
TRIBUNALE DI SASSARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Alterio Luigi Lorenzo, nell'Esecuzione Immobiliare 149/2023 del R.G.E.

promossa da

**** ***Omissis*** ****

**** ***Omissis*** ****

contro

**** ***Omissis*** ****

**** ***Omissis*** ****

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità.....	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	6
Precisazioni	7
Patti.....	7
Stato conservativo.....	7
Parti Comuni	7
Servitù, censo, livello, usi civici.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti	7
Stato di occupazione.....	9
Provenienze Ventennali.....	9
Formalità pregiudizievoli	11
Normativa urbanistica	12
Regolarità edilizia	12
Vincoli od oneri condominiali.....	13
Stima / Formazione lotti.....	13
Riserve e particolarità da segnalare	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 149/2023 del R.G.E.	16
Lotto Unico	16

INCARICO

All'udienza del 22/10/2024, il sottoscritto Geom. Alterio Luigi Lorenzo, con studio in Via Annunzio Cervi, 73 - 07100 - Sassari (SS), email altluigi@tiscali.it;luigilorenzoalterio@gmail.com, PEC luigilorenzo.alterio@geopec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 23/10/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sorso (SS) - Via Fontana n°12, edificio Unico, piano T;1 (Coord. Geografiche: 40.799115 - 8.581345)

DESCRIZIONE

L'Immobile Oggetto della Presente CTU si Trova nel Comune di **** Omissis **** in Provincia di **** Omissis **** in Via **** Omissis ****, nel Centro Storico di **** Omissis ****.

Il Fabbricato si Trova alla Fine della Stessa **** Omissis **** che Essendo una Via Chiusa non Presenta Uscita Stradale; la Via Presenta una Fila di Fabbricati Affiancati sul Lato Destro e sul Lato Sinistro che Sono Contigui Tra Loro lungo Tutta la Via **** Omissis ****, Come da Immagine n°1 dell'Allegato n°8 che si Allega alla Presente CTU.

Non Si Trovano Parcheggi nelle Immediate Vicinanze, dalla Via **** Omissis **** si Può Accedere da una delle Vie Principali del Centro di **** Omissis ****.

Per Poter Avere Possibilità di Soffermarsi, e Accedere ad un Negozi Qualunque e Necessario Inoltrarsi da Via **** Omissis **** nella **** Omissis **** e Percorrerla da Sinistra dall'Uscita di Via **** Omissis ****.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

La Strada **** Omissis **** se Percorsa dall'Uscita di Via **** Omissis **** a Destra Conduce in Periferia e Fuori dal Centro di **** Omissis ****.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

E' Verificata la Documentazione di Cui all'Art. 567 2°Comma c.p.c Mediante Esame A. Estratto del Catasto e Certificati delle Iscrizioni e Trascrizioni Relative all'Immobile Pignorato nei 20 Anni Anteriori alla Trascrizione del Pignoramento n°652 del 11/01/2024.

Verificato il Certificato Ultra ventennale Antecedente alla Data del Pignoramento n°652 del 11/01/2024.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Alla Data del (Pignoramento n°652) del 11/01/2024 l'Immobile Risulta di Proprietà del Sig. **** Omissis **** e della Sig.ra **** Omissis ****, come da Allegato n°10 (Atto Notarile) che si Allega alla Presente CTU.

CONFINI

L'Immobile Oggetto del Pignoramento Confina a Destra del Civico **** Omissis **** con il Civico **** Omissis **** a Sinistra con **** Omissis ****, e Frontalmente al Civico **** Omissis **** con Altra **** Omissis ****, Come da Immagine n°1 dell'Allegato n°8 che si Allega alla Presente CTU.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	90,77 mq	117,00 mq	0,20	23,40 mq	2,96 m	Terra
Abitazione	74,79 mq	95,00 mq	1,15	109,25 mq	3,09 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				132,65 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				132,65 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Nel Calcolare la Superficie Convenzionale al Piano Terra Si è Tenuto Conto del Coefficiente per le Cantine, in Quanto Indicate nel Progetto Depositato All'Ufficio Tecnico del Comune di **** Omissis ****, Come da Allegato n°6.2 che si Allega alla Presente CTU.

Nel Calcolare la Superficie Convenzionale del Piano Primo Si è Tenuto Conto del Coefficiente per il Balcone Scoperto e per la Veranda Praticabile, in Quanto Indicate nel Progetto Depositato All'Ufficio Tecnico del Comune di **** Omissis ****, Come da Allegato n°6.2 che si Allega alla Presente CTU.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/08/1981 al 13/09/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. Urbano, Fg. 54, Part. 177, Sub. 7 Categoria A3 Cl.2, Cons. 10 Vani Superficie catastale 239 mq Rendita € 748,86 Piano T - 1
Dal 25/08/1981 al 13/09/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. Urbano, Fg. 54, Part. 177, Sub. 7 Categoria A3 Cl.2, Cons. 10 Vani Superficie catastale 239 mq Rendita € 748,86 Piano T - 1
Dal 25/08/1981 al 13/09/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. Urbano, Fg. 54, Part. 177 , Sub. 7 Categoria A3 Cl.2, Cons. 10 Vani Superficie catastale 239 mq Rendita € 748,86 Piano T - 1
Dal 25/08/1981 al 13/09/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. Fabbricati, Fg. 54, Part. 177 , Sub. 7 Categoria A3 Cl.2, Cons. 10 Vani Superficie catastale 239 mq Rendita € 748,86 Piano T - 1
Dal 28/08/1981 al 13/09/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. Urbano, Fg. 54, Part. 177, Sub. 7 Categoria A3 Cl.2, Cons. 10 Vani Superficie catastale 239 mq Rendita € 748,86 Piano T - 1
Dal 13/09/2001 al 28/09/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. Urbano, Fg. 54, Part. 177, Sub. 7 Categoria A3 Cl.2, Cons. 10 Vani Superficie catastale 239 mq Rendita € 748,86 Piano T - 1
Dal 28/09/2006 al 11/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. Urbano, Fg. 54, Part. 1094, Sub. 6 Categoria A3 Cl.2, Cons. 10 Vani Superficie catastale 239 mq Rendita € 748,86 Piano T - 1

Dal 28/09/2006 al 11/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. Urbano, Fg. 54, Part. 1094, Sub. 6 Categoria A3 Cl.2, Cons. 10 Vani Superficie catastale 239 mq Rendita € 748,86 Piano T - 1
------------------------------	-------------------	---

I Titolari del Bene Pignorato Antecedente alla Data del 28/09/2006 non Corrispondono Agli Attuali Proprietari.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
Urb.	56	1094	7		A3	2	10,0	239 mq	748,86 €	T - 1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Durante il Sopralluogo, al Piano Terra, la Parte dello Stesso Chiamato Punto Luce, Non Corrisponde a Ciò che è Indicato nella Planimetria Catastale; in Quanto Proprio in Corrispondenza del Punto Luce, in Corrispondenza della Metà dello Stesso, Esiste un Tramezzo che Divide il Punto Luce in Due Parti, Come da Allegato n°3 e 6.2 che si Allega alla Presente CTU.

Un' Area, Scoperta, al Quale si Accede come da Planimetria Catastale da una Porta Interna della Camera che si Trova in Prossimità del Vano Scala Interno, che da Accesso al Primo Piano, Come da Allegato n°3 e 6.2 che si Allega alla Presente CTU.

Quest'Area Presenta Anomalie Manutentive, alla Quale si Consiglia di Considerare l'Eventualità di Svolgere una Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, della Pavimentazione, e sia delle Murature Lateralì, Come da Immagine n°12 e 13 dell'Allegato n°8 che si Allega Alla Presente.

Un'Area, Coperta, al Quale si Accede da Una Porta Interna, dal Corridoio, in Prossimità del Vano Scala Interno, che da Accesso al Primo Piano; In Quest'Area si Evidenzia una Parvenza di Bagno Cieco, Senza Finestre, ne Aspiratori, Come da Immagine n°11 , 12 e 13 dell'Allegato n°8 che si Allega Alla Presente.

Lo Scrivente CTU Evidenzia che, Tale Bagno Andrebbe Demolito, in Quanto lo Strumento Urbanistico del Comune di **** Omissis **** indica la Costruzione di un Bagno senza Concessione o Autorizzazione come Abuso Edilizio; Riportando lo Stato del Punto Luce alla Situazione Indicata in Planimetria Catastale; Tale Demolizione non Implica Lavori Complessi.

Alla Presente Si Allega il Progetto Architettonico Depositato in Sanatoria, In Tale Progetto non è Indicata Tale Modifica, per Cui si Confermano le Suddette Indicazioni, Come da Allegato n°6.2 Allegato alla Presente CTU.

PRECISAZIONI

Per Quanto Riguarda il Punto Luce al Piano Terra, e di Conseguenza il Bagno Abusivo, si Fa Presente che, alla Presente si Allega un Computo Metrico Estimativo Preventivo di Massima per Evidenziare i Costi Eventualmente da Sostenere per la Demolizione del Bagno al Piano Terra; Tale Computo Metrico Estimativo è da Considerarsi Puramente Indicativo, Computo Metrico Estimativo Preventivo di Massima, Allegato al n°11 alla Presente CTU.

PATTI

Il Sottoscritto CTU alla Data della Presente non ha Riscontrato Patti in Essere.

STATO CONSERVATIVO

L'Immobile Oggetto della Presente CTU, al Momento del Sopralluogo, Presenta al Piano Terra uno Stato Conservativo Mediocre, in Quanto Oggetto di Scarsa Manutenzione Ordinaria e Straordinaria Soprattutto Nell'Area Indicata, Come da Immagine n°5, 6, 7, 8, 10, 13, 14, 15 dell'Allegato n°8 che si Allega Alla Presente al n°8.

PARTI COMUNI

L'Immobile Oggetto della Presente CTU non Presenta Parti Comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'Immobile Oggetto della Presente CTU non Presenta Servitù, Censo, e Usi Civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'Immobile Oggetto della presente CTU Presenta nello Specifico il Sotto Indicato Stato di Manutenzione e Qualità:

1. Fondazioni: Buone Caratteristiche Costruttive, non si Evidenziano Anomalie.

2. Esposizione: La Facciata Principale si Espone a Est; L'Area Adibita a Veranda al Piano Primo è Esposta a Ovest.

3. Altezza Interna Utile Media: Piano Terra ml. 2,96 - Piano Primo: ml. 3,09.

4. Strutture verticali: Muratura Portante Ordinaria in Blocchi di Pietra Cantone di Spessore cm. 40,00 cm. e 50,00 cm. al Piano Terra e 50,00 cm. e 25,00 al Primo Piano; Internamente Al Piano Terra si Evidenziano Murature che Necessitano di Manutenzione Ordinaria nella Maggior Parte, Mentre nell' Area Adibita a Punto Luce si Consiglia Anche una Manutenzione Straordinaria, si Evidenziano Alcune Anomalie Statiche Sempre nell' Area Adibita a Punto Luce, Mentre al Primo Piano non si Evidenziano Anomalie Statiche.

5. I Solai: Parte della Struttura in Piano con Spessore di 30,00 cm. Necessitano di Manutenzione Ordinaria nella Maggior Parte, Maggiore Attenzione si Consiglia nell' Area Adibita a Punto Luce.

6. Manto di Copertura: Prettamente Piana, con Manto di Tegole.

Mentre la Parte di Copertura Sovrastante la Cucina Risulta ad una Falda, come da Progetto in Sanatoria Allegato alla Presente CTU.

7. Pareti Esterne ed Interne: Quelle Interne Necessitano di Manutenzione Ordinaria nella Maggior Parte, Mentre nell' Area Adibita a Punto Luce si Consiglia anche una Manutenzione Straordinaria; Mentre Quelle Esterne, Al Piano Terra e in Facciata Principale Necessitano di Manutenzione Ordinaria.

8. Pavimentazione Interna: Al Piano Terra, e al Primo Piano Nell'Area Esterna, la Pavimentazione Necessitata di una Manutenzione Ordinaria.

9. Infissi Esterni ed Interni: Gli Infissi in Generale Necessitano di una Manutenzione Ordinaria, in Alcuni Casi Si Consiglia la Sostituzione dell'Infisso, in Quanto Dopo un Eventuale Manutenzione delle Murature e Pareti Sarà Necessario Sostituire l'Eventuale Infisso Presente.

10. Volte: (Struttura di Copertura di Ambienti Architettonici, Caratterizzata dalla Curvatura, Concava all'Interno, delle Sue Superfici), Nell'Immobile Oggetto della Presente CTU non Sono Presenti Volte.

11. Scale: La Scala Interna che Seve il Piano Primo è Costruita in Blocchi di Pietra Rivestiti di Lastre di Marmo, lo Stesso Dicasi per la Rampa di Scale Esterna da cui si Accede al Primo Piano dall'Esterno Passando dal Piano Terra.

Si Può Avere Accesso Al Piano Primo Sia da Rampe di Scale Interne che da Una Rampa di Scale Esterna che dal Piano Terra Porta Prima ad un Area Esterna che in Planimetria Catastale e in Progetto Allegati alla Presente CTU Vengono Indicate Come Cortile e Veranda; Le Rampe di Scale Interne Si Trovano in Stato di Manutenzione Pressoché Buona, Mentre per la Rampa di Scale Esterna si Consiglia una Manutenzione Sia Ordinaria che Straordinaria.

12. Impianto Elettrico, Idrico, Termico, Altri Impianti: A. L'Impianto Elettrico alla Data del Sopralluogo si Trova in Buone Condizioni; B. L'impianto Idrico alla Data del Sopralluogo si Trova in Buone Condizioni; C. L'Impianto Termico non Esiste, Sono Presenti Alcuni Termoconvettori (Stufe) e un Serbatoio di Gasolio, al Piano Primo che si Occupano di Riscaldare il Piano in Più Punti; D. E' Presente un Impianto per l'ADSL (Internet), e un Impianto Televisivo.

13. Terreno Esclusivo: E' Presente una Zona Esterna Accessibile dal Piano Terra e dal Primo Piano che in Planimetria Catastale e in Progetto in Sanatoria è Indicato come Cortile a cui Occorre una Manutenzione Ordinaria.

14. Posto Auto: Non Esiste Posto Auto Scoperto su Area Condominiale, ma è Possibile Parcheggiare nella Via **** Omissis **** (Area Pubblica).
15. Soffitta, Cantina o Simili: In Progetto in Sanatoria Sono Indicate due Aree del Piano Terra Indicate come Cantine, al Momento del Sopralluogo le Aree sono Presenti, e Utilizzate come Ripostiglio.
16. Dotazioni Condominiali: Nessuna Dotazione Condominiale Presente.
17. Altro: Si Consiglia una Manutenzione Mirata all'Immobile nel Suo Insieme, Come Evidenziato nelle Immagini Allegate alla Presente con Allegato n°8.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'Immobile Oggetto della Presente CTU al Momento del Sopralluogo Risulta Occupato dal Debitore Esecutato Sig. **** Omissis **** Nato a i**** Omissis **** **** Omissis **** **** Omissis **** a**** Omissis **** **** Omissis **** **** Omissis **** e da un Figlio che al Momento del Sopralluogo non è Presente.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/04/1973 al 26/09/1989	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Devoluta per Legge	01/04/1973	41	715
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Sassari	28/04/1973	3293	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/10/1981 al 01/04/1973	**** Omissis ****	Atto Notarile Pubblico di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Maniga Salvatore	05/10/1981	445610	18690
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Sassari	31/10/1911	7290	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/02/2002 al 05/10/1981	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/02/2002	54	1256
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Sassari	30/04/2004	5425	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/09/2006 al 07/02/2002	**** Omissis ****	Atto Notarile Pubblico di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Galletta Maria	28/09/2006	64552	16774
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Sassari	06/10/2006	11072	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/10/2006 al 11/01/2024	**** Omissis ****	Ipoteca Volontaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.ssa Galletta Maria	28/09/2006	64553	16775
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 11/01/2024	**** Omissis ****	Pignoramento Immobiliare			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficiale Giudiziario Sassari	01/12/2003	2504	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Alla Data del Pignoramento **** Omissis **** non Esistono Atti Successivi.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Notarile
 Iscritto a Sassari il 28/09/2006
 Reg. gen. 64553 - Reg. part. 16775
 Quota: 1/1
 Importo: € 150.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Capitale: € 100.000,00
 Rogante: Galletta Maria
 Data: 28/09/2006
 N° repertorio: 64553
 N° raccolta: 16775
 Note: Il Sig.ri **** Omissis **** Nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** Cod. Fisc. **** Omissis **** e

**** Omissis **** Nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** Cod. Fisc. **** Omissis **** Risultano Coniugati in Comunione di Beni.

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Sassari il 11/01/2024
Reg. gen. 2504 - Reg. part. 652
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Nel Comune di **** Omissis **** Al Momento della Presente CTU è in Vigore il Piano Particolareggiato del Centro Storico dal 24/04/2024, e Il PUC (Piano Urbanistico Comunale) dal 03/05/2018.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Si fa Presente la Concessione Edilizia in Sanatoria:

1. Concessione Edilizia in Sanatoria n°128 del 15/12/2006, di cui se ne Allega una Copia al n°5 alla Presente CTU.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Al Momento del Sopralluogo per la Stesura della Presente CTU Esiste Corrispondenza Quasi Totale Tra lo Stato dei Luoghi e il Progetto Presentato con Concessione Edilizia in Sanatoria, come da Allegato n°6.2 che si Allega Alla Presente CTU.

La Totalità della Corrispondenza l'Immobile non la Raggiunge in Quanto al Piano Terra Nell'Area Indicata in Progetto come Punto Luce, al Momento del Sopralluogo è Presente una Divisione di Tale Punto Luce in Due parti Pressoché Identiche, Evidenziata con un Tramezzo che Divide il Punto Luce in due Parti di Cui una Coperta che Rappresenta una Sorta di Bagnetto Privo di Aperture Verso l'Esterno, e una Rimanenza di Punto Luce Dimezzato.

Per Questo Motivo si Evidenzia Tale Anomalia che per l'Ufficio Tecnico del Comune di **** Omissis **** è un Abuso Edilizio non Sanato con la Concessione Edilizia in Sanatoria Esistente, di Cui se ne Allega una Copia alla Presente CTU.

A Tal Proposito lo Scrivente Allega alla Presente un Computo Metrico Estimativo di Massima e Indicativo dei Costi da Sostenere al n°11, in Caso di Demolizione e Ripristino dello Stato Indicato nel Progetto in Sanatoria Depositato in Comune di **** Omissis **** Allegato alla Presente CTU al n°11, e alla Concessione Edilizia in Sanatoria n°128 del 15/12/2006 Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di **** Omissis ****, Allegata alla Presente CTU al n°5.

Tali Costi Come da Computo Metrico Estimativo di Massima Ammontano a €.24.992,18.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Per l'Immobile Oggetto della Presente CTU Sono Previsti Vincoli di Natura Paesaggistica, ma non Oneri Condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Pel l'Immobile Oggetto della Presente CTU non è Necessario Procedere alla Formazione di più Lotti.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sorso (SS) - Via Fontana n°12, edificio Unico, piano T;1
L'Immobile Oggetto della Presente CTU si Trova nel Comune di **** Omissis **** in Provincia di **** Omissis **** in Via **** Omissis ****, nel Centro Storico di **** Omissis ****. Il Fabbricato si Trova alla Fine della Stessa **** Omissis **** che Essendo una Via Chiusa non Presenta Uscita Stradale; la Via Presenta una Fila di Fabbricati Affiancati sul Lato Destro e sul Lato Sinistro che Sono Contigui Tra Loro lungo Tutta la Via **** Omissis ****, Come da Immagine n°1 dell'Allegato n°8 che si Allega alla Presente CTU. Non Si Trovano Parcheggi nelle Immediate Vicinanze, dalla Via **** Omissis **** si Può Accedere da una delle Vie Principali del Centro di **** Omissis ****. Per Poter Avere Possibilità di Soffermarsi, e Accedere ad un Negoziio Qualunque e Necessario Inoltrarsi da Via **** Omissis **** nella **** Omissis **** e Percorrerla da Sinistra dall'Uscita di Via **** Omissis ****.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 56, Part. 1094, Sub. 7, Categoria A3Valore di stima del bene: € 159.180,00

Per Calcolare il Valore dell'Immobile Oggetto della Presente CTU si sono Considerati i Valori Ottenibili

con l'Ausilio dei Coefficienti di Differenziazione, (Numeri Moltiplicatori che Permettono di Correggere le Quotazioni Medie di Mercato per Ottenere il Valore degli Immobili le cui Caratteristiche si Discostano da quelle Tipiche della Media), per Ottenere una Superficie Convenzionale Più Reale Possibile; Successivamente si è Tenuto Conto della Banca dati delle Quotazioni Immobiliari Pubblicati dall'Agenzia delle Entrate Specifici per il 1° Semestre 2024.

Nella Determinazione del Valore Finale del Bene Vengono Indicati gli Oneri di Regularizzazione Urbanistica per la Bonifica.

A Tal Proposito si Stabilisce il prezzo, Considerando i Costi di Abbattimento, in Quanto Trattasi di Immobile Abusivo, per la Parte Relativa alla Costruzione di un Bagno al Piano Terra nell'Area che, da Progetto in Sanatoria, di cui se ne Allega Una Copia.

Il Prezzo Di Massima Eventualmente Sostenibile per il Ripristino, Secondo il Computo Metrico Estimativo di Massima di cui se ne Allega una Copia alla Presente CTU Ammonta a €. 24.992,18.

Valore Totale (Esclusi i Costi di un'Eventuale Bonifica) = €. 159.180,00 - €. 24.992,18 = €. 134.187,82.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Sorso (SS) - Via Fontana n°12, edificio Unico, piano T;1	132,65 mq	1.200,00 €/mq	€ 159.180,00	100,00%	€ 159.180,00
				Valore di stima:	€ 159.180,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Qui di Seguito lo Scrivente Segnala l'Anomalia al Piano Terra, in Particolare nella Parte Nominata Come Punto Luce, (Come da Progetto In Sanatoria Depositato al Comune di **** Omissis ****), di cui se ne Allega una Copia al n°6.2.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Sassari, li 09/03/2025

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato n°2 Agenzia Entrate - Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari 1° Trimestre 2024 CTU (Aggiornamento al 09/03/2025)
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - Allegato n°3 Planimetria Catastale con Superficie Calpestabile e Planimetria Quotata Sorso Foglio 56 Particella 1094 Sub 6 CTU (Aggiornamento al 09/03/2025)
- ✓ N° 3 Altri allegati - Allegato n°3.1 Calcoli Superfici Sorso Foglio 56 Particella 1094 Sub 6 CTU (Aggiornamento al 09/03/2025)
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - Allegato n°3.2 Visura Storica Immobile Sorso Foglio 56 Particella 1094 Sub 6 CTU (Aggiornamento al 09/03/2025)
- ✓ N° 5 Altri allegati - Allegato n°4 Richiesta Accesso Agli Atti e Avvio Procedimento Comune di Sorso dal CTU Geom. Alterio Luigi Lorenzo CTU (Aggiornamento al 09/03/2025)
- ✓ N° 6 Concessione edilizia - Allegato n°4 Richiesta Accesso Agli Atti e Avvio Procedimento Comune di Sorso dal CTU Geom. Alterio Luigi Lorenzo CTU (Aggiornamento al 09/03/2025)
- ✓ N° 7 Tavola del progetto - Allegato n°6 Calcoli Planovolumetrici Fabbricato Urbano Sorso Foglio 56 Particella 1094 Sub 6 CTU (Aggiornamento al 09/03/2025)
- ✓ N° 8 Tavola del progetto - Allegato n°6.1 Relazione Tecnica Progetto in Sanatoria Sorso Foglio 56 Particella 1094 Sub 6 CTU (Aggiornamento al 09/03/2025)
- ✓ N° 9 Tavola del progetto - Allegato n°6.2 Copia Progetto Depositato in Comune di Sorso SS Foglio 56 Particella 1094 Sub 6 CTU (Aggiornamento al 09/03/2025)
- ✓ N° 10 Altri allegati - Allegato n°7 Verbale Sopralluogo e APE Attestazione di Prestazione Energetica Via Fontana 12 Sorso ss CTU (Aggiornamento al 09/03/2025)
- ✓ N° 11 Foto - Allegato n°8 Immagini Immobile Sorso SS Foglio 56 Particella 1094 Sub 6 CTU (Aggiornamento al 09/03/2025)
- ✓ N° 12 Altri allegati - Allegato n°9 Verbale Inizio Operazioni Peritali Immobile Sorso Foglio 56 Particella 1094 Sub 6 CTU (Aggiornamento al 09/03/2025)
- ✓ N° 13 Atto di provenienza - Allegato n°10 Atto Notarile di Compravendita Immobile Sorso Foglio 56 Particella 1094 Sub 6 CTU (Aggiornamento al 09/03/2025)
- ✓ N° 14 Altri allegati - Allegato n°11 Computo Preventivo Lavori di Demolizione Parte Abusiva al Piano Terra CTU (Aggiornamento al 09/03/2025)
- ✓ N° 15 Altri allegati - Allegato n°1 Perizia Immobiliare per la Privacy (Aggiornamento al 09/03/2025)

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Sorso (SS) - Via Fontana n°12, edificio Unico, piano T;1		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 56, Part. 1094, Sub. 7, Categoria A3	Superficie	132,65 mq
Stato conservativo:	L'Immobile Oggetto della Presente CTU, al Momento del Sopralluogo, Presenta al Piano Terra uno Stato Conservativo Mediocre, in Quanto Oggetto di Scarsa Manutenzione Ordinaria e Straordinaria Soprattutto Nell'Area Indicata, Come da Immagine n°5, 6, 7, 8, 10, 13, 14, 15 dell'Allegato n°8 che si Allega Alla Presente al n°8.		
Descrizione:	L'Immobile Oggetto della Presente CTU si Trova nel Comune di **** Omissis **** in Provincia di **** Omissis **** in Via **** Omissis ****, nel Centro Storico di **** Omissis ****. Il Fabbricato si Trova alla Fine della Stessa **** Omissis **** che Essendo una Via Chiusa non Presenta Uscita Stradale; la Via Presenta una Fila di Fabbricati Affiancati sul Lato Destro e sul Lato Sinistro che Sono Contigui Tra Loro lungo Tutta la Via **** Omissis ****, Come da Immagine n°1 dell'Allegato n°8 che si Allega alla Presente CTU. Non Si Trovano Parcheggi nelle Immediate Vicinanze, dalla Via **** Omissis **** si Può Accedere da una delle Vie Principali del Centro di **** Omissis ****. Per Poter Avere Possibilità di Soffermarsi, e Accedere ad un Negozi Qualunque e Necessario Inoltrarsi da Via **** Omissis **** nella **** Omissis **** e Percorrerla da Sinistra dall'Uscita di Via **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'Immobile Oggetto della Presente CTU al Momento del Sopralluogo Risulta Occupato dal Debitore Esecutato Sig. **** Omissis **** Nato a **** Omissis **** **** Omissis **** **** **** Omissis **** **** Omissis **** Sassari**** Omissis **** **** Omissis **** e da un Figlio che al Momento del Sopralluogo non è Presente.		

**Planimetria Catastale con Superficie Calpestabile
e
Planimetria Quotata Sorso Foglio 56 Particella 1094 Sub 6**

RGN: 149/2023

Al CTU: Geom. Alterio Luigi Lorenzo

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/11/2024 - Comune di SORSO(1863) - < Foglio 56 - Particella 1094 - Subalterno 6 > 10 metri
VIA FONTANA n. 12 Piano T - 1

MODULARIO
P. - Gr. S. T. - 216



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. R (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

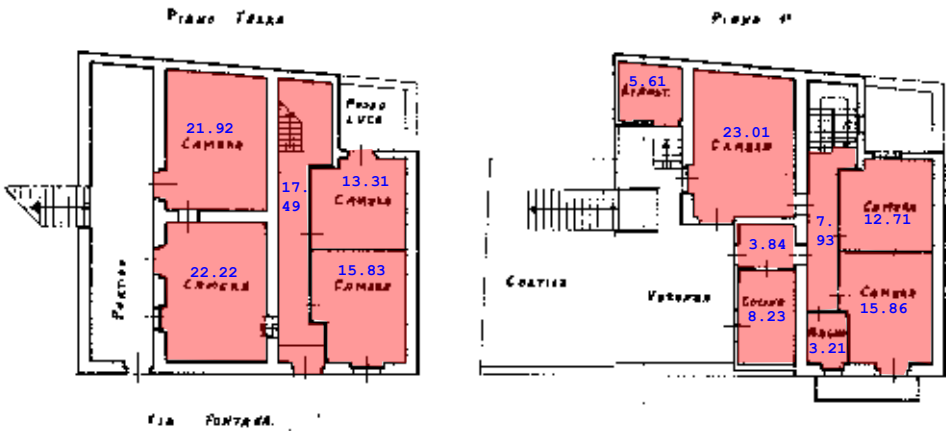
Lire
50

(N. UNI 2874-28048 IS 5/1982 1235, 2. 872)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SORSO Via FONTANA R. 12

Ditta PIRELLA SANDRO - PAULINO - VALERIO - AUGUSTO - FRANCESCO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Municipale di SASSARI



ORIENTAMENTO



Scala di 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PRIV. N°

655/1

54

543/177-2044

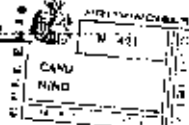
- 17

Compilata dal GEOM. NINO CANU
(Titolare, redatto e approvato dal tecnico)

Inscritta all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di SASSARI

DATA 24 46670 1981

Firma: Nino



Calcoli Superfici Sorso Foglio 56 Particella 1094 Sub 6

RGN: 149/2023

Al CTU: geom. Alterio Luigi Lorenzo

Cliente :



Visura Storica Immobile Sorso Foglio 56 Particella 1094 Sub 6

RGN: 149/2023

Al CTU: Geom. Alterio Luigi Lorenzo

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/11/2024

Dati identificativi: Comune di **SORSO (I863) (SS)**

Foglio **56** Particella **1094** Subalterno **6**

Busta mod.58: **1443**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SORSO (I863) (SS)**

Foglio **56** Particella **1094**

Classamento:

Rendita: **Euro 748,86**

Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **10 vani**

Foglio **56** Particella **1094** Subalterno **6**

Indirizzo: VIA FONTANA n. 12 Piano T - 1

Dati di superficie: Totale: **239 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **222 m²**

Annotazione di immobile: Immobile predecessore mappale 171 sub 8 non soppresso erroneamente con la VARIAZIONE del 25/08/1981 in atti dal 02/07/1992 FRAZIONAMENTO - AMPLIAMENTO (n. 465.1/1981).

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con



2.

nata a

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con

> Dati identificativi

 dal 25/08/1981 al 23/07/2009

Immobile predecessore

Comune di **SORSO (I863) (SS)**

Foglio **54** Particella **177** Subalterno **7**

Foglio **54** Particella **1543**

Foglio **54** Particella **2047**

VARIAZIONE del 25/08/1981 in atti dal 02/07/1992 FRAZIONAMENTO - AMPLIAMENTO (n. 465.1/1981)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **SORSO (I863) (SS)**

Foglio **54** Particella **177** Subalterno **1**

Foglio **54** Particella **177** Subalterno **1**

Foglio 54 Particella 181
Foglio 54 Particella 1543

Annotazioni: riferito alla scheda n. 465e/81

 **dal 23/07/2009**
Immobile attuale
Comune di **SORSO (I863) (SS)**
Foglio **56** Particella **1094** Subalterno **6**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 23/07/2009 Pratica n. SS0214896 in atti
dal 23/07/2009 (n. 25398.1/2009)

> Indirizzo

 **dal 25/08/1981 al 23/07/2009**
Immobile predecessore
Comune di **SORSO (I863) (SS)**
Foglio **54** Particella **177** Subalterno **7**
Foglio **54** Particella **1543**
Foglio **54** Particella **2047**
VIA FONTANA n. 12 Piano T - 1
Partita: **389**
Busta mod.58: **1443**

VARIAZIONE del 25/08/1981 in atti dal 02/07/1992
FRAZIONAMENTO - AMPLIAMENTO (n. 465.1/1981)

Annotazioni: riferito alla scheda n. 465e/81

 **dal 23/07/2009**
Immobile attuale
Comune di **SORSO (I863) (SS)**
Foglio **56** Particella **1094** Subalterno **6**
VIA FONTANA n. 12 Piano T - 1
Busta mod.58: **1443**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 23/07/2009 Pratica n. SS0214896 in atti
dal 23/07/2009 (n. 25398.1/2009)

> Dati di classamento

 **dal 25/08/1981 al 27/05/1999**
Immobile predecessore
Comune di **SORSO (I863) (SS)**
Foglio **54** Particella **177** Subalterno **7**
Foglio **54** Particella **1543**
Foglio **54** Particella **2047**
Partita: **389**
Busta mod.58: **1443**

VARIAZIONE del 25/08/1981 in atti dal 02/07/1992
FRAZIONAMENTO - AMPLIAMENTO (n. 465.1/1981)

Annotazioni: riferito alla scheda n. 465e/81

 **dal 27/05/1999 al 23/07/2009**
Immobile predecessore
Comune di **SORSO (I863) (SS)**
Foglio **54** Particella **177** Subalterno **7**
Foglio **54** Particella **1543**
Foglio **54** Particella **2047**

CLASSAMENTO del 27/05/1999 in atti dal 27/05/1999
(n. 2604B.1/1999)

Annotazioni: riferito alla scheda n. 465e/81

Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **05/11/2024**
Ora: **11:22:50**
Numero Pratica: **T151269/2024**
Pag: **3 - Segue**

Rendita: **Euro 748,86**
Rendita: **Lire 1.450.000**
Categoria **A/3^o**, Classe **2**, Consistenza **10,0 vani**
Partita: **389**
Busta mod.58: **1443**

 **dal 23/07/2009**

Immobile attuale

Comune di **SORSO (I863) (SS)**

Foglio **56** Particella **1094** Subalterno **6**

Rendita: **Euro 748,86**

Categoria **A/3^o**, Classe **2**, Consistenza **10,0 vani**

Busta mod.58: **1443**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 23/07/2009 Pratica n. SS0214896 in atti
dal 23/07/2009 (n. 25398.1/2009)

> Dati di superficie

 **dal 09/11/2015**

Immobile attuale

Comune di **SORSO (I863) (SS)**

Foglio **56** Particella **1094** Subalterno **6**

Totale: **239 m²**

Totale escluse aree scoperte : **222 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
25/08/1981, prot. n. 000000465

> Altre variazioni

 **dal 28/11/2023**

Immobile attuale

Comune di **SORSO (I863) (SS)**

Foglio **56** Particella **1094** Subalterno **6**

Busta mod.58: **1443**

VARIAZIONE del 28/11/2023 Pratica n. SS0089115 in
atti dal 28/11/2023 inserimento annotazione (n.
89115.1/2023)

Annotazioni: variazione su istanza di parte del
28/11/2023 acquisita agli atti al prot. n. ss0089106 del
2023

Annotazione di immobile: immobile predecessore
mappale 171 sub 8 non soppresso erroneamente con
la variazione del 25/08/1981 in atti dal 02/07/1992fraz-
ionamento - ampliamento (n. 465.1/1981).

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile redecessore - Comune di **SORSO (I863)(SS)** Foglio **54** Particella **177** Sub. **7**

1. VARIAZIONE del 25/08/1981 in atti dal 02/07/1992
FRAZIONAMENTO - AMPLIAMENTO (n. 465.1/1981)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE del 13/09/2001 Re istrazione Volume 1256

Passaggi intermedi da esaminare o a
presen a a con Modello Unico n. 11072/2006 Reparto
PI di SASSARI in atti dal 09/10/2006

3. Atto del 28/09/2006 Pubblico ufficiale GALLETTA
MARIA Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 64552 -
ENDITA ***- AL SIGNOR
'IMMOBILE STESSO ERA PERVENUTO IN
VIRTU' DI

(DENUNCIA REGISTRATA
PRESSO L'UFFICIO DEL REGISTRO DI SASSARI AL
N.41 VOL.715 E QUIVI TRASCRITTA IN DATA 28
APRILE 1973 ALLA CASELLA 4017 ARTICOLO 3293);
SUCCESSIVO ATTO DI DIVISIONE A ROGITO DOTT.
SALVATORE MANIGA GIA' NOTAIO IN SASSARI IN
DATA 5 OTTOBRE 1981 REP.445610/18690,
TRASCRITTO A SASSARI IL 13 OTTOBRE Nota
presentata con Modello Unico n. 11072.1/2006 Reparto
PI di SASSARI in atti dal 09/10/2006

 dal 28/09/2006 al 23/07/2009
Diritto di: Pro

ORSO (I863)(SS) Foglio 56 Particella 1094 Sub. 6

4. Atto del 28/09/2006 Pubblico ufficiale GALLETTA
MARIA Sede SASSARI SS Re ertorio n. 64552 -
COMPRAVENDITA ***
MOBILE STESSO ERA PERVENUTO IN

N.41 VOL.715 E QUIVI TRASCRITTA IN DATA 28
APRILE 1973 ALLA CASELLA 4017 ARTICOLO 3293);
SUCCESSIVO ATTO DI DIVISIONE A ROGITO DOTT.
SALVATORE MANIGA GIA' NOTAIO IN SASSARI IN
DATA 5 OTTOBRE 1981 REP.445610/18690,
TRASCRITTO A SASSARI IL 13 OTTOBRE Nota
presentata con Modello Unico n. 11072.1/2006 Reparto
PI di SASSARI in atti dal 09/10/2006

**Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

SORSO (I863) (SS)
Foglio **54** Particella **2047**
Foglio **54** Particella **1543**
Foglio **54** Particella **177** Subalterno **7**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico

**Concessione Edilizia in Sanatoria
Immobile Sorso Foglio 56 Particella 1094 Sub 6**

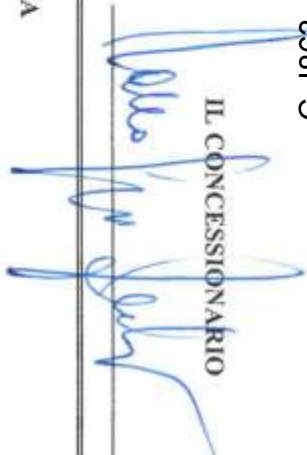
RGN: 149/2023

Al CTU: Geom. Alterio Luigi Lorenzo

Visto, per accettazione e ricevuta della presente concessione

SORSO, li 18 GEN 2007

RELAZIONE DI NOTIFICA

IL CONCESSIONARIO


PUBBLICAZIONE ALL'ALBO

La presente concessione è stata messa in pubblicazione dal _____ al _____ regi-
strata al n° _____ R.P.

PROROGA DEI TERMINI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista la domanda di _____ in
data _____ prot. n° _____ ;

- Ritenute valide le motivazioni che hanno ritardato l'esecuzione dei lavori previsti nella presente concessione;

- Visto l'art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380,

CONCEDE

la proroga del termine di validità della presente concessione, al fine di consentire l'ultimazione dei lavori, per un periodo di
_____ a partire dal _____

SORSO, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VOLTURA DELLA CONCESSIONE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista la richiesta di _____ in
data _____ prot. n° _____, tendente ad ottenere il trasferimento della titolarità della presente concessione,

con allegata documentazione comprovante l'avvenuta acquisizione del titolo ad edificare;

- Visto l'art. 11 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380,

TRASFERISCE IL TITOLO DELLA PRESENTE CONCESSIONE A

(generalità del concessionario)

(codice fiscale)

SORSO, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Pratica Edilizia n° 155 anno 2006



COMUNE DI SORSO
Provincia di Sassari

marca da bollo

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n° 128 del 15 DIC 2006

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

VISTA la domanda in data 25/05/2006 protocollo n° 7595 presentata dalla Sig.ra _____ per ottenere il rilas-
scio di concessione edilizia in sanatoria, ai sensi dell'art. 16 L.R. 23/85 e D.P.R. 380/2001 del T.U. relativa al fabbricato di civile
abitazione in Via Orto Fontana n° 12

VISTO che la richiedente ha titolo alla concessione in qualità di **proprietaria** come risulta da dichiarazione di successione;

VISTI i pareri:

- della Azienda Sanitaria Locale di Sassari n° 1 in data 06/07/06;

- dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 28/09/06;

PRESO ATTO che la Commissione Edilizia Comunale ha espresso parere favorevole nella seduta del 28/09/06;

VISTO in data _____ prot. U.T.U. _____ ;

VISTO lo strumento urbanistico comunale vigente;

VISTI i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. n° 380/2001);

VISTE le leggi regionali 11 ottobre 1985 n° 23, 22 dicembre 1989 n° 45 e successive modifiche e integrazioni;

_____ ;

VISTO che, agli effetti del contributo di concessione di cui all'art. 16 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. n° 380/2001)

a) il contributo riferito agli oneri di urbanizzazione i-ii di €. 187,57;

b) il contributo riferito al costo di costruzione di €. 181,79;
(determinato in via provvisoria salvo congruimento ai sensi dell'art. 16, comma 9, del D.P.R. n° 380/2001);

IMPORTO VERSATO A SALDO DI €. 369,36 AFFERENTE GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE I-II ED IL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE, MEDIANTE C.C.P. N° 12527073 INTESTATO AL COMUNE DI SORSO, IN DATA 30/11/2006 N° 100;

RLASCIA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA A

GURASCHI LUISELLA

C.F. GRS LLL 44D47 Z100H

relativa al fabbricato con destinazione residenziale in Via Orto Fontana n° 12 catasto urbano foglio 54 mappale/i n° 177 sub 7, 1543 e 2047 quali risultano dal progetto redatto dal Geom. Zucchi Mario Giorgio C.F. ZCCMGR56L191452Q composto di n° 4 tavole che, visitate, si allegano alla presente concessione come parte integrante.

~~I lavori dovranno essere iniziati entro 1 anno dalla data di rilascio della presente ed ultimati entro 3 anni dalla data di inizio dei lavori.~~

I lavori stessi dovranno essere eseguiti nel rispetto del progetto e delle destinazioni d'uso approvate nonché con osservanza delle leggi e regolamenti e prescrizioni di seguito riportate.

Avvertenze e prescrizioni

La presente concessione è rilasciata fatti salvi i diritti di terzi.

Il concessionario, il direttore dei lavori e il costruttore sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, devono adottare tutti quei mezzi ed accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dall'esecuzione delle opere. Essi sono responsabili d'ogni inosservanza sia delle norme generali di leggi e regolamenti che delle modalità d'esecuzione della concessione.

Il titolare della concessione non può comunque dare inizio ai lavori se non abbia prima comunicato al responsabile del Servizio il nominativo, la qualifica e l'indirizzo del direttore dei lavori, del costruttore ed eventualmente del tecnico dell'impresa, e tale comunicazione non sia stata confermata dalla firma di questo ultimo, e non abbia provveduto all'adempimento di cui all'art. 8 della legge 5.11.1971 n° 1086 e successive modifiche ed integrazioni.

Ogni variazione successiva deve essere cominciata dagli interessati al responsabile del Servizio entro 8 giorni.

Il titolare della concessione e il direttore dei lavori devono comunicare la data d'effettivo inizio dei lavori entro 5 giorni dall'effettivo inizio.

Il direttore dei lavori ed il concessionario, deve comunicare la fine dei lavori ad ultimazione avvenuta degli stessi, nel caso di mancata ultimazione dei lavori nel termine prescritto, salvo il caso di proroga consentita dalle vigenti disposizioni, dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata, ed il concessionario deve chiedere al comune la visita definitiva per il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella delle dimensioni di cm 40x60, chiaramente leggibile, in cui siano indicati: 1) cognome e nome del proprietario committente ed eventualmente dell'Amministrazione pubblica interessata ai lavori. 2) cognome, nome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori e del calcolatore delle opere in cemento armato. 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori ed eventualmente indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta. 4) nome, cognome e qualifica dall'assistente. 5) estremi della concessione con la data del rilascio. 6) data dell'inizio dei lavori ufficialmente comunicata.

Ogni cantiere è soggetto alle norme ENPI.

In particolare i cantieri devono essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi.

I cantieri devono essere cintati e mantenuti liberi da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori.

Le recinzioni devono essere decorose e dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, manutene accese, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serratura o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

La concessione edilizia, o copia di essa, unitamente all'esemplare dei disegni visitati dall'ufficio tecnico comunale dovrà sempre trovarsi nel cantiere dei lavori per essere esibita in ogni circostanza all'Autorità Comunale o ai suoi funzionari agenti incaricati.

Per quanto non contenuto nelle presenti avvertenze si rimanda alle prescrizioni del vigente R.E.

Prescrizioni speciali:

SORSO, li 15 DIC 2006

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott. Ing. Marco Depero



**Calcoli Piano Volumetrici Fabbricato Urbano Sorso
Foglio 56 Particella 1094 Sub 6**

RGN: 149/2023

Il CTU: geom. Alterio Luigi Lorenzo

COMUNE DI SORSO
UFFICIO TECNICO

Progetto allegato alla domanda prot. n. **7595**
del **25.5.06** - Pratica Edilizia n. **155**
Esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta
del **28 SET 2006** - **PARERE FAVOREVOLE**

Sorso, **15 DIC 2006**
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA
Ing. **MARCO DELL'USO**



COMUNE DI SORSO PROVINCIA DI SASSARI

STUDIO TECNICO GEOM. MARIO GIORGIO ZUCCHI
Corso V. Emanuele n. 64 - Sorso (SS) - tel. 079.350843

Richiedente:

Ubicazione **Via Fontana n.12**

Dati catasto Fabbricati: foglio **54** Mappale/Sub **177-1543-2047**

Oggetto: **ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' DI UN FABBRICATO URBANO**

Elaborati: **Calcoli Planovolumetrici.**

Tavola: **SCALA 1/200**

B

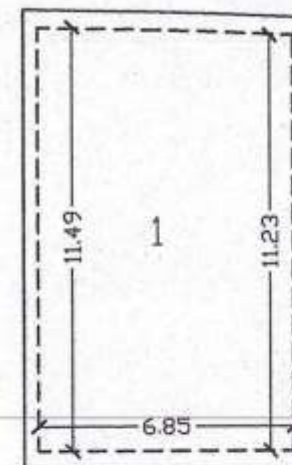
IL PROPRIETARIO

Isidoro Guano

IL TECNICO

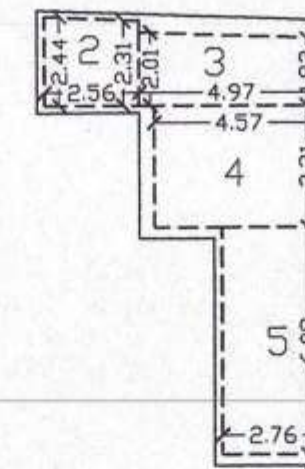


Calcoli PianoVolumetrici Porzione preesistente



Piano Terra

Piano Terra
1 = $((11.49 + 11.23) \times 6.85) / 2 = 77.82 \text{ mq} \times \text{hm } 2.72\text{m} = \text{mc. } 211.67$



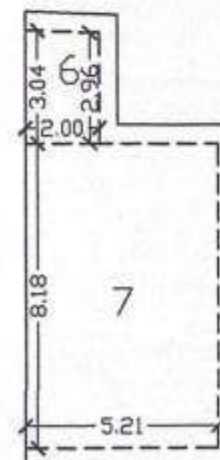
Piano Terra

Piano Primo
2 = $((2.44 + 2.31) \times 2.56) / 2 = 6.08 \text{ mq} \times \text{Hm } 2.05\text{m} = \text{mc. } 12.46$
3 = $((2.01 + 1.82) \times 4.97) / 2 = 9.52 \text{ mq} \times \text{Hm } 3.03\text{m} = \text{mc. } 28.85$
4 = $3.31 \times 4.57 = 15.13 \text{ mq} \times \text{Hm } 3.03\text{m} = \text{mc. } 45.84$
5 = $6.09 \times 2.76 = 16.81 \text{ mq} \times \text{Hm } 3.03\text{m} = \text{mc. } 50.93$
Totale 2, 3, 4, 5 = $47.54 \text{ mq} = \text{mc. } 138.08$

Riepilogo
Sc utile = 125.36 mq.
V utile = 349.75 mc.

Superfici
Su = 21.75 mq
Snr = 106.97 mq
Sc = 85.93 mq

Calcoli PianoVolumetrici Porzione Assentita



6 = $((3.04 + 2.96) \times 2.00) / 2 = 9.00 \text{ mq} \times \text{Hm } 7.20\text{m} = \text{mc. } 64.80$
7 = $8.18 \times 5.21 = 42.62 \text{ mq} \times \text{Hm } 7.20\text{m} = \text{mc. } 306.86$
Totale 6, 7 = $51.62 \text{ mq.} = \text{mc. } 371.66$

Superfici
Su = 82.24 mq
Snr = 4.30 mq
Sc = 84.82 mq

Calcoli Complessivi Porzione Preesistente e Porzione assentita

Sc (utile) = $125.36\text{mq} + 51.62\text{mq} = 176.98 \text{ mq}$
V (utile) = $349.75\text{mc} + 371.66\text{mc} = 721.41 \text{ mc}$

Su = 103.99 mq
Snr = 111.27 mq
Sc = 170.75 mq

**Relazione Tecnica Progetto in Sanatoria Sorso
Foglio 56 Particella 1094 Sub 6**

RGN: 149/2023

Al CTU: Geom. Alterio Luigi Lorenzo

COMUNE DI SORSO

UFFICIO TECNICO

Progetto allegato alla domanda prot. n. 7595
del 25.5.06 - Pratica Edilizia n. 155
Esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta
del 28 SET. 2006 - **PARERE FAVOREVOLE**

Sorso,

15 DIC 2006

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

Ing. MARCO DELRIO

**COMUNE DI SORSO****PROVINCIA DI SASSARI****STUDIO TECNICO GEOM. MARIO GIORGIO ZUCCHI**

Corso V. Emanuele n. 64 - Sorso (SS) - tel. 079.350843

Richiedente:

Ubicazione **Via Fontana n.12**Dati catasto Fabbricati: foglio **54** Mappale/Sub **177-1543-2047**Oggetto: **ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' DI UN FABBRICATO URBANO**

Elaborati: **RELAZIONE TECNICA (Generalità - Descrizione dell'immobile - Destinazione dell'opera e conformità agli strumenti urbanistici - Idoneità statica - Dichiarazione ai sensi L. 122/89 - Rapporti Illuminotecnici) - RELAZIONE SULLE BARRIERE ARCHITETTONICHE - STRALCIO P.P. (Profili, tabelle) - VISURE ED ESTRATTO MAPPA CATASTALE - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.**

Tavola:

SCALA 1/ -

C

IL PROPRIETARIO

Giulia Guana

IL TECNICO



RELAZIONE TECNICA

Con le indicazioni sull'idoneità statica e sulla conformità dell'opera agli strumenti urbanistici.

Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' DI UN FABBRICATO URBANO
Richiedente:

GENERALITA'

Oggetto della presente è la richiesta di accertamento di conformità per il fabbricato situato nel Comune di Sorso in via Orto Fontana n.12.

L'immobile è contraddistinto in catasto al foglio 54 mappale 177-1543-2047, e ricade in zona "B" del vigente PUC del Comune di Sorso.

Autorizzazioni precedenti:

- Pratica edilizia in data n. 175/1966 (porzione Nord);
- Porzione esistente anteriormente al 1966 (porzione Sud).

I dati catastali delle due unità sono:

- Fg. 54 mapp. 1777 sub 7 cat.A/3 2^cl 10 vani Via Fontana,12 T-1-
1543
2047

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E GENERALITA'

La modifica principale realizzata al fabbricato edificato con la P.E. sopraccitata, consiste nella ristrutturazione per fusione dello stesso con il fabbricato edificato precedentemente alla suddetta pratica edilizia, eseguita mediante la realizzazione di un'apertura al piano terra e due al primo piano. In oltre vi è difformità tra la lunghezza del terrazzino previsto nel progetto (quindi previsto nella porzione assentita con P.E.) ed il terrazzino effettivamente realizzato.

DESTINAZIONE DELL'OPERA IN SANATORIA E CONFORMITA' AGLI STRUMENTI URBANISTICI

L'unità immobiliare derivata è destinata ad abitazione.

Sulla base di quanto sopra specificato l'intervento realizzato, oggetto di sanatoria, è da considerarsi conforme sia agli strumenti urbanistici vigenti sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda.



IDONEITA' STATICA

La struttura portante del fabbricato è stata realizzata in muratura ordinaria di blocchi di pietra cantone di spessore variabile tra ca. 50 e 40 cm al piano terra e 50 – 25 al primo piano.

All'esito della presente, sulla base dei sopralluoghi eseguiti, delle testimonianze raccolte e delle valutazioni del caso, nonché di quanto è stato possibile accertare, considerate le buone caratteristiche costruttive del fabbricato e l'assenza di lesioni staticamente rilevanti, il sottoscritto certifica l'idoneità statica dell'opera in sanatoria.

SUPERFICI DA DESTINARE A PARCHEGGI AI SENSI DELLA L. 122/89

L'art. 41-sexies della L. 1150/42 (legge urbanistica), come modificato dall'articolo 2 della legge n. 122 del 1989, non è applicabile all'intervento in argomento poiché tale articolo fa esplicito riferimento ai soli interventi relativi a nuove costruzioni.

Per tale motivo, considerata anche la natura ed il periodo di realizzazione dell'opera in argomento, tale normativa non è applicabile all'intervento in sanatoria.

RAPPORTI ILLUMINOTECNICI

I rapporti illuminotecnici, dei vani abitabili del fabbricato assentito e di quello preesistente rispondono ai requisiti previsti dal vigente Regolamento Edilizio.

Si riporta di seguito la tabella riepilogativa dei rapporti illuminotecnici dei soli vani abitabili:

Piano	Ambiente	Su (mq)	Superficie di illuminazione prevista (mq)	Superficie di illuminazione esistente (mq)
Terra	Camera 1	16,00	2,00	2,00
Terra	Camera 2	13,10	1,64	2,00
Primo	Camera 3	16,39	2,05	2,76
Primo	Camera 4	13,10	1,64	1,86
Primo	Bagno	3,64	0,46	1,86
Primo	Camera 5	21,25	2,66	4,50
Primo	Cucina	8,66	1,08	1,08

Si allega:

- Stralcio P.P. (Profili, Tabelle);
- Visura ed Estratto della Planimetria Catastale;
- Documentazione Fotografica.

Sorso li, 23 maggio 2006



Il tecnico
(geom. Mario Giorgio ZUCCHI)

Verifica e certificazione

PRESCRIZIONI TECNICHE RELATIVE ALL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

OGGETTO: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' DI UN FABBRICATO URBANO

Richiedente:

GENERALITA'

L'edificio in argomento è classificato, in base al D.M. N. 236 del 14.6.89, come edificio residenziale, privo di parti comuni, per cui è prescritta unicamente la verifica del requisito dell'adattabilità dell'opera.

Tale requisito è verificato in quanto, con l'esecuzione differita nel tempo, di lavori di modesta entità, e a costi contenuti, che non modificano né la struttura portante né la rete degli impianti comuni, verrebbe garantito il soddisfacimento dei requisiti previsti dalle norme vigenti.

Gli spazi esterni saranno immediatamente accessibili (vie pubbliche) poiché il percorso verso il fabbricato è agilmente fruibile anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali.

VERIFICA ADATTABILITA'

Con il requisito dell'adattabilità degli ambienti, in termini di esecuzione differita nel tempo di lavori di modesta entità a costi contenuti che non modificano né la struttura portante né la rete degli impianti comuni, verrà garantito il soddisfacimento dei requisiti previsti dalle norme vigenti.

I criteri costruttivi previsti per il rispetto del requisito dell'adattabilità, conformi alle vigenti leggi riguarderanno i servizi igienici, i percorsi orizzontali e corridoi, le rampe, l'impianto servoscala, installabile lungo la scala interna, per il collegamento dal P.T. ai piani superiori.

Nel particolare gli ambienti ed i componenti avranno le seguenti caratteristiche:

- 1) Porte e infissi esterni: le porte di accesso interne ed esterne saranno facilmente manovrabili, il vano porta e gli spazi antistanti o retrostanti devono essere complanari o presentare dislivelli contenuti tali da non ostacolare il transito di una persona su sedia a ruote ovvero saranno assenti discontinuità o gradini superiori a 2,5 cm.; avranno luce netta minima di 80 cm. Per le porte di accesso all'U.I.U. e cm. 75 per le altre porte; le maniglie saranno a cm. 90 dal piano di calpestio per le porte interne e cm. 115 per quelle esterne; le ante mobili delle porte saranno usate esercitando pressioni non superiori a 8 kg.
- 2) Pavimenti: saranno complanari senza dislivelli, del tipo antidrucciolo ove prescritto; gli eventuali dislivelli non saranno superiori a cm. 2,5; i dislivelli saranno segnalati con variazioni cromatiche e gli spigoli delle eventuali soglie verranno arrotondati; in caso di dislivelli superiori questi verranno raccordati con rampe di pendenza adeguata o secondo prescrizioni relative al punto 8.1.13 ovvero mediante servoscale o piattaforme elevatrici; gli elementi costituenti la pavimentazione saranno collegati con giunti di spessore non superiore a 5 mm. Stilati con materiali durevoli, in piano o con eventuali risalti non superiori a 2mm.
- 3) Arredi fissi: le cassette per la posta verranno collocate ad altezze pari a 140 cm.
- 4) Terminali degli impianti: Pulsanti, interruttori, prese di corrente, valvole di manovra di impianti di condizionamento, citofoni e simili, saranno in posizione facilmente raggiungibile

ed individuabile ad un'altezza da terra compresa tra 40 e 140 cm. E comunque rispettosi del punto 8.1.5.

- 5) Servizi igienici: il servizio igienico si intende accessibile se è consentito il raggiungimento di una tazza wc. E di un lavabo da parte di persone con ridotte capacità motorie, ovvero la possibilità di arrivare in prossimità anche senza l'accostamento laterale per il wc e frontale per il lavabo; le dimensioni dei locali adibiti a servizi igienici sono pertanto tali da consentire la futura adattabilità mediante, p.es., l'eliminazione del bidet e la sostituzione della vasca con una doccia a pavimento per consentire ad un disabile su sedia a ruote l'utilizzo degli stessi e il rispetto degli spazi di manovra. In particolare gli interventi dovranno essere conformi al punto 8.1.6 della legge e garantire l'accostamento laterale alla tazza wc, bidet, vasca, doccia, lavatrice e l'accostamento frontale al lavabo, ovvero rispettati i seguenti minimi dimensionali:
- 100 cm. Dall'asse del sanitario wc, bidet per l'accostamento laterale
 - 40 cm. Dalla parete laterale all'asse del sanitario, il bordo anteriore del sanitario a 75 cm dalla parete posteriore e 45 cm dal piano di calpestio;
 - 140 cm lungo la vasca e 80 cm di profondità per garantire l'accostamento laterale;
 - 80 cm dal bordo anteriore del lavabo;
 - i lavabi avranno piano superiore a 80 cm dal piano di calpestio, saranno privi di colonna e i sifoni saranno accostati o incassati a mur;
 - la doccia a pavimento con sedile ribaltabile e doccia a telefono.
- 6) Balconi e terrazza: il parapetto sarà alto almeto 100 cm e sarà in attraversabile da una sfera di 10 cm di dm.; sarà previsto uno spazio di manovra minimo come prescritto al p. 8.0.2, che nei balconi in cui dovesse rendersi necessario sarà ottenuto tramite piccoli lavori che non precludono la stabilità del fabbricato e degli impianti.
- 7) Percorsi orizzontali e corridoi: tutti i percorsi hanno larghezza nettamente superiore a cm 100 e rispettano i requisiti dimensionali stabiliti al punto 9.1.1 delle norme.
- 8) Rampe: avranno larghezza minima di cm. 90 con pendenza non superiore all'8% e qualora fosse presente un parapetto laterale non pieno, la rampa dovrà avere un cordolo di almeno 10 cm. Di altezza.
- 9) Impianto servoscala: l'installazione di un'eventuale impianto di servoscala in conformità al punto 8.1.13 delle norme come intervento di adeguamento per garantire l'accesso al piano inferiore ed il superamento di dislivelli all'interno da parte di persona su sedia a ruote.
- 10) Spazi esterni: il percorso pedonale avrà larghezza maggiore di cm. 90 per collegare l'ingresso al posto macchina; tale percorso sarà piano o con pendenza max del 5% con allargamenti di cm 150x150 ogni 10ml di sviluppo lineare. Qualsiasi cambio di dimensione rispetto al percorso rettilineo avverrà in piano e in caso di svolte ortogonali rispetto alla marcia, la zona interessata alla svolta per almeno mt. 1,70 su ciascun vertice più esterno risulterà in piano e priva di qualsiasi interruzione. Il dislivello massimo tra percorso pedonale e la zona carrabile sarà di 2,5 cm., tutto il percorso sarà libero da ostacoli di qualsiasi genere per un'altezza minima di 2,10 mt. dal calpestio. La pavimentazione sarà antisdrucciolevole. I grigliati eventualmente utilizzati nei calpestii devono avere maglie con vuoti tali da non costituire ostacolo o pericolo rispetto a ruote o bastoni di sostegno o simili. Il parcheggio dovrà avere larghezza non inferiore a 3,20 mt..

Alla luce di quanto esposto si dichiara la conformità del progetto alle disposizioni della legge n. 109/89 ed al D.M. n. 236 del 14.6.89 relativamente alla visitabilità ed adattabilità come precedentemente specificato

Sorso

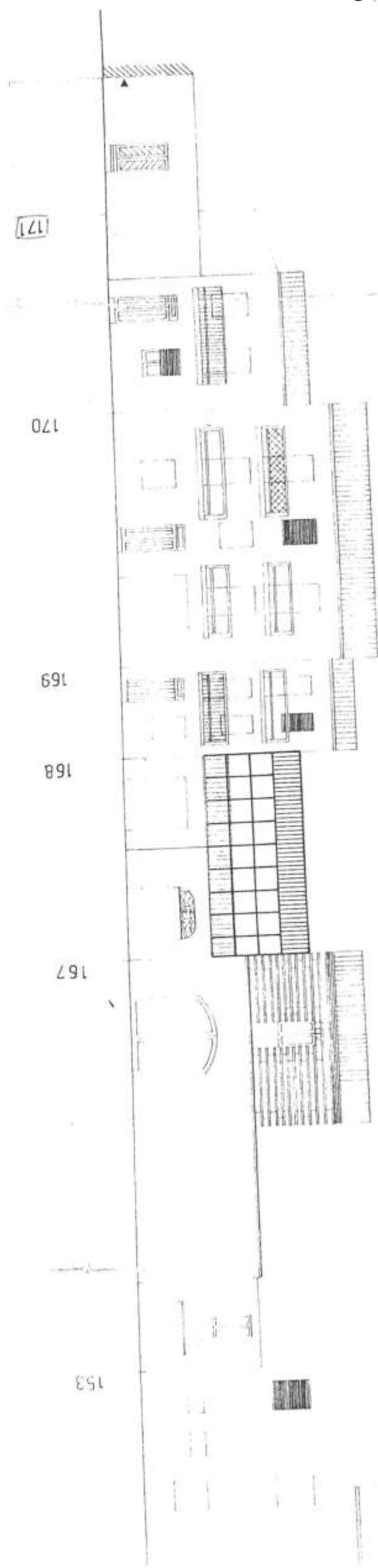
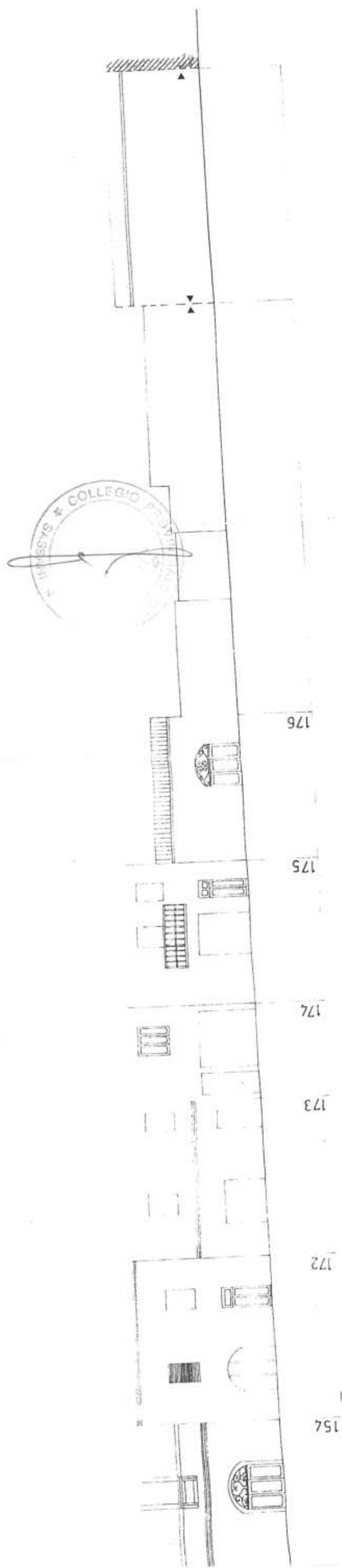
23 maggio 2006



Il Tecnico
(Geom. Mario Giorgio ZUCCHI)

UNITA' n°	RIF. CATASTALE	INTERVENTI AMMESSI	ELEMENTI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI			VOLUME (mc.)			M. MAX
			DA CONSERVARE O RIPRISTINARE	DA ELIMINARE	DA SOSTITUIRE	ESISTENTE	INCREMENTO	TOTALE	
VIA ORTO FONTANA (SETTORE 1)	167	190 I ₁ I ₂ I ₃ I ₄	3 8 9 17			783	-	783	esistente
	168	1545 I ₁ I ₂ I ₄ I ₅ I ₆ I ₇ I ₈	3 39		36	225	159	384	
	169	1750 I ₁ I ₂ I ₄	14	19 33		312	-	312	esistente
	170	1554 I ₁ I ₂ I ₄	14	33	29 36	1332	-	1332	esistente
	171	1543 I ₁ I ₂ I ₄	14	33	29	516	-	516	esistente
	172	1107 I ₁ I ₂ I ₃ I ₄	3 9 14	19 33		517	-	517	esistente
	173	1106 P I ₁ I ₂ I ₄	8 15			1331	-	1331	esistente
	174	1106 P I ₁ I ₂ I ₄			35 36	1190	-	1190	esistente
	175	1546 P I ₁ I ₂ I ₄	I ₉ 14		36	909	200	1109	esistente
	176	1546 P I ₁ I ₂ I ₇	3			292	-	292	esistente
TOTALE						7407	359	8675	





C_1863 - - 1 - 2025-02-12 - 0005099

Data: 23/05/2006 - Ora: 11.13.29

Visura n.: 539444 Pag: 1 Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/05/2006

Dati della richiesta	Comune di SORSO (Codice: 1863) Provincia di SASSARI
Catasto Fabbricati	Foglio: 54 Particella: 1543

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale		Rendita
1	Urbana	54	177 1543 2047	7			A/3	2	10 vari		Euro 748,86 L. 1.450.000	CLASSAMENTO del 27/05/1999 n. 2604B./1/1999 in atti dal 27/05/1999
Indirizzo				VIA FONTANA n. 12 piano: T-1;								
Notifica												
Annotazioni				RIFERITO ALLA SCHEDA N. 465E/81				Partita	389	Mod.58	1443	

INTERESTATI

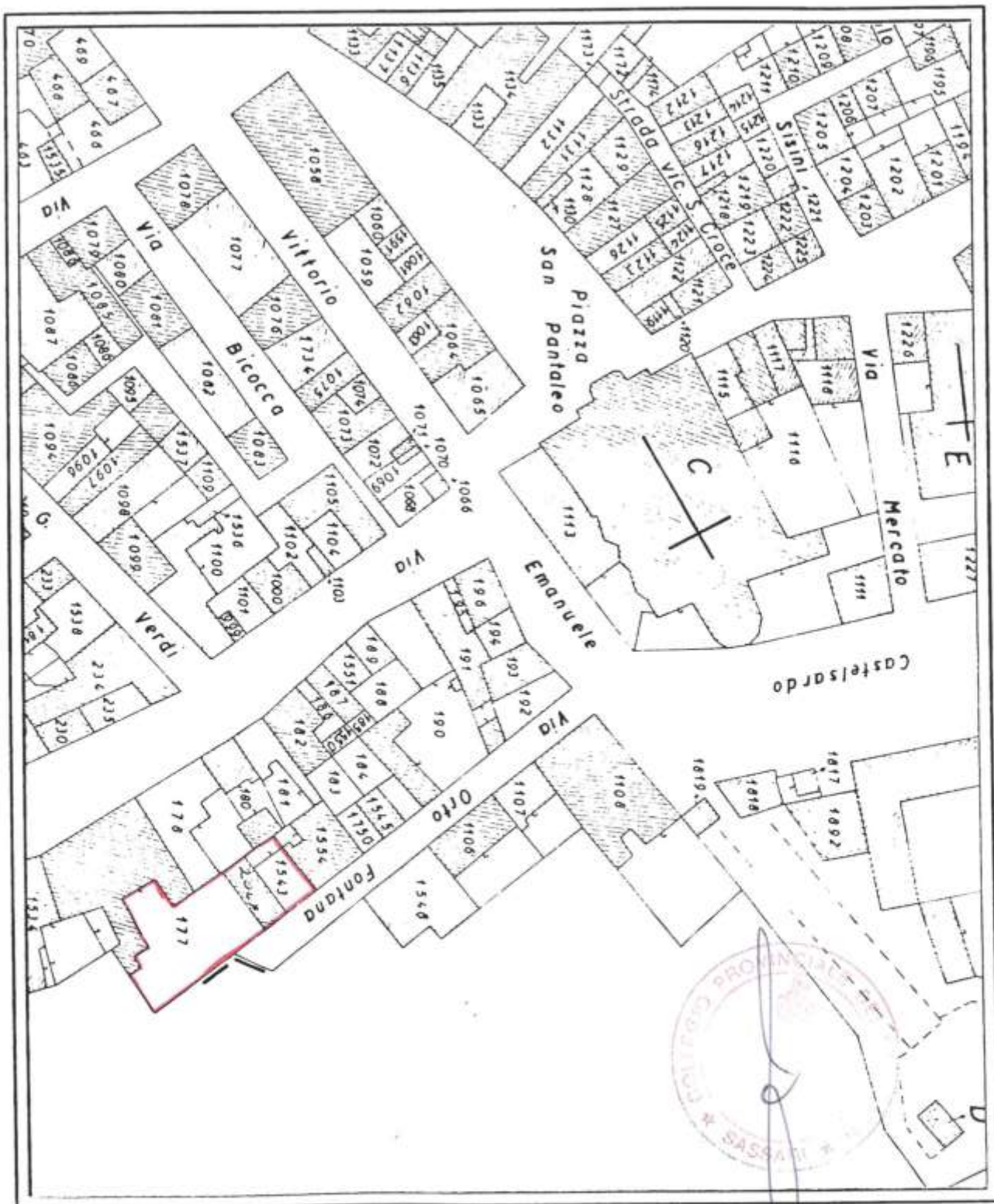
ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		(1) Proprietà per 1/5
		(1) Proprietà per 1/5
		(1) Proprietà per 1/5
		(1) Proprietà per 1/5
		(1) Proprietà per 1/5

Unità immobiliari n. 1

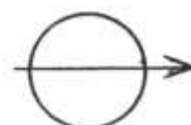
Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: Servizio Telematico





STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE Scala 1:1000
 Comune di Sorso - Foglio 54- Mappali 177-1543-2047



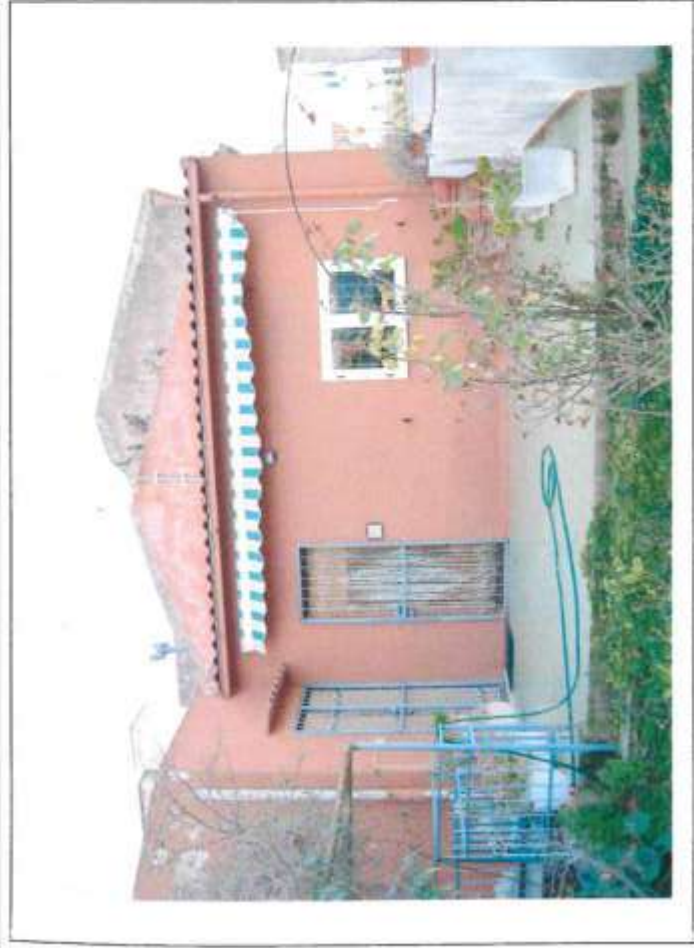


FOTO N. 5



FOTO N. 6



FOTO N. 7



FOTO N. 8



FOTO N. 1



FOTO N. 2



FOTO N. 3



**Copia Progetto Depositato in Comune di Sorso SS
Foglio 56 Particella 1094 Sub 6**

RGN: 149/2023

Al CTU: Geom. Alterio Luigi Lorenzo

Piano Terra

Piano Primo

Prospetto A

COMUNE DI SORSO
UFFICIO TECNICO
Progetto allegato alla domanda prot. n. 7595
del 25.5.06 - Pratica Edilizia n. 155
Esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta
del 20 SET. 2006 - **PARERE FAVOREVOLE**

Sorso, **15 DIC. 2006**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA
Ing. MARCO DEL Melino



COMUNE DI SORSO **PROVINCIA DI SASSARI**

STUDIO TECNICO **GEOM. MARIO GIORGIO ZUCCHI**
Corso V. Emanuele n. 64 - Sorso (SS) - tel. 079.350843

Richiedente:

Ubicazione Via Fontana n.12

Dati catasto Fabbricati: foglio 54 Mappale/Sub 177-1543-2047

Oggetto: **ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' DI UN FABBRICATO URBANO**

Elaborati: Planta quotata coperture - Sezione trasversale

Tavola:

SCALA 1/
100

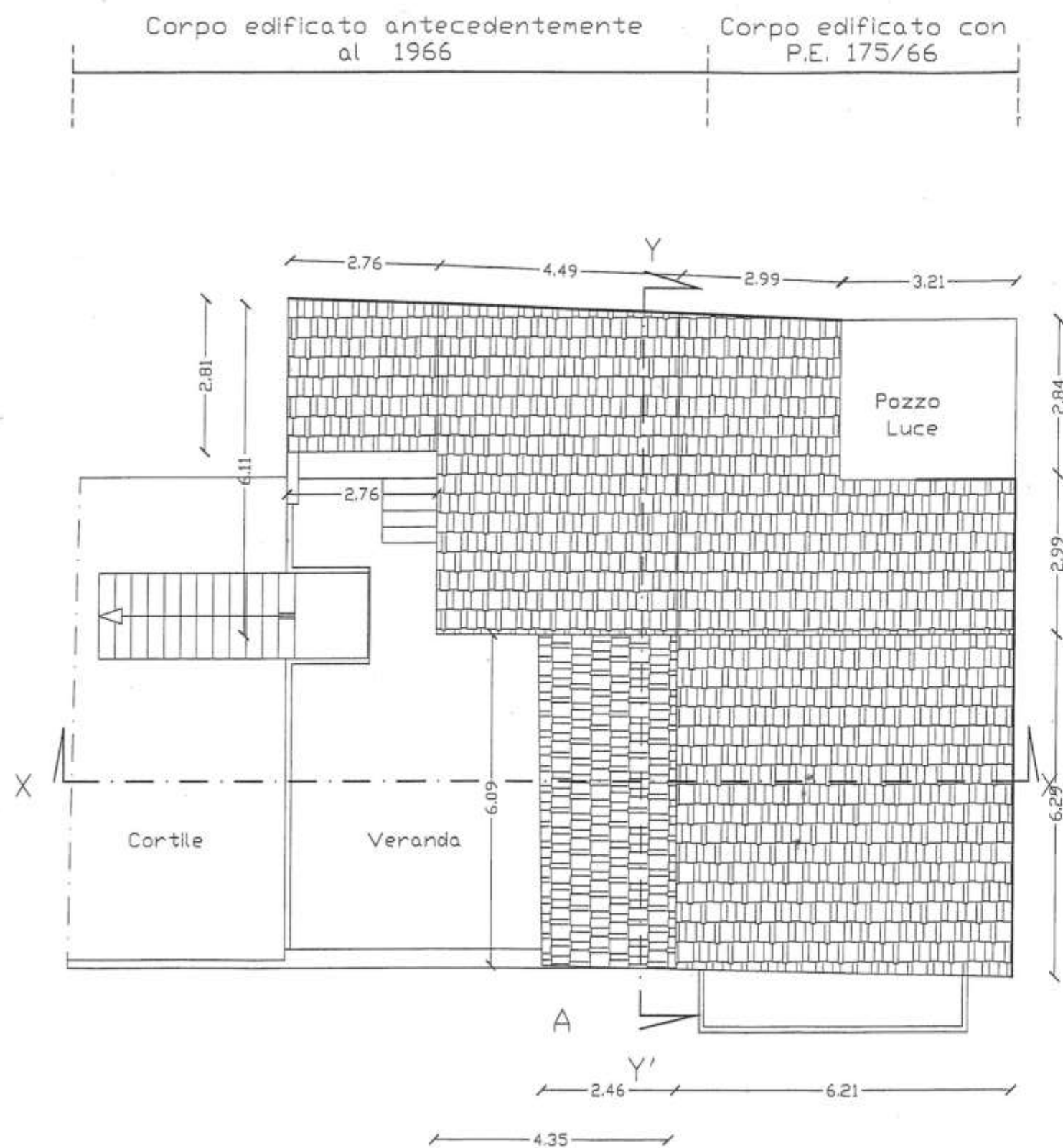
I

IL PROPRIETARIO

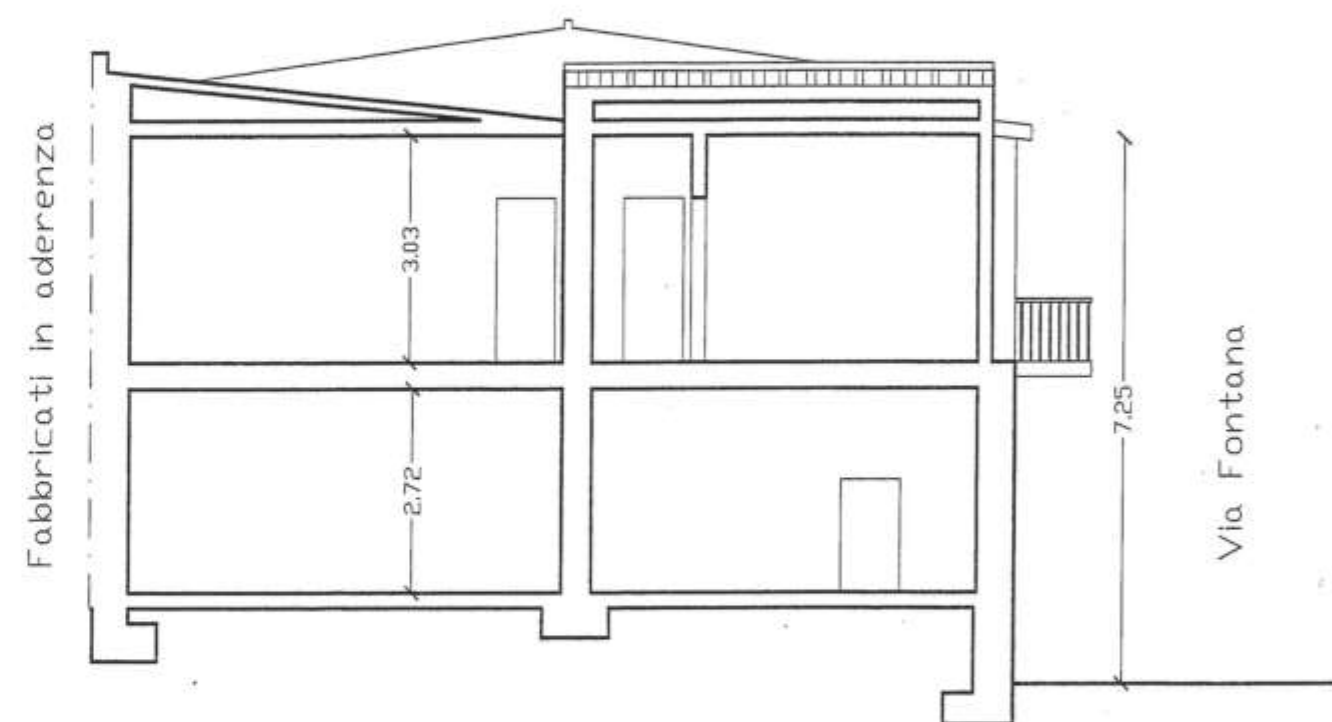
Mirabile Giampaolo

IL TECNICO





Pianta coperture



Sezione Y-Y'

**Immagini Immobile Sorso SS
Foglio 56 Particella 1094 Sub 6**

RGN: 149/2023

Al CTU: Geom. Alterio Luigi Lorenzo



Immagine 1 Facciata Civico n° 12



Immagine 2 Corridoio Piano Terra



Immagine 3 Corridoio Piano Terra



Immagine 4 Corridoio Piano Terra



Immagine 5 Camera 3 Piano Terra



Immagine 6 Camera 3 Piano Terra



Immagine 7 Camera 3 Piano Terra



Immagine 8 Camera 4 Piano Terra



Immagine 9 Camera 4 Piano Terra



Immagine 10 Portico



Immagine 11 Baghetto Piano Terra



Immagine 12 Bagno Piano Terra



Immagine 13 Area Scoperta Piano Terra

Immagine 14 Accesso Area Scoperta Camera 2



Immagine 15 Scale Accesso
Cortile



Immagine 16 Scale Accesso
Cortile



Immagine 17 Parte Veranda Piano
Primo



Immagine 18 Parte Veranda Piano
Primo



Immagine 19 Parte Veranda Piano Primo



Immagine 20 Parte Veranda Piano Primo



Immagine 21 Scale Interne per Piano Primo



Immagine 22 Scale Interne per
Piano Primo



Immagine 23 Camera 2



Immagine 24 Camera 4



Immagine 25 Bagno Piano Primo



Immagine 25 Balcone Piano Primo



Immagine 27 Balcone Piano Primo



Immagine 28 Camera 1



Immagine 29 Camera 3

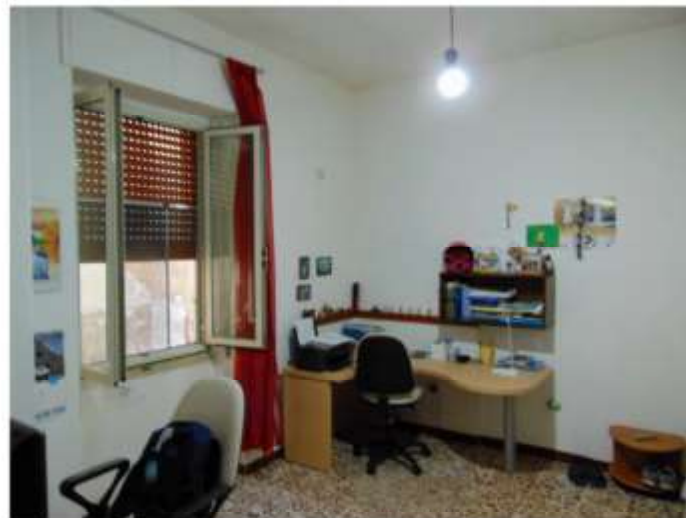


Immagine 30 Camera 3

**Computo Preventivo Lavori di Demolizione
Parte Abusiva al Piano Terra.rtf**

RGN: 149/2023

Al CTU: Geom. Alterio Luigi Lorenzo

Comune di Sorso

Provincia di Sassari

Oggetto: Computo Metrico Estimativo *"Demolizione Parte Abusiva e Ripristino".*

Computo Estimativo

10/02/2010

Il CTU: Geom. Alterio Luigi Lorenzo
Geom. Alterio Luigi Lorenzo

Computo metrico preventivo

N°	Tariffa	Descrizione dei lavori	Quantità	PREZZO Unitario	Importo	
					a misura	a corpo
		Computo				
1	PF.0012.0004 .0008	Demolizione parziale di strutture di fabbricati in conгло ... Valutato per il volume effettivo di struttura da demolire.				
		Totale metri c	84,180	€ 290,92	€ 24489,65	
2	PF.0012.0010 .0005	DEMOLIZIONE DI SOLAI MISTI IN GENERE, fatta eccezione di ... atteristiche: solaio a tavelloni escluse putrelle portanti				
		Totale metri q	0,747	€ 24,57	€ 18,35	
3	PF.0012.0025 .0008	Ripresa di murature in pietrame calcareo, mediante sostit ... razioni saranno eseguite secondo le indicazioni della D.L.				
		Totale metri c	0,747	€ 627,84	€ 469,00	
4	PR.0001.000 5.0016	CONFERIMENTO A DISCARICA AUTORIZZATA DI MATERIALE COD. CE ... i da quelli di cui alle voci 17 09 01, 17 09 02, 17 09 03.				
		Totale tonnelli	1,000	€ 15,18	€ 15,18	
		Computo				
		Totale € 24992,18				
		Totale Lavori € 24992,18				
		24/02/2025				
		Il Progettista <i>Geom. Alterio Luigi Lorenzo</i>				