. Atto amministrativo del 14/04/2008, repertorio n 1159/2008;

L’atto di provenienza dell’immobile in oggetto non è stato reperito durante le operazioni peritali. A tale proposito si precisa che è stato invece riscontrato analizzando le ispezioni ipotecarie.



Tale atto di acquisizione dell'immobile oggetto della presente relazione di perizia, da parte della ██████████", è individuato dalle seguenti note di trascrizione:

1. Nota di trascrizione:

Presentazione n° 59 del 19/05/1998

Registro Particolare n° 4160, Registro Generale n° 5500;

Tipo di Atto: "ATTO TRA VIVI - DIVISIONE". Rogito Notaio Dott. MANIGA GIOVANNI in Sassari del 11/05/1998, repertorio n° 150765;

2. Nota di Trascrizione:

Presentazione n° 20 del 08/01/2020

Registro Particolare n° 189, Registro Generale n° 227;

Tipo di Atto: "149 ATTO TRA VIVI E CONFERMA". Rogito Notaio Dott.ssa FAEDDA LAURA, C.F. FDDLRA66P54I452D in Sassari del 23/12/2019, repertorio n° 18366/8927;

Formalità di riferimento: Trascrizione del 19/05/1998, R.P. n° 4160;

QUESITO 2

Acquisire, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione dei beni ed i certificati di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;

Nello svolgimento delle operazioni peritali lo scrivente ha effettuato tutte le opportune ispezioni catastali relative agli immobili in capo alla fondazione fallita.

Si precisa ulteriormente il fatto che la presente relazione di perizia ha come oggetto l'immobile ubicato nella periferia di Sassari, precisamente nella zona Caniga, località Li Bombi, ricompreso nel più ampio patrimonio in capo alla procedura fallimentare in oggetto.

Tali ispezioni catastali hanno consentito di reperire le visure storiche, le mappe e gli elenchi dei subalterni, oltre all'estratto di mappa della zona in cui è ubicato l'immobile sopra citato.

Pertanto, non trattandosi di terreni, non è stato necessario in questa fase richiedere presso l'U.T.C. di Sassari alcun Certificato di Destinazione Urbanistica, come fu fatto per quanto concerne la stima dei terreni dislocati nell'agro di Osilo, oggetto della prima relazione di perizia depositata dallo scrivente, riferita al più ampio patrimonio immobiliare della fondazione fallita.

L'immobile in oggetto risulta catastalmente intestato alla ██████████ ██████████, con sede in Sassari, CF ██████████, P.IVA ██████████ ed è censito al N.C.E.U. del Comune di Sassari al Foglio 103, Particella 601, Subalterno 5, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 107 mq.

È doveroso sottolineare inoltre che l'immobile insiste parzialmente sul terreno censito al N.C.T. del Comune di Sassari al Foglio 103, Particella 154 e parzialmente sulla particella 155. La particella 154 risulta intestata alla "██████████ ██████████" per una quota pari a 6/30.

Il resto della proprietà è in capo a soggetti terzi, esterni alla presente procedura. La particella 155, invece, corrisponde con un ente urbano, pertanto, priva di indicazione relativa agli intestati.

L'immobile in oggetto ricade di un'unica zona omogenea del Piano Urbanistico Comunale di Sassari. In particolare, è ricompreso nella zona urbanistica omogenea E, sottozona E3a – *“Aree agricole, caratterizzate da un intenso frazionamento fondiario, e dalla compresenza di una diffusione insediativa discontinua, prevalentemente di tipo residenziale monofamiliare, e da utilizzi agricoli residuali, con scarsa valenza economica ma con interesse sociale e con finalità di difesa idrogeologica”*.

Per maggiori approfondimenti circa l'esatta individuazione dell'immobile in oggetto all'interno della zona urbanistica sopra menzionata, si rimanda alla consultazione dell'inquadramento cartografico riportato nella Tavola 1.2 ricompresa nel più ampio Allegato F – Planimetrie dell'immobile come da rilievo.

Inoltre, per qualsivoglia approfondimento circa le analisi catastali svolte dallo scrivente, si rimanda alla consultazione dell'Allegato B – Documentazione catastale.

QUESITO 3

Descrivere, previo necessario accesso, il bene/i oggetto di valutazione, indicando dettagliatamente almeno i seguenti dati: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);

Come anticipato in precedenza, la presente relazione di perizia riguarda esclusivamente il fabbricato ubicato nella periferia di Sassari, precisamente nella zona Caniga, località Li Bombi, ricompreso nel più ampio patrimonio in capo alla procedura fallimentare in oggetto. Alcuni beni in capo alla presente procedura sono stati già oggetto delle due precedenti relazioni di perizia (gruppo di terreni in Osilo (SS) e fabbricato “Santa Luisa” in via Padre Taddei a Sassari) già depositate dallo scrivente, e seguiranno successive relazioni integrative a completamento della valutazione dell’intero patrimonio immobiliare intestato alla F██████████ fallita, denominata “██████████ ██████████”.

In riferimento a quanto richiesto dal presente quesito peritale, lo scrivente, nel seguito, analizzerà l’immobile oggetto della presente trattazione, fornendo una quanto più ampia descrizione scaturita dalle analisi svolte e dal sopralluogo effettuato in situ durante le operazioni peritali. Per qualsiasi ulteriore approfondimento si rimanda alla consultazione dell’Allegato D – Sima immobiliare.

L’immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Sassari al Foglio 103, Particella 601, Subalterno 5, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 107 mq.

L’area nella quale ricade l’immobile in oggetto si trova fuori dal centro cittadino di Sassari. Più precisamente, l’immobile è ubicato ad Ovest rispetto alla città di Sassari, e a Sud rispetto alla zona industriale Predda Niedda. Tale zona prende il nome di Li Bombi, e risulta ricompresa nella borgata di Sassari denominata Caniga. Dal nome della borgata Sassarese sopra citata, deriva la denominazione della strada adiacente alla zona in oggetto, ovvero la via Caniga.

Si precisa ulteriormente che l'immobile in oggetto è tutt'ora utilizzato abusivamente come abitazione principale da soggetto terzo esterno alla presente procedura fallimentare, privo di titolo e di diritto reale a qualsiasi livello, nonostante catastalmente sia identificato con la categoria C/2 (magazzini e locali di deposito).

Quanto riportato nel seguito, è riferito alla descrizione dell'immobile allo stato attuale, così come apprezzato in fase di sopralluogo. L'immobile si sviluppa interamente al piano terra insiste parzialmente sul terreno censito al N.C.T. del Comune di Sassari al Foglio 103, Particella 154 e parzialmente sulla particella 155. La particella 154 risulta intestata alla "██████████" per una quota pari a 6/30. Il resto della proprietà è in capo a soggetti terzi, esterni alla presente procedura. La particella 155, invece, corrisponde con un ente urbano, pertanto, priva di indicazione relativa agli intestati.

La particella 154 confina nel lato Sud con il tratto della linea ferroviaria Sassari-Alghero ricadente nella Particella 22, mentre nel lato Est confina con la particella 8, entrambe del medesimo Foglio catastale. Il confine Nord, invece, è adiacente in parte alla Particella 154 e in parte alla Particella 165, del Foglio 103. Mentre, il lato Ovest confina con la Particella 887 e la porzione Nord/Ovest confina con la particella 155 (inclusa nella presente trattazione), anch'esse ricomprese all'interno del Foglio 103.

La Particella 155, invece, nella quale ricadono ulteriori fabbricati intestati a soggetti terzi esterni alla presente procedura, confina a Nord con la Particella 2 del Foglio 103 e a Ovest con la particella 887. Mentre, nei restanti lati confina con la particella 154 del Foglio 103, inclusa nella presente trattazione.

L'immobile in oggetto, intestato alla ██████████ "██████████ ██████████", è censito al N.C.E.U. del Comune di Sassari al Foglio 103, Particella 601, Subalterno 5. Tale immobile confina nel lato Ovest – Nord/Ovest parzialmente con i Subalterno 1, 3 e 4, e nella porzione Ovest – Sud/Ovest con la Particella 887 del Foglio 103, censita al N.C.T. In direzione Nord confina con la particella 2, nel lato Sud con il tratto della linea ferroviaria Sassari-Alghero ricadente nella Particella 22, mentre nel lato Est confina con la particella 8, particelle tutte identificate al Foglio 103 del N.C.T.

La tipologia costruttiva prevalente dell'immobile risulta omogenea con una struttura realizzata con muratura portante principalmente in pietra locale e parzialmente in blocchi di laterizio, mentre il solaio di copertura risulta parzialmente del tipo tradizionale in laterocemento, parzialmente in pannelli prefabbricati di materiali eterogenei. I tramezzi di compartimentazione interna sono realizzati in blocchi di laterizio di spessore variabile. Le pareti risultano intonacate sulle superfici interne e principalmente faccia a vista con il paramento in pietra.

L'intero immobile in oggetto è composto da un corpo di fabbrica principale realizzato in muratura, catastalmente identificato come magazzino ma attualmente utilizzato abusivamente come abitazione, e da un ulteriore vano identificato e utilizzato come locale di sgombero e deposito attrezzi, non comunicante con il corpo di fabbrica principale. Tale ambiente è realizzato in muratura e risulta edificato nel giardino, in posizione esterna rispetto alla muratura che delimita il cortile interno di pertinenza dell'immobile in oggetto (ne costituisce dunque una pertinenza ad accesso indiretto). Inoltre, adiacente al locale di sgombero sopra citato, è presente una tettoia utilizzata come posto auto coperto e parzialmente come ricovero attrezzi. La tettoia sopra citata ha una struttura metallica e una copertura inclinata a falda singola, realizzata con lastre prefabbricate ondulate di cemento fibro-rinforzato. In considerazione della datazione del manufatto e della tipologia costruttiva, senza tralasciare peraltro la destinazione d'uso originaria dell'intero fabbricato, lo scrivente non esclude la possibilità che tale copertura sia realizzata in lastre contenenti amianto. A tale proposito lo scrivente sottolinea il fatto che saranno necessarie analisi specifiche in ogni caso futuro di trasformazione o manutenzione dello stabile. A tale proposito lo scrivente puntualizza il fatto che di tali circostanze è stato tenuto conto nella formulazione del valore economico di mercato dell'immobile.

Infine, nell'area destinata a giardino è stato rilevato un gazebo semi amovibile, non distante dalla tettoia, in direzione Sud/Ovest, realizzato parzialmente mediante una struttura metallica e parzialmente in legno, con una copertura realizzata mediante teli plastificati.

L'area destinata a cortile, di pertinenza del fabbricato è accessibile dal giardino tramite un portone in legno di grandi dimensioni, installato sul muro di recinzione.

Si sottolinea inoltre il fatto che, nonostante a livello catastale sia ben delineato il confine del cortile di pertinenza dell'immobile in oggetto, rispetto a quello di pertinenza del subalterno adiacente, sul posto non è presente fisicamente alcuna delimitazione tra le proprietà. L'area del cortile interno alla recinzione del fabbricato principale risulta caratterizzata da un elevato livello di promiscuità con altre proprietà. Per tale ragione dovranno realizzarsi distinti accessi e separazioni fisiche al fine di compartimentare le distinte proprietà sulla base delle mappe catastali reperite. Per ogni doveroso approfondimento si rimanda alla consultazione dell'Allegato B – Documentazione catastale, nel quale è presente l'elaborato planimetrico di riferimento.

Dal cortile sopra menzionato, ubicato nell'area interna alla muratura perimetrale che delimita la zona, è possibile accedere al patio coperto, il quale a sua volta conduce all'ingresso del nucleo principale dell'immobile in oggetto, ovvero la zona utilizzata abusivamente come abitazione. Il primo vano presente all'interno dell'immobile è denominato disimpegno e consente l'accesso alla cucina in direzione Ovest, l'ingresso al soggiorno in direzione Est e garantisce l'accesso al bagno verso Nord.

La cucina è ubicata nella parte Nord/Ovest dell'immobile, e confina nel lato Est con il bagno, il quale è dotato di un wc, un bidet, un lavabo con apposita specchiera e un piatto doccia corredato di relativo box doccia.

Adiacente al bagno è presente il soggiorno, il quale ha l'accesso dalla parte terminale Est del disimpegno. L'ultimo ambiente presente nel nucleo principale dell'immobile in oggetto è la camera da letto.

Per ogni doveroso approfondimento circa la distribuzione degli ambienti dell'immobile in oggetto, si rimanda alla consultazione dell'Allegato F – Planimetrie dell'immobile come da rilievo. Mentre per una descrizione più dettagliata dell'immobile, si rimanda alla consultazione dell'Allegato D – Stima immobiliare.

La superficie netta degli ambienti interni al nucleo principale dell'immobile, attualmente utilizzato abusivamente come abitazione, è pari a circa 80,00 mq. Il locale di sgombero, invece, ha una superficie pari a circa 29,00 mq. Mentre, le aree scoperte si estendono per una superficie rispettivamente pari a circa 23,00 mq per quanto concerne il patio coperto, il cortile pari a circa 72,00 mq e il giardino pari a circa 1.478,00 mq.

Alla luce delle analisi svolte all'interno dell'Allegato D – Stima immobiliare, lo scrivente sottolinea ulteriormente che l'immobile ricade in due particelle catastali differenti, censite al N.C.T. del Comune di Sassari. In particolare, nella particella 154 ricade l'intero giardino con annesso gazebo, il locale di sgombero e la tettoia. Tutti i restanti ambienti, ovvero la parte di fabbricato utilizzato abusivamente come abitazione, il patio coperto e il cortile, insistono nella particella 155. La separazione tra le due particelle sopra indicate, è determinata da una muratura nella quale è installato il portone di ingresso.

Nell'apposito capitolo 11.3 “Consistenza dell'immobile”, ricompreso all'interno del più ampio Allegato D – Stima immobiliare, lo scrivente ha determinato la consistenza commerciale dell'immobile oggetto di perizia, calcolata a partire dal rilievo metrico condotto presso il fabbricato in oggetto. A partire dalle misure reperite sui luoghi e conseguentemente alle elaborazioni digitali svolte sono poi state definite le superfici commerciali delle unità secondo quanto indicato dal D.P.R. 138/98 – Regolamento per la revisione delle zone censuarie e delle tariffe d'estimo in esecuzione alla Legge 662/1996.

Inoltre, il riepilogo delle aree conteggiate, utili a stabilire la consistenza, viene graficamente riportato nella Tavola 2.4 ricompresa nel più ampio Allegato F – Planimetrie dell'immobile come da rilievo. La superficie commerciale dell'intero immobile oggetto di stima è pari a 165,40 mq.

FINITURE INTERNE: L'immobile oggetto di perizia si presenta in uno stato di conservazione generale mediocre, sia per quanto riguarda gli infissi che, per quanto riguarda lo stato delle finiture superficiali quali la pavimentazione ed i rivestimenti delle pareti. In generale si può individuare come lo stato dell'immobile, a suo tempo destinato a locale di sgombero e poi adattato abusivamente ad abitazione, risulti compatibile con quello di un immobile utilizzato quotidianamente come abitazione, dove vengono parzialmente effettuate le manutenzioni ordinarie di volta in volta richieste che ne hanno minimamente salvaguardato il valore.

L'ingresso al cortile avviene dal giardino ed è garantito da un portone in legno installato nel muro di recinzione.

L'ingresso all'immobile, invece, viene garantito da un doppio infisso. In particolare, nella parte interna alla muratura è presente una porta finestra con struttura in legno e vetro singolo, mentre nella parte esterna della muratura è presente una porta finestra con struttura metallica e vetro singolo. Tali infissi risultano funzionanti e attualmente efficienti.

La pavimentazione del fabbricato non è del tutto omogenea al suo interno. Nella Camera da letto e nel Soggiorno la pavimentazione è realizzata mediante cementine e non è presente alcun battiscopa nella parte terminale delle pareti.

Nel resto dell'immobile è realizzata con elementi in gres porcellanato, di forma e colore differenti tra i vari ambienti, ma prevalentemente di colore chiaro.

Le pareti verticali del bagno risultano rivestite con elementi in gres porcellanato di colore chiaro sino ad un'altezza pari a circa 1,60 m valutata a partire dal pavimento.

Anche le pareti della cucina risultano rivestite con elementi in gres porcellanato di colore chiaro, precisamente nella zona destinata ad angolo cottura in cui è ubicata la parete attrezzata.

Le pareti verticali ed i soffitti dell'immobile non dotate di rivestimenti ceramici, risultano intonacate e tinteggiate con una pittura di diversi colori tra i vari ambienti.

Gli infissi interni sono in legno tamburato di semplice fattura, mentre i serramenti esterni sono realizzati con una struttura in legno e vetro singolo.

In sede di sopralluogo è stato riscontrato come l'altezza dei locali attualmente utilizzati abusivamente come abitazione non sia uniforme. In particolare, nella camera da letto e nel soggiorno è stata rilevata un'altezza pari a circa 2,75 m, mentre nel resto dell'immobile l'altezza rilevata è pari a circa 2,10 m. Si precisa, inoltre, che sono presenti diversi dislivelli tra le pavimentazioni dei vari ambienti.

Lo stato delle finiture sopra descritte risulta in generale mediocre, lo scrivente non ha rilevato inoltre particolari fenomeni di umidità o di degrado delle superfici, relative agli ambienti interni.

Si rileva, invece, che tutti gli esterni del fabbricato risultano privi di rifiniture, compreso il locale di sgombero ubicato nel giardino.

Ad ogni modo per maggiori approfondimenti e dettagli circa la descrizione degli ambienti che compongono l'immobile oggetto di perizia si rimanda alla consultazione dell'Allegato A – Documentazione fotografica e dell'Allegato F – Planimetrie dell'immobile come da rilievo.

IMPIANTI: Gli impianti presenti e posti al servizio dell'immobile comprendono l'impianto elettrico ad incasso con quadro di alimentazione luci, forza motrice e, presumibilmente, collegamento di terra. Sempre presumibilmente (in quanto non rilevato direttamente durante l'accesso svolto), è presente internamente al fabbricato un quadro di protezione e sezionamento, che provvede a fornire la linea elettrica alle diverse utenze distribuite nell'unità immobiliare. Dal quadro in questione si generano la linea prese e la linea di illuminazione interna. Queste raggiungono i vari punti di utilizzazione parzialmente mediante tubi corrugati interni alla muratura, e parzialmente con il passaggio dei cavi a vista esterni alla muratura.

Lo scrivente, inoltre, non ha reperito alcuna informazione che comprovi la presenza dell'allaccio dell'immobile in oggetto con gli impianti di urbanizzazione primaria (adduzione acqua e scarico delle acque nere). Nel rilievo fotografico raccolto non sono presenti immagini relative a collegamenti al pozzo presente nella parte del Cortile che comunque non rientra nelle pertinenze dell'edificio e dunque non è comprovato un allaccio per l'adduzione dell'acqua a tale pozzo. Non è stata rilevata neanche la presenza di una fossa settica e del suo relativo impianto per il trattamento dei reflui e pertanto non è possibile stabilire la presenza o l'assenza di tali impianti. Inoltre, anche l'occupante non ha fornito alcun elemento utile in merito. Si precisa ulteriormente che tale immobile ha una destinazione d'uso magazzino, e attualmente è utilizzato abusivamente come abitazione.

La zona in cui il fabbricato è ubicato è stata oggetto di urbanizzazioni primarie; dunque, a breve distanza sono presenti l'impianto fognario e quello di adduzione dell'acqua pubblici che servono la vicina borgata di Caniga. Pertanto, un futuro ipotetico acquirente dell'immobile non avrà grandi impedimenti, contattando gli enti fornitori dei servizi, ad allacciare l'edificio a questi fondamentali impianti, qualora questi non fossero già presenti.

In sede di sopralluogo non è stato rilevato alcun impianto di condizionamento e raffrescamento. È stata individuata, invece la presenza di una stufa a pellet, posizionata in Cucina, che provvede al riscaldamento dell'aria.

Gli impianti sopra citati sono stati solo in parte verificati visivamente e non ne è stato verificato il funzionamento da parte dello scrivente all'interno del sopralluogo svolto.

STATO D'USO: L'immobile nel suo complesso risulta essere in uno stato conservativo mediocre sia per quanto riguarda gli infissi sia per quanto riguarda la pavimentazione, nonché le finiture interne. Da un'ispezione dei luoghi è risultato evidente come l'unità immobiliare sia correntemente occupata e utilizzata abusivamente come abitazione da parte di un soggetto terzo esterno alla procedura. L'immobile non è sottoposto a tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria a carattere programmato, bensì risulta sottoposto ad una parte saltuaria di manutenzione ordinaria utile al mantenimento della minima qualità abitativa.

In generale si può individuare come lo stato d'uso risulti compatibile con quello di un immobile utilizzato quotidianamente come abitazione, dove saltuariamente vengono effettuate le manutenzioni ordinarie di volta in volta richieste. L'assenza di programmazione delle manutenzioni ne ha depauperato il valore, anche in considerazione della destinazione d'uso originaria e di quella abusivamente perseguita all'attualità. Le facciate esterne richiedono un ripristino attraverso una manutenzione straordinaria che ne ripristini la qualità delle finiture. Di tali circostanze, alle pagine seguenti, verrà tenuto conto per ciò che concerne le valutazioni economiche di mercato.

L'immobile oggetto della presente relazione di perizia risulta di proprietà della ██████████', ma attualmente è occupato e utilizzato senza alcun titolo, da un soggetto terzo esterno alla procedura. Si sottolinea come l'occupante ha regolarmente consentito l'accesso allo scrivente, anche grazie all'attività del custode nominato da parte della Curatela.

Si precisa ulteriormente che dall'immagine aerea storica, riportata all'interno dell'Allegato F – Planimetrie dell'immobile come da rilievo, non si ha evidenza della perfetta conformazione dell'intero stabile, ma si può stabilire soltanto la sua presenza a livello di sagoma generale. Pertanto, trattandosi di un fabbricato interamente sviluppato al piano terra, è presumibile che, considerata la sagoma dell'immobile, sia stato realizzato in data antecedente al 1967, ma non si ha la certezza se la compartimentazione interna ha subito variazioni negli anni successivi. Presumibilmente, le opere legate alle finiture interne dell'immobile, le quali hanno portato al cambio di destinazione d'uso abusivo da magazzino ad appartamento, risultano ben più recenti della prima edificazione.

In particolare, durante il sopralluogo effettuato, si è potuto riscontrare che in linea generale i materiali utilizzati per l'edificazione del fabbricato sono prevalentemente riconducibili a tale epoca, al netto delle finiture e di alcune opere di completamento che parrebbero di più recente realizzazione. Tale tematica verrà meglio approfondita nell'individuazione degli eventuali abusi riscontrati nell'immobile in oggetto, analizzata nei capitoli successivi.

La procedura tecnica sopra richiamata viene riportata appositamente da parte dello scrivente in quanto coincide con quanto dovrebbe effettuarsi all'interno di una perizia giurata redatta da parte di tecnico abilitato che certifica la realizzazione del fabbricato in epoca antecedente alla data richiamata.

Per ogni doveroso approfondimento si rimanda alla consultazione dell'Allegato D – Stima immobiliare.

Eventuali abusi dell'Immobile

Nel seguito, lo scrivente, intende fornire un ampio quadro generale circa gli eventuali abusi riscontrati sull'immobile in oggetto. Tale analisi è stata svolta sia a livello progettuale, come esplicitamente richiesto dal presente quesito, che a livello catastale. Di seguito si riporta l'esito di tale analisi.

Lo scrivente rammenta il fatto che la destinazione urbanistica dell'area in cui è ubicato l'immobile, per caratteristiche, consente una scarsa attitudine edilizia, con forti limitazioni a qualsiasi attività.

Sulla base delle considerazioni sopra illustrate, effettuate a partire dalla documentazione depositata in catasto, lo scrivente sottolinea la necessità di un nuovo deposito catastale, che tenga conto delle variazioni da apportare all'immobile, precedentemente analizzate. Il calcolo degli oneri relativi ai nuovi depositi catastali ammonta a circa 1.000,00 € (IVA di legge esclusa) derivante dalla parcella da corrispondere a professionista abilitato al fine di risolvere le incongruenze formali rilevate attraverso il deposito di una nuova planimetria catastale. Lo scrivente precisa e sottolinea il fatto che gli oneri sopra quantificati saranno detratti dal valore economico di mercato, il quale verrà nel seguito calcolato per l'immobile oggetto di perizia.

Come anticipato in precedenza, in base all'assenza di titoli edilizi autorizzativi e in base al riscontro avvenuto mediante le foto aeree storiche analizzate dallo scrivente, si può stabilire quasi certamente che l'edificazione originaria dell'immobile in oggetto è antecedente al 1967. A tale proposito si precisa ulteriormente che dall'immagine aerea storica, riportata all'interno dell'Allegato F – Planimetrie degli immobili come da rilievo, non si ha evidenza della perfetta conformazione dell'intero stabile, ma si può stabilire soltanto la sua presenza a livello di sagoma generale. Pertanto, da tali immagini non si ha la certezza che tutti gli elementi che compongono il maggiore fabbricato, siano stati realizzati in data antecedente al 1967. Si precisa, però, che durante il sopralluogo effettuato in situ, si è potuto riscontrare che in linea generale i materiali utilizzati e le rifiniture presenti, siano prevalentemente riconducibili a tale epoca, al netto di alcune opere che parrebbero di più recente realizzazione.

In particolare, è verosimile che il cambio abusivo della destinazione d'uso da magazzino ad abitazione, sia avvenuto in epoca recente, così come la realizzazione delle opere esterne quali il patio coperto, la tettoia e il gazebo semi amovibile. Tali opere, quindi, dovranno necessariamente essere demolite. Lo scrivente sottolinea, al proposito, il fatto che la zona urbanistica omogenea non consente l'edificazione di volumetrie abitative oltre quelle già presenti. Le dimensioni del patio e delle tettoie risultano tali da costituire volumetria urbanistica.

Non essendo per il lotto urbanistico disponibile ulteriore volumetria tali opere di più recente realizzazione dovranno rimuoversi andando a realizzarsi la messa in pristino dei luoghi.

Sulla base delle considerazioni sopra illustrate, si ritiene opportuno quantificare i costi per la demolizione delle opere sopra descritte, i quali ammontano a circa 15.000,00 € (IVA di legge esclusa). Tali oneri comprendono la totale rimozione della copertura e della struttura del patio coperto, oltre che della tettoia esterna e del gazebo, compreso il trasposto e il conferimento dei materiali di risulta. A tale proposito si sottolinea il fatto che la copertura della tettoia è presumibilmente realizzata mediante lastre prefabbricate ondulate di cemento amianto, le quali necessitano di uno smaltimento particolare, secondo procedura ben normata.

Si precisa che tali oneri derivano da un calcolo sommario e non è stato redatto alcun progetto esecutivo studiato nei minimi dettagli, comprensivo di piano di sicurezza e di gestione dell'opera di rimozione. Tale dettaglio si rimanda ad una fase successiva dove l'aggiudicatario dell'immobile provvederà a propria cura e spese alla risoluzione delle problematiche sopra richiamate. Resta fermo il fatto che il valore delle opere sopra identificate verrà detratto dal valore dell'immobile e, per tale ragione, si ritiene conteggiato all'interno dei valori di stima che, dunque, tengono in debito conto tale circostanza.

A livello urbanistico, quindi, la prima fase della procedura di sanatoria sarà dunque quella di redazione di una perizia giurata a carico di tecnico abilitato, al fine di individuare la primigenia realizzazione in data antecedente al settembre 1967.

In tale perizia giurata si evidenzieranno anche le parti del maggiore fabbricato realizzate in epoca successiva a tale prima data. Gli oneri relativi alla redazione della perizia giurata ammontano a circa 2.000,00 € (IVA di legge esclusa), comprensivi dei costi dei bolli e degli oneri tecnici da corrispondere a tecnico abilitato.

Inoltre, sulla base delle considerazioni precedentemente espresse, si ritiene opportuno presentare una pratica edilizia per assentire lo stato di fatto dell'immobile in oggetto, considerato il fatto che, allo stato attuale, questo non risulta censito urbanisticamente, in quanto caratterizzato da una totale assenza di titoli edilizi.

Tale pratica edilizia sarebbe da presentare una volta demolite le opere realizzate in epoca successiva al 1967, in modo da indicare grossomodo la reale situazione di fatto riconducibile all'edificazione ante 1967, previa opportuna e indispensabile apposita interlocuzione con l'U.T.C. di Sassari.

Gli oneri relativi ai nuovi depositi progettuali ammontano a circa 4.000,00 € (IVA di legge esclusa), comprensivi dei costi di sanatoria e degli oneri tecnici da corrispondere a tecnico abilitato, necessari per la sanabilità dell'immobile in oggetto, previa consultazione con l'U.T.C. di Sassari.

A tale proposito si sottolinea ulteriormente il fatto che l'immobile ricade nella zona urbanistica omogenea E, sottozona E3a, come ampiamente analizzato nel capitolo 2 (Caratteristiche Urbanistiche) ricompreso nel presente Allegato, pertanto, ogni eventuale opera e/o pratica edilizia da effettuare sull'immobile, necessita di un'accurata analisi con l'U.T.C. di Sassari. È doveroso sottolineare che tale ipotetica pratica, volta al censimento urbanistico dell'immobile attualmente privo di alcun titolo edilizio, è da intendersi esclusivamente relativa ad un fabbricato con destinazione d'uso magazzino e non come abitazione, fermo restando le prescrizioni previste dal regolamento edilizio vigente del Comune di Sassari, in termini di destinazioni d'uso ammesse nella zona urbanistica di riferimento. Pertanto, si esclude totalmente la destinazione d'uso residenziale, in quanto, come ampiamente descritto nelle pagine precedenti, l'immobile in oggetto non rispetta le altezze interne e i requisiti igienico sanitari richiesti per tale destinazione d'uso.

In nessun caso, si ribadisce e si sottolinea, potrà raggiungersi la sanatoria dell'immobile attraverso una dichiarazione di agibilità ai fini abitativi. La destinazione d'uso dell'immobile oggetto del presente studio resta quella di locale di sgombero, senza possibilità di mutamento futuro in abitativa. La zona urbanistica omogenea risulta quella agricola che consente un novero assai limitato di interventi edilizi anche al fine di accogliere nuove volumetrie con destinazioni d'uso diverse da quelle ammesse dalle norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale vigente. Quanto sopra al fine di ripristinare la liceità urbanistica dell'immobile.

Lo scrivente precisa e sottolinea il fatto che tutti gli oneri sopra quantificati saranno detratti dal valore economico di mercato, il quale verrà nel seguito calcolato per l'immobile oggetto di perizia.

Per maggiori approfondimenti si rimanda alla consultazione dell'Allegato D – Stima immobiliare.

QUESITO 6

Verificare l'esistenza degli attestati di prestazione energetica di cui alla direttiva 2002/91/CE e dei certificati di prevenzione incendi;

A seguito delle opportune ricerche e analisi svolte durante le operazioni peritali, lo scrivente sottolinea il fatto che non è stato reperito alcun attestato di prestazione energetica, di cui alla direttiva 2002/91/CE, e alcun certificato di prevenzione incendi, per quanto concerne l'immobile in oggetto.

A tale proposito si precisa che l'immobile in oggetto risulta attualmente occupato e utilizzato abusivamente come abitazione, senza alcun titolo ovvero diritto reale legalmente costituito da soggetto terzo, escluso dalla presente procedura, nonostante sia individuato catastalmente come magazzino.

Come anticipato nelle risposte ai quesiti precedenti, l'immobile risulta del tutto privo di titoli edilizi in quanto edificato in epoca antecedente al 01/09/1967. Di conseguenza, queste condizioni impongono il fatto che l'immobile sia privo di agibilità, nonché, quindi, privo delle opportune certificazioni degli impianti presenti.

Inoltre, si sottolinea il fatto che l'immobile non rispetta le altezze minime interne e le norme igienico sanitarie previste per la destinazione d'uso abitativa, ovvero la destinazione d'uso attualmente utilizzata in maniera del tutto abusiva.

QUESITO 7

Indicare l'esistenza sui beni di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;

A seguito delle analisi svolte durante le operazioni peritali, lo scrivente ha dedotto che, per quanto concerne l'immobile oggetto della presente relazione di perizia, non sussistono vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità. Sussiste un vincolo di indivisibilità derivante dalla destinazione urbanistica a carattere agricolo dell'area in cui è ubicato l'immobile. A tale proposito lo scrivente sottolinea il fatto che per le aree agricole all'interno dell'agro del Comune di Sassari risulta necessaria un'estensione del lotto minimo di un ettaro (10.000,00 mq). Allo stato attuale l'immobile oggetto della presente relazione di perizia non possiede tale estensione. Al fine di poter frazionare l'immobile, dunque, sarebbero necessari due ettari di terreno disponibile da destinarsi alle porzioni frazionate risultanti. Tali circostanze, normate dalle norme tecniche di attuazione del P.U.C. di Sassari escludono, di fatto, un potenziale ed ipotetico frazionamento futuro dell'immobile che, per tale ragione, non potrà alienarsi in più lotti bensì in unico lotto omogeneo costituito da terreno, fabbricato e pertinenze, al netto delle demolizioni da effettuarsi sulle pertinenze non suscettibili di sanatoria.

Per completezza di informazioni, lo scrivente sottolinea inoltre il fatto che, la zona adiacente all'immobile in oggetto è caratterizzata da una villa ottocentesca e dall'antico portale Li Bombi, quest'ultimo ubicato all'inizio della strada che si dirama dalla via Caniga (S.S. 127bis) e conduce all'immobile in oggetto.

Di tali elementi non sono state reperite particolari informazioni, e presumibilmente questi due manufatti limitrofi non vincolano in particolar modo l'immobile oggetto di valutazione.

Lo scrivente rimane a completa disposizione della Curatela e del G.D. per qualsivoglia ulteriore approfondimento si renda necessario in merito.

QUESITO 8

Accertare l'esistenza di parti comuni, vincoli o oneri di natura condominiale, segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo;

A seguito delle analisi svolte durante le operazioni peritali, lo scrivente ha reperito le informazioni necessarie al fine di stabilire l'eventuale presenza di vincoli condominiali gravanti nell'immobile oggetto della presente relazione di perizia.

Allo stato attuale non risultano formalità, vincoli o oneri di natura condominiale, ed eventuali parti comuni, gravanti sul bene oggetto della presente relazione di perizia.

Considerata la natura e la consistenza del bene in esame, si sottolinea che non sussiste alcun condominio costituito con relativo regolamento condominiale; pertanto, non sono presenti spese o oneri condominiali che gravano sull'immobile in oggetto.

A tale proposito si sottolinea il fatto che il cortile interno del fabbricato non ha di fatto alcuna delimitazione con il cortile del subalterno adiacente, nonostante catastalmente siano ben delineati, ma tale caratteristica non implica alcun particolare vincolo sull'immobile. Si sottolinea inoltre il fatto che, nonostante a livello catastale sia ben delineato il confine del cortile di pertinenza dell'immobile in oggetto, rispetto a quello di pertinenza del subalterno adiacente, sul posto non è presente fisicamente alcuna delimitazione tra le proprietà. L'area del cortile interno alla recinzione del fabbricato principale risulta caratterizzata da un elevato livello di promiscuità con altre proprietà. Per tale ragione dovranno realizzarsi distinti accessi e separazioni fisiche al fine di compartimentare le distinte proprietà sulla base delle mappe catastali reperite. Per ogni doveroso approfondimento si rimanda alla consultazione dell'Allegato B – Documentazione catastale, nel quale è presente l'elaborato planimetrico di riferimento. Inoltre, non si esclude la presenza di una eventuale servitù di passaggio, attualmente non regolamentata, ricadente nel tratto di terreno ricompreso nel Subalterno in oggetto, ovvero il Subalterno 5, in quanto l'accesso al cortile, e di conseguenza all'immobile del Subalterno adiacente di proprietà terza, avviene presumibilmente dal giardino dell'immobile in oggetto, mediante lo stesso portone di ingresso.

Di tale tematica non sono state rilevate ulteriori informazioni.

Lo scrivente rimane a completa disposizione della Curatela e del G.D. per qualsivoglia ulteriore approfondimento si renda necessario in merito.

QUESITO 9

Rilevare l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

Lo scrivente ha condotto opportune indagini finalizzate alla verifica relativa alla presenza di eventuali gravami sull'immobile in oggetto, ricompresi nel maggiore patrimonio immobiliare della fondazione fallita. A tale proposito è stata svolta un'analisi sull'Inventario generale delle terre civiche pubblicato sul sito della Regione Sardegna per i quali è stato emesso il provvedimento formale di accertamento (gli elenchi pubblicati individuano gli immobili sui quali ricade il diritto di uso civico aggiornato nel mese di aprile 2012).

L'accertamento delle terre civiche ricomprese nel territorio del Comune di Sassari è stato effettuato con decreto commissariale di accertamento n° 236 del 15/04/1939, da parte dell'Assessorato all'agricoltura e riforma agro-pastorale della Regione Sardegna.

La ricognizione degli elenchi in questione ha evidenziato l'assenza dell'immobile oggetto della presente relazione di perizia dal vincolo d'uso civico.

Per qualsiasi approfondimento sull'inventario delle terre civiche, si rimanda alla consultazione dell'Allegato G - Inventario terre civiche.

QUESITO 10

Fornire una descrizione degli impianti strutturali dei beni (condutture, condizionamento, telefonico, elettrico, ascensore, riscaldamento, depurazione, sollevamento, antincendio, meccanici, ecc.) accertandone la relativa proprietà ovvero la sussistenza di vincoli di usi/parti comuni; indicare lo stato di funzionamento e lo stato d'uso; indicare se sia possibile vendere i beni in questione in lotti separati e distinti ovvero in lotto/i unico/i con il bene immobile; determinare il valore degli impianti con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima, operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato d'uso e di funzionamento;

Gli impianti presenti e posti al servizio dell'immobile comprendono l'impianto elettrico ad incasso con quadro di alimentazione luci, forza motrice e, presumibilmente, collegamento di terra. Sempre presumibilmente (in quanto non rilevato direttamente durante l'accesso svolto), è presente internamente al fabbricato un quadro di protezione e sezionamento, che provvede a fornire la linea elettrica alle diverse utenze distribuite nell'unità immobiliare. Dal quadro in questione si generano la linea prese e la linea di illuminazione interna. Queste raggiungono i vari punti di utilizzazione parzialmente mediante tubi corrugati interni alla muratura, e parzialmente con il passaggio dei cavi a vista esterni alla muratura.

Lo scrivente, inoltre, non ha reperito alcuna informazione che comprovi la presenza dell'allaccio dell'immobile in oggetto con gli impianti di urbanizzazione primaria (adduzione acqua e scarico delle acque nere). Nel rilievo fotografico raccolto non sono presenti immagini relative a collegamenti al pozzo presente nella parte del Cortile che comunque non rientra nelle pertinenze dell'edificio e dunque non è comprovato un allaccio per l'adduzione dell'acqua a tale pozzo. Non è stata rilevata neanche la presenza di una fossa settica e del suo relativo impianto per il trattamento dei reflui e pertanto non è possibile stabilire la presenza o l'assenza di tali impianti. Inoltre, anche l'occupante non ha fornito alcun elemento utile in merito.

Si precisa ulteriormente che tale immobile ha una destinazione d'uso magazzino, e attualmente è utilizzato abusivamente come abitazione.

La zona in cui il fabbricato è ubicato è stata oggetto di urbanizzazioni primarie; dunque, a breve distanza sono presenti l'impianto fognario e quello di adduzione dell'acqua pubblici che servono la vicina borgata di Caniga. Pertanto, un futuro ipotetico acquirente dell'immobile non avrà grandi impedimenti, contattando gli enti fornitori dei servizi, ad allacciare l'edificio a questi fondamentali impianti, qualora questi non fossero già presenti.

In sede di sopralluogo non è stato rilevato alcun impianto di condizionamento e raffrescamento. È stata individuata, invece la presenza di una stufa a pellet, posizionata in Cucina, che provvede al riscaldamento dell'aria.

Gli impianti sopra citati sono stati solo in parte verificati visivamente e non ne è stato verificato il funzionamento da parte dello scrivente all'interno del sopralluogo svolto.

QUESITO 11

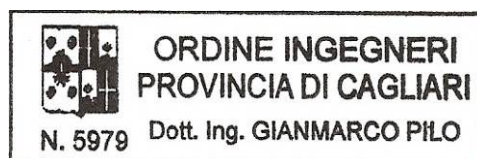
Determinare il valore dei beni immobili, con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento, operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione, d'uso e di funzionamento;

Secondo quanto elaborato all'interno dell'Allegato D – Stima immobiliare, lo scrivente, nel seguito, intende fornire un quadro riepilogativo relativo alla stima dell'immobile oggetto della presente relazione di perizia. In riferimento al presente quesito peritale, lo scrivente sottolinea il fatto che all'interno del sopra citato Allegato D – Stima immobiliare, è stato svolto un approfondito studio legato a tutte le qualità dimensionali e peculiari dell'immobile oggetto della presente relazione di perizia. Tali qualità dell'immobile, concorrono a formarne il valore ai prezzi vigenti di mercato, oltre alla completa analisi sul metodo di stima, corredata dagli opportuni calcoli, sino alla determinazione del valore di mercato dell'immobile oggetto di valutazione.

Nel capitolo 11.3 dell'Allegato D – Stima immobiliare, al quale si rimanda per ogni doveroso approfondimento, lo scrivente ha calcolato la superficie commerciale dell'immobile oggetto di stima, con l'ausilio degli elaborati grafici ricompresi all'interno dell'Allegato F – Planimetrie dell'immobile come da rilievo, derivanti dal rilievo condotto presso l'immobile. A partire da tali misure è stata definita la superficie commerciale seguendo quanto indicato dal D.P.R. 138/98 – Regolamento per la revisione delle zone censuarie e delle tariffe d'estimo in esecuzione alla Legge 662/1996.

La superficie commerciale dell'immobile è pari a 165,40 mq, così come calcolato nelle analisi svolte.

Nel capitolo 12 del sopra citato Allegato D, invece, è stata elaborata dallo scrivente la stima dell'immobile in oggetto mediante il metodo sintetico comparativo. Tale metodo consente di determinare il valore più probabile dell'immobile oggetto di stima sulla base di un'indagine di mercato, utilizzando, quale parametro di confronto, il prezzo per metro quadrato di superficie commerciale convenzionale (euro/mq).



Nel caso in esame, il confronto con immobili simili e di valore noto viene condotto tenendo conto delle condizioni di mercato, delle specifiche caratteristiche di ubicazione, dotazioni, servizi, finiture, stato d'uso e manutenzione.

Sulla base di quanto precedentemente individuato si imposta l'analisi del prezzo al mq per quanto riguarda le unità immobiliari, per le quali è stata condotta un'indagine di mercato presso operatori del settore immobiliare.

La stima per comparazione determina il valore di un bene mediante paragone con altri beni aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in normali condizioni di mercato. Il metodo è completato dal raffronto tra analogie e differenze rispetto agli immobili di riferimento.

L'acquisizione dei dati oggetto di valutazione è stata fatta mediante rilevazioni di tipo diretto e indiretto.

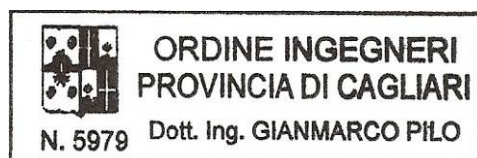
Si precisa ulteriormente che l'immobile in oggetto, nonostante risulta censito catastalmente come magazzino/locale di deposito, è tutt'ora utilizzato abusivamente come abitazione da soggetto terzo esterno alla presente procedura fallimentare. Come anticipato nelle pagine precedenti, nonché nell'Allegato D – Stima immobiliare, l'immobile non potrà in alcun modo essere utilizzato ai fini abitativi, in quanto non rispetta le norme igienico sanitarie. Pertanto, la valutazione elaborata dallo scrivente, è esclusivamente legata alla destinazione d'uso indicata a livello catastale, ovvero magazzino/locale di deposito.

Alla luce dei calcoli svolti nell'Allegato D – Stima immobiliare a cui si rimanda per ogni doveroso approfondimento, è stato individuato il valore di mercato dell'immobile:

Valore di mercato dell'immobile:

40.106,05 €

(diconsi euro quarantamilacentosei/05)



Il valore di mercato sopra raggiunto tiene conto dei lavori di demolizione delle opere abusive e delle bonifiche amministrative e catastali di cui necessita l'immobile, tutte analizzate dettagliatamente all'interno dell'Allegato D – Stima immobiliare, al quale si rimanda per ogni doveroso approfondimento. Gli oneri derivanti da tali bonifiche sono infatti stati calcolati e decurtati dal valore di mercato.

Ulteriormente lo scrivente sottolinea come il valore di mercato sopra calcolato e scaturente dai calcoli nel dettaglio articolati all'interno del sopra citato Allegato D – Stima immobiliare, si configuri come un valore economico che tiene conto di quanto attualmente presente sui luoghi, con un prezzo dipendente sia dalle caratteristiche del fabbricato che dalle dotazioni accessorie che questo contempla.

Ogni ulteriore valutazione legata ad un ipotetico cambio di destinazione d'uso, oppure legata alla configurazione di nuove attività differenti da quella attuale, dovrà essere inevitabilmente valutata mediante una metodologia di stima che tenga conto degli opportuni oneri da sostenere per la trasformazione dell'immobile, qualora tali variazioni dovessero essere contemplate dalle normative vigenti.

All'interno dell'Allegato D – Stima immobiliare, lo scrivente ha elaborato il calcolo del valore di locazione dell'immobile oggetto di perizia. Tale calcolo si rende necessario al fine di fornire maggiori elementi utili alla Curatela, considerando il fatto che attualmente l'immobile risulta occupato e utilizzato da soggetto terzo, senza alcun titolo, come meglio analizzato nel capitolo dedicato allo stato di possesso dell'immobile. Tale occupazione non risulta attualmente regolamentata da un apposito contratto di affitto e tantomeno effettuata a fronte del versamento di alcun canone di affitto.

La stima relativa alla locazione dell'immobile è stata effettuata mediante il metodo sintetico comparativo, attraverso l'utilizzo di rilevazioni indirette, adeguatamente elaborate attraverso l'applicazione di coefficienti di merito ed ulteriori valutazioni derivanti dall'analisi dello stato dei luoghi e della destinazione d'uso abitativa abusiva. La valutazione del canone di locazione non può non essere elaborata con riferimento alla destinazione d'uso originaria di locale di sgombero/magazzino.

Tale ultima destinazione d'uso risulta l'unica realizzabile ferme restando le caratteristiche qualitative e quantitative degli elementi costituenti l'immobile, sia a livello edilizio che a livello impiantistico. Si ribadisce una volta di più in proposito che la destinazione d'uso abitativa non può essere effettuata all'interno dell'immobile a causa del mancato raggiungimento dei livelli minimi igienico sanitari prescritti dalla normativa. Per ogni doveroso approfondimento in merito si rimanda a quanto già nel dettaglio approfondito alle pagine precedenti ed a quanto elaborato all'interno dell'Allegato D – Stima immobiliare.

Alla luce dei calcoli svolti nell'Allegato D – Stima immobiliare a cui si rimanda per ogni doveroso approfondimento, è stato individuato il valore di locazione dell'immobile:

Valore di locazione dell'immobile:

120,74 € mensili

(diconsi euro centoventi/74)

QUESITO 12

Individuare i beni mobili presenti all'interno dei beni immobili di proprietà della fallita ██████████ provvedendo ad una loro descrizione (marca, modello, eventuale numero di matricola, stato del bene), alla loro commerciabilità (rilevando la presenza o meno del marchio CE) ed alla stima del loro valore attuale;

In riferimento al presente quesito peritale, lo scrivente sottolinea il fatto che in merito alle informazioni fornite dall'attuale occupante dell'immobile, soggetto terzo esterno alla presente procedura, i beni mobili identificati all'interno dell'immobile non sono di proprietà della fallita ██████████. L'occupante, infatti, conferma di aver personalmente arredato l'immobile in oggetto, destinato a magazzino ma tutt'ora utilizzato abusivamente come abitazione.

Pertanto, alla luce di quanto sopra riportato, lo scrivente non ha effettuato alcuna descrizione con relativa analisi sul valore e sulla commerciabilità dei beni mobili individuati all'interno dell'immobile in oggetto.

QUESITO 13

Riferire i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti;

La presente relazione di perizia, corredata da tutti gli Allegati di supporto, si ritiene ampiamente esaustiva in riferimento ai risultati delle indagini svolte durante le operazioni peritali, atti a fornire una compiuta e completa risposta ai quesiti peritali in oggetto.

QUESITO 14

Allegare alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi);

In riferimento al presente quesito peritale, si rimanda alla consultazione dell'Allegato A – Documentazione fotografica, all'interno del quale lo scrivente ha riportato le immagini elaborate durante il sopralluogo effettuato nel fabbricato oggetto della presente relazione di perizia.

QUESITO 15

Allegare alla relazione la planimetria dei beni, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;

Alla luce di quanto richiesto dal presente quesito peritale, lo scrivente sottolinea il fatto che è stato redatto un apposito allegato con tutta la documentazione catastale relativa all'immobile oggetto della presente relazione di perizia, reperita a seguito delle dovute ispezioni svolte durante le operazioni peritali. Tale documentazione è consultabile all'interno dell'Allegato B – Documentazione catastale ed è completo di visure catastali storiche, planimetrie, elenco e mappe subalterni, oltre all'estratto di mappa della zona in cui è ubicato l'immobile. Un'ulteriore analisi catastale è stata inoltre svolta in maniera dettagliata all'interno dell'Allegato D – Stima immobiliare, al quale si rimanda per qualsivoglia approfondimento.

L'esito dell'accesso agli atti svolto dallo scrivente durante le operazioni peritali non ha generato alcuna documentazione prodotta dall'U.T.C. di Sassari in merito al fabbricato in oggetto, in quanto l'immobile risulta edificato in data antecedente al settembre 1967. Tale tematica è meglio approfondita all'interno dell'Allegato D – Stima immobiliare, al quale si rimanda per ogni doveroso approfondimento si ritenga necessario.

Inoltre, è possibile consultare le planimetrie dell'immobile in oggetto all'interno dell'Allegato F – Planimetrie dell'immobile come da rilievo, redatte dallo scrivente, derivanti dalle acquisizioni e dal rilievo metrico svolto dallo scrivente sui luoghi.

Come anticipato nelle pagine precedenti, si sottolinea ulteriormente che l'immobile in oggetto è tutt'ora utilizzato come abitazione da soggetto terzo esterno alla presente procedura fallimentare, nonostante catastalmente sia identificato con la categoria C/2 (magazzini e locali di deposito).

In fase di sopralluogo, lo scrivente ha avuto modo di reperire alcune informazioni direttamente dal soggetto terzo occupante e utilizzatore in modo continuativo dell'immobile. Tale soggetto conferma di aver versato in passato un canone di affitto mediante vaglia postale alla fondazione oggetto della presente procedura, grossomodo sino al fallimento della stessa. Questa informazione è stata inoltre confermata da alcuni indizi documentali reperiti nella sede della "[REDACTED]". Lo scrivente sottolinea il fatto che non è a conoscenza se tale affitto fosse regolato da apposito contratto registrato, o semplicemente determinato mediante una scrittura privata tra le parti. Al momento attuale non si hanno ulteriori elementi in merito. Pertanto, allo stato attuale, l'occupante utilizza regolarmente l'immobile in modo continuativo senza alcun titolo. Per ogni doveroso approfondimento si rimanda alla consultazione dell'Allegato D – Stima immobiliare.

L'immobile in oggetto è di proprietà della [REDACTED] fallita, denominata "[REDACTED]" ed è stato regolarmente consentito l'accesso ai luoghi allo scrivente da parte dell'attuale occupante, in modo da permettere di effettuare il rilievo metrico e quello fotografico. L'accesso all'immobile è stato effettuato anche grazie al lavoro svolto da parte dei delegati del custode dell'immobile nominato dalla Curatela che ha curato i contatti diretti con l'occupante.

In riferimento alla parte conclusiva del presente quesito, lo scrivente sottolinea che tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto, è stata regolarmente acclusa alla presente relazione di perizia, mediante appositi Allegati, coma da elenco riportato puntualmente nella parte conclusiva della trattazione.

QUESITO 16

Redigere, su apposito foglio a parte, adeguata e dettagliata descrizione del bene nonché la compiuta indicazione dei dati catastali per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita ed al decreto di trasferimento.

Come previsto dal presente quesito peritale, lo scrivente ha redatto un apposito allegato, denominato Allegato H – Scheda riassuntiva immobili, in cui viene riportata una scheda riepilogativa relativa all'immobile oggetto della presente relazione di perizia.

In tale allegato sono stati riportati, come richiesto, gli identificativi catastali e una breve descrizione dell'immobile, estendendo tale scheda riassuntiva anche al valore finale di stima, di modo da ottenere un quadro generale completo.

Per una maggiore ed approfondita analisi sull'immobile in oggetto, si rimanda alla consultazione dell'Allegato D – Stima immobiliare, nonché dei vari Allegati redatti dallo scrivente a supporto della presente relazione di perizia, dai quali è scaturito il presente allegato.

CONCLUSIONI

Avendo assolto il mandato affidatomi, relativo alle analisi riguardanti l'immobile in oggetto ricompreso nel più ampio patrimonio immobiliare della ██████████ fallita, denominata "██████████", io sottoscritto Ing. Gianmarco Pilo rassegno la presente relazione e gli allegati di cui al successivo elenco, restando a disposizione per qualunque chiarimento dovesse rendersi necessario. Gli ulteriori beni ricompresi nel più ampio patrimonio immobiliare in capo alla sopra citata fondazione fallita, saranno oggetto di successive ed apposite relazioni di perizia integrative.

Sassari li 15/11/2024

In Fede,
Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Dott. Ing. Gianmarco Pilo

Elenco degli Allegati:

- Allegato A – Documentazione fotografica;
- Allegato B – Documentazione catastale;
- Allegato C – Ispezioni ipotecarie;
- Allegato D – Stima Immobiliare;
- Allegato E – Documentazione amministrativa;
- Allegato F – Planimetrie dell'immobile come da rilievo;
- Allegato G – Inventario terre civiche;
- Allegato H – Scheda riassuntiva immobile.

