

Dott. Agr. Franco Mulas
Via Asproni, 18 - 08023- FONNI (NU)
cell. 349/5925328- email: agromulas@gmail.com

**STIMA DEL PIU' PROBABILE
VALORE DI MERCATO DI UN
FABBRICATO AD USO
RESIDENZIALE, SITO IN FONNI IN
VIA VITTORIO VENETO N. 12, DI
COMPROPRIETA' DEL SIG. [REDACTED]**

Committente:
Spett.le Dott. Maio Raffaele

Il tecnico:
Dott. Agr. Franco Mulas



DATA: FEBBRAIO 2024

Generalità del tecnico incaricato e del richiedente

Il sottoscritto ■■■■■ **Mulas**, nato a Nuoro il 27/05/1976 e residente a Fonni in Via Asproni n° 18 (C.F. MLSFNC76E27F979R), regolarmente iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Nuoro al n° 324, su incarico del Dott. Maio Raffaele nato a San Leucio del Sannio (BN) il 23 agosto 1952, residente a Siena in via Franciosa n. 60, C.F. MAIRFL52M23H953E, email raffamai@tin.it, P.E.C. raffaele.maio@commercialistisiena.it, cell. 3386830518, in qualità di Liquidatore della Procedura di sovra indebitamento "Liquidazione controllata del patrimonio di ■■■■■ ■■■■■ nato a Samassi (CA) in data 11.9.1966 e residente in Siena, via Ricasoli n. 62/2.

L'incarico tecnico è redigere una stima, al fine di determinare il più probabile valore di mercato dei seguenti beni immobili:

a) appartamento di civile abitazione in proprietà al Sig. ■■■■■ ■■■■■ per due quarantaduesimi (2/42) sito nel comune di Fonni (NU), Foglio 11 Particella 697 Subalterno 2;

Ad evasione dell'incarico ricevuto si espone il risultato del lavoro, per organicità diviso nei seguenti punti:

- Metodo e parametri di misurazione;
- Elenco e descrizione dei beni;
- Metodo di stima dei terreni e valori.
- Riepilogo valori complessivi.

Metodo e parametri di misurazione

Le misurazioni di superficie del corpo fondiario, la suddivisione per qualità di coltura all'interno degli appezzamenti nonché il calcolo delle tare presenti, sono scaturite dai rilievi eseguiti con l'ausilio di carte aerofotogrammetriche e programmi "Gis" di fotogrammetria aerea, avvallati da sopralluoghi effettuati direttamente in loco.

Elenco e descrizione del bene oggetto di stima -**FABBRICATO SITO NEL CENTRO ABITATO DI FONNI**

Fabbricato ad uso di civile abitazione in proprietà al Sig. ■■■■■ ■■■■■ per due quarantaduesimi (2/42) sito nel Comune di Fonni (NU), in via Vittorio Veneto n.12, identificato al Catasto Urbano al Foglio 11 Particella 697 Subalterno 1-2, precisamente:

- **Foglio 11 particella 697 subalterno 1**, categoria C/4 classe 1 consistenza 13,00 mq, superficie catastale mq 16,00 e rendita € 16,78;
- **Foglio 11 particella 697 subalterno 2**, categorie A/3 classe 4, consistenza 10,4 vani, superficie catastale 27,00 mq, rendita 531,43.

Note generali

- L'immobile risulta ubicato in zona B (completamento residenziale) del Programma di Fabbricazione del Comune di Fonni.
- Fabbricato edificato in seguito a Nulla Osta per l'esecuzione lavori edili del 20/05/1972, in seguito a parere favorevole della Commissione Edilizia, Ufficio Tecnico Comunale e parere dell'Ufficiale Sanitario del 19/05/1972, con richiedente autorizzazione il sig. ██████ Salvatore.
- Rinnovo Concessione Edilizia rilasciata in data 20/06/1974, a nome del primo proprietario ██████ Salvatore.
- Altri titoli e concessioni Edilizie: DUA del 17/10/2023, in autocertificazione a 0 giorni per lavori di ristrutturazione edilizia, a nome della sig.ra ██████ ██████ codice SUAPE: ██████ 17102023-2153.675472. Lavori edili attualmente in corso d'opera.

Passaggi di proprietà:

- Atto del 17/01/1985 Pubblico ufficiale SAU ANTONINO Repertorio n. 89326 - UR Sede Nuoro (NU) Registrazione Volume 228 n. 269 registrato in data 25/01/1985 – Compravendita Voltura n. 1336/1993 in atti dal 10/09/1994;
- Successione ex Lege di ██████ ██████ del 12/11/2021 Sede Nuoro (NU) Registrazione Volume 88888 n. 86885 registrato in data 01/03/2022 - Trascrizione n. 2020.1/2022 Reparto PI di Nuoro in atti dal 11/03/2022;

L'intestazione catastale attuale dei due subalterni è la seguente:

1	██████ ██████ nato a NUORO (NU) il 13/11/1990	████████████████████	Proprietà 2/42
2	██████ ██████ nata a NUORO (NU) il 01/10/1986	████████████████████	Proprietà 2/42
3	██████ ██████ nato a FONNI (NU) il 13/12/1973	████████████████████	Proprietà 2/42
4	██████ ██████ nato a NUORO (NU) il 20/01/1971	████████████████████	Proprietà 2/42
5	██████ ██████ nato a NUORO (NU) il 01/04/1969	████████████████████	Proprietà 2/42
6	██████ ██████ nato a CAGLIARI (CA) il 06/03/1968	████████████████████	Proprietà 2/42
7	██████ ██████ nato a SAMASSI (SU) il 11/09/1966	████████████████████	Proprietà 2/42
8	██████ ██████ nata a SENORBI' (SU) il 31/07/1944	████████████████████	Proprietà 2/3

Descrizione foglio 11 particella 697 subalterno 1: porzione dell'immobile posto piano terra e accesso carrabile sulla via Vittorio Veneto, utilizzato come garage (classica autorimessa per unità monofamiliare). La suddetta porzione dell'immobile risulta essere in buono stato in quanto già oggetto della ristrutturazione attualmente in corso d'opera.

Descrizione foglio 11 particella 697 subalterno 2: porzione dell'immobile su 4 livelli di seguito elencati:

- **piano seminterrato** (rispetto all'ingresso principale di via Vittorio Veneto), accessibile dalla scala interna e a livello del giardino posto nel retro del fabbricato, formato dai seguenti ambienti: cantina rustica della superficie di circa mq 20,60, un locale caldaia di circa mq 5,00, un disimpegno centrale, una cantina di circa mq 19,70, gli ambienti si presentano in buono stato, con la tipica manifattura e finiture edilizie di metà degli anni '70. Inoltre in questo livello è presente una legnaia di circa 12,00 mq, che si presenta grezza, priva di intonaci, pavimentazioni e impianti. Altezza utile interna mt. 2.90

- **piano terra** (leggermente rialzato rispetto al piano strada di via Vittorio Veneto), formato dai seguenti ambienti: un ingresso che si collega con il vano scala, un salotto della superficie utile di circa 15,60 mq, un disimpegno di circa mq 5,15, che collega il bagno della zona giorno della superficie di 5,53, un locale ad uso pranzo-soggiorno della superficie di circa 22,16 mq, una cucina di circa 8,21 mq, una veranda sul retro-prospetto di della superficie di mq 7,62. Le pavimentazioni, i rivestimenti della cucina e l'intero bagno, infissi esterni, sono stati oggetto della ristrutturazione attualmente in corso d'opera.

- **piano primo**, formato dai seguenti ambienti: da tre camere da letto, della superficie utile ciascuna di almeno 16,00 mq, un bagno, un ripostiglio e un disimpegno centrale, una veranda sul retro-prospetto di della superficie di mq 7,62. Gli ambienti si presentano in buono stato, con la tipica manifattura e finiture edilizie di metà degli anni '70, nei lavori in corso sono state sostituite gli infissi esterni.

- **piano mansarda**, locali sottotetto, non abitabili, all'interno si presenta allo stato grezzo, utilizzato come ripostiglio e sgombero.

- **giardino** sul retro prospetto dell'immobile della superficie di circa 123,50 mq, priva di accesso carrabile.

METODO DI STIMA DEI FABBRICATI E VALORI.

Nelle valutazioni di stima che seguono, il metodo di stima seguito è un procedimento sintetico comparativo. Sono state analizzati diversi prezzi medi di mercato di vari immobili simili, oggetto di recente compravendita, reperiti da fonti attendibili. Per il fabbricati situati nel centro abitato, sono stati consultati vari tecnici a conoscenza del mercato immobiliare della zona, arrivando tutti alla conclusione che i valori di stima sono da attribuire al complesso dell'immobile (casa, vari locali ed annessi).

Una volta reperite tutte le informazioni e i valori, con la nota proporzione: $X:\sum V=P_x:\sum P$ dove:

X = Valore più probabile dell'immobile,

$\sum V$ = sommatoria dei prezzi di mercato di immobili simili,

P_x = parametro (mq.) dell'immobile oggetto di stima,

$\sum P$ = sommatoria dei metri quadri degli immobili analizzati a confronto.

Il più probabile valore di mercato è dato $X = \frac{\sum V}{\sum P} \cdot P_x$

Si ricorda che nella valutazione dei fabbricati non nuovi è necessario applicare un deprezzamento al costo di costruzione mediante il coefficiente di vetustà.

Il coefficiente di vetustà è dato dal rapporto fra l'età del fabbricato e la durata complessiva del fabbricato e tiene conto dell'età del fabbricato stesso e dello stato di manutenzione.

I valori tabulari di tale coefficiente sono facilmente reperibili da qualsiasi manuale di estimo.

Le stime proposte di seguito sono distinte in base alle diverse tipologie indicate e sopradescritte.

Categoria	Superficie utile mq.	Valore stimato unitario €/mq	Valore di costruzione €	Coefficiente di vetustà	Valore totale deprezzato €
Garage indipendente Subalterno 1	13,00	300,00	3.900,00	1,00	3.900,00
Cantine /garage e simili	76,00	500,00	38.000,00	0,50	19.000,00
Legnaia piano seminterrato	12,00	200,00	2.400,00	0,50	1.200,00
Residenziale (piano terra)	83,60	900,00	75.240,00	0,70	52.668,00
Residenziale (piano primo)	94,65	900,00	85.185,00	0,55	46.851,75
Mansarda Non abitabile	97,60	200,00	19.520,00	0,50	9.760,00
Giardino	123,50	100,00	12.350,00	1,00	12.350,00
TOTALE	500,35		236.595,00		145.729,75

Pertanto si stima che il più probabile valore di mercato dell'immobile è pari ad € 145.729,45 da suddetto valore deve essere detratto il valore del subalterno 1 non oggetto di incarico, pertanto il più probabile valore di mercato del subalterno 2 è pari ad € 141.829,75

Riepilogo dei valori stimati

- Valore de fabbricato (Fg 11 map 697 sub. 2) € 141.829,75

IN PROPRIETÀ AL SIG. [REDACTED]

Valore quota 2/42 del fabbricato sito in Fonni € 6.753,80

Visti i risultati del procedimento di stima adottato e i valori così individuati, si determina un probabile valore di mercato della quote in proprietà pari a € 6.753,80.

IL TECNICO INCARICATO



SI ALLEGA ALLA PRESENTE:

- ALLEGATO FOTOGRAFICO STATO ATTUALE IMMOBILE;
- VISURE CATASTALI STORICHE SINTETICHE;
- PLANIMETRIE CATASTALI;

ALLEGATO FOTOGRAFICO



PROSPETTO SU VIA VITTORIO VENETO



LEGNAIA PIANO SEMINTERRATO



LOCALE CALDAIA PIANO SEMINTERRATO



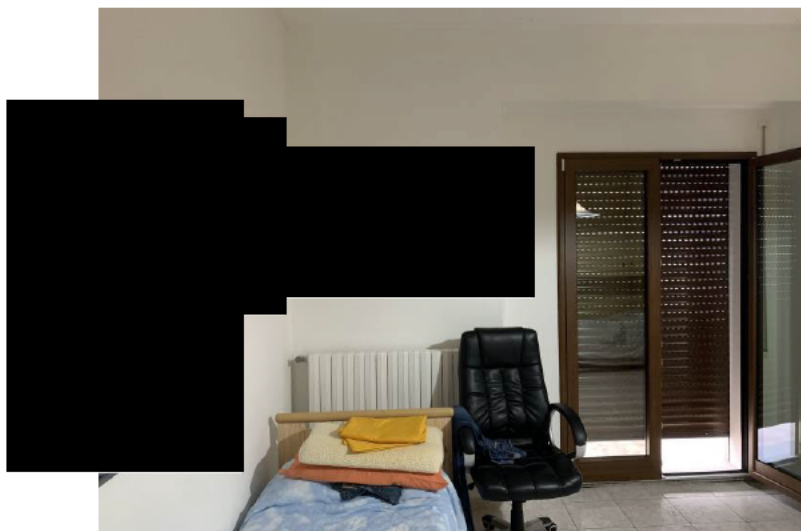
DISIMPEGNO PIANO SEMINTERRATO



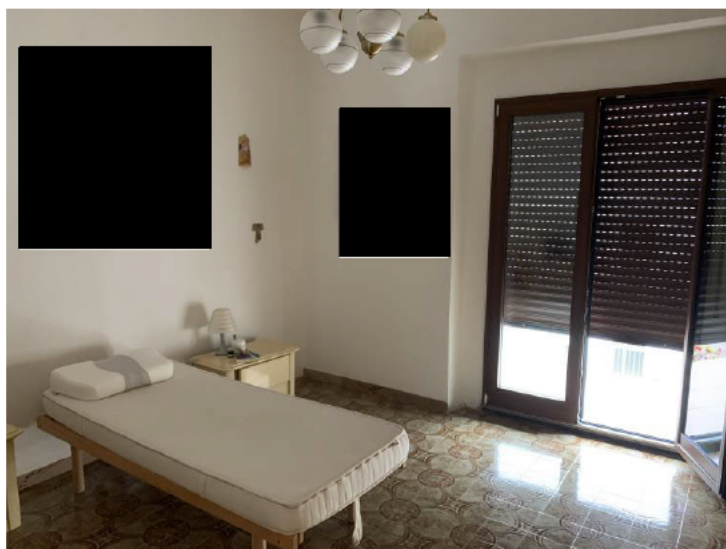
DISIMPEGNO E SCALE PIANO SEMINTERRATO (ACCESSO AL GIARDINO)



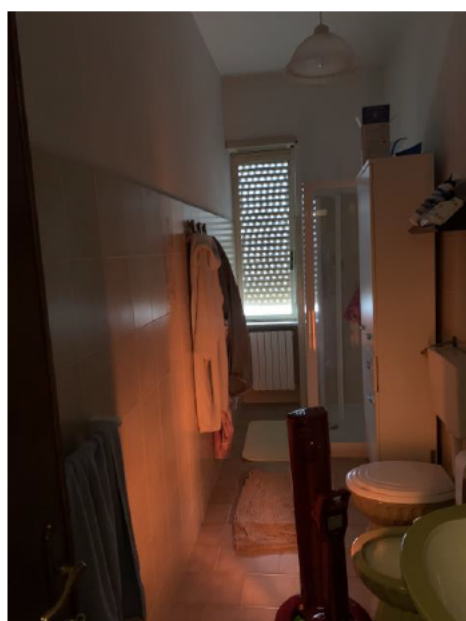
DISIMPEGNO E SCALE PIANO TERRA



CAMERA DA LETTO AL PIANO PRIMO



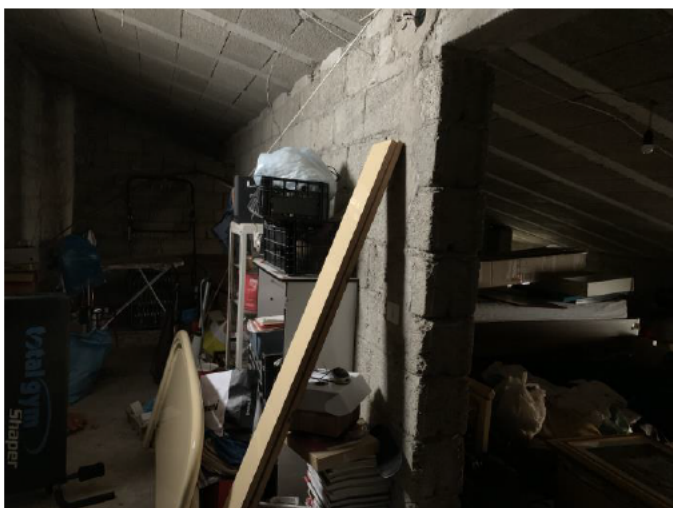
CAMERA DA LETTO AL PIANO PRIMO



BAGNO AL PIANO PRIMO



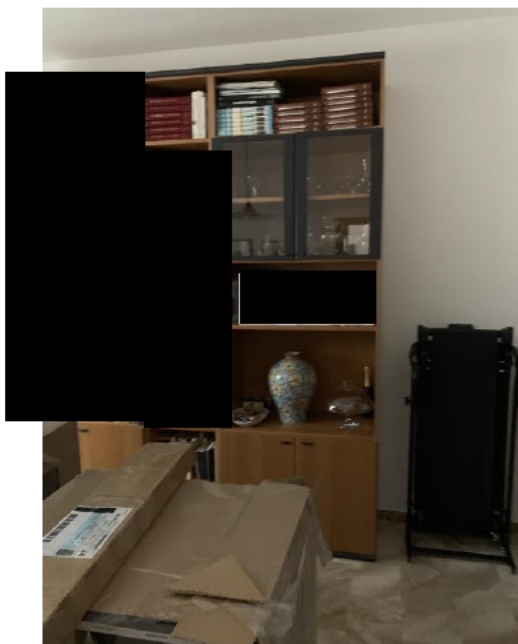
RIPOSTIGLIO AL PIANO PRIMO



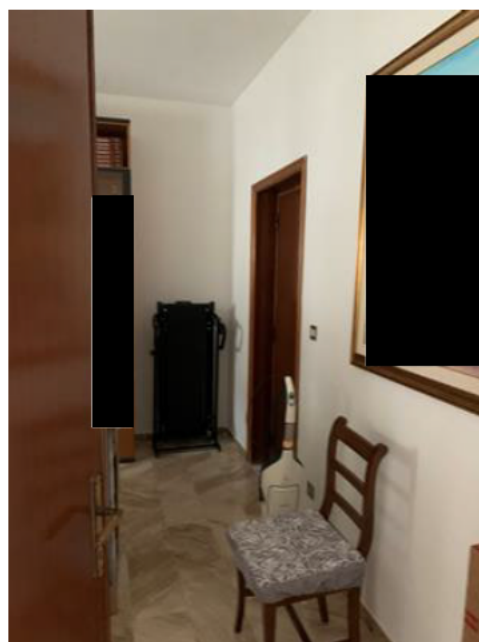
PIANO MANSARDA GREZZO



PIANO MANSARDA GREZZO



SOGGIORNO AL PIANO TERRA



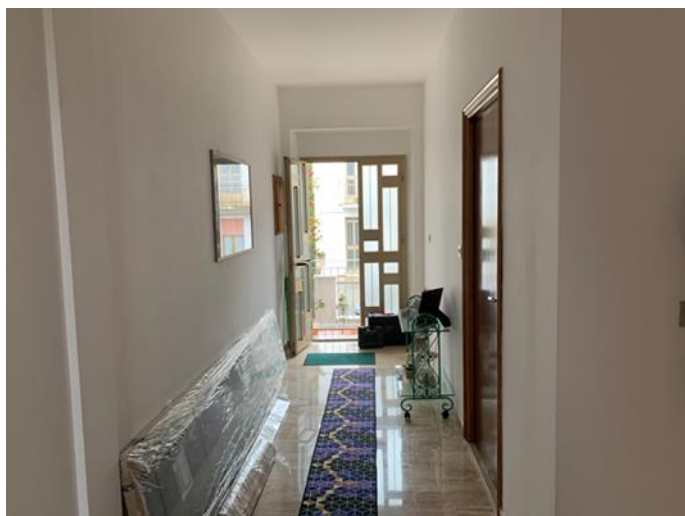
BAGNO AL PIANO TERRA



DISIMPEGNO AL PIANO TERRA



CUCINA AL PIANO TERRA



DISIMPEGNO AL PIANO TERRA



RETRO-PROSPETTO VISTA DAL GIARDINO



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/01/2024

Dati della richiesta	Comune di FONNI (Codice:D665)
Catasto Fabbricati	Provincia di NUORO Foglio: 11 Particella: 697 Sub.: 2

INTESTATI

1		nata a SENORBI' (SU) il 31/07/1944			(1) Proprieta' 2/3
2		nato a CAGLIARI (CA) il 06/03/1968			(1) Proprieta' 2/42
3		nato a NUORO (NU) il 13/11/1990			(1) Proprieta' 2/42
4		nato a NUORO (NU) il 01/04/1969			(1) Proprieta' 2/42
5		nato a NUORO (NU) il 20/01/1971			(1) Proprieta' 2/42
6		nato a SAMASSI (SU) il 11/09/1966			(1) Proprieta' 2/42
7		nata a NUORO (NU) il 01/10/1986			(1) Proprieta' 2/42
8		nato a FONNI (NU) il 13/12/1973			(1) Proprieta' 2/42

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	697	2			A/3	4	10,5 vani	Totale: 275 m² Totale: escluse aree scoperte**: 275 m²	Euro 531,43	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA VITTORIO VENETO Piano S1-T - 1-2										
Notifica						Partita					Mod.58	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune D665 - Foglio 11 - Particella 697

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/01/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		11	697	2			A/3	4	10,5 vani		Euro 531,43	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 17/09/2004 Pratica n. NU0134839 in atti dal 17/09/2004 (n. 7284.1/2004)	
Indirizzo			VIA VITTORIO VENETO Piano S1-T - 1-2										
Notifica						Partita					Mod.58		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D665 - Foglio 11 - Particella 697

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/11/2021

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1		nata a SENORBI' (SU) il 31/07/1944			(1) Proprieta' 2/3
2		nato a CAGLIARI (CA) il 06/03/1968			(1) Proprieta' 2/42
3		nato a NUORO (NU) il 13/11/1990			(1) Proprieta' 2/42
4		nato a NUORO (NU) il 01/04/1969			(1) Proprieta' 2/42
5		nato a NUORO (NU) il 20/01/1971			(1) Proprieta' 2/42
6		nato a SAMASSI (SU) il 11/09/1966			(1) Proprieta' 2/42
7		nata a NUORO (NU) il 01/10/1986			(1) Proprieta' 2/42
8		nato a FONNI (NU) il 13/12/1973			(1) Proprieta' 2/42
DATI DERIVANTI DA		SUCCESSIONE EX LEGE di [REDACTED] [REDACTED] del 12/11/2021 Sede NUORO (NU) Registrazione Volume 88888 n. 86885 registrato in data 01/03/2022 - Trascrizione n. 2020.1/2022 Reparto PI di			

Situazione degli intestati dal 17/09/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ ██████ nata a SENORBI' (SU) il 31/07/1944	████████████████████	(1) Proprieta' 1/2 fino al 12/11/2021
2	██████ ██████ nato a GESTURI (SU) il 28/07/1927	████████████████████	(1) Proprieta' 1/2 fino al 12/11/2021
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 17/09/2004 Pratica n. NU0134839 in atti dal 17/09/2004 (n. 7284.1/2004)	

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/01/2024

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/10/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		11	285	2			A/3	4	10,5 vani		Euro 531,43 L. 1.029.000	CLASSAMENTO del 17/10/1998 in atti dal 13/11/1998 (n. 2283.2/1992)	
Indirizzo			VIA VENETO VITTORIO Piano T/1 - 2/S1										
Notifica		Notifica in corso con protocollo n. 5631 del 16/11/1998				Partita		1000345			Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/10/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		11	285	2								FRAZIONAMENTO del 24/10/1992 in atti dal 10/09/1994 DIVERSA DIST.DEGLI SPAZI INTERNI (n. 2283.1/1992)	
Indirizzo			VIA VENETO VITTORIO Piano T/1 - 2/S1										
Notifica							Partita		1000345		Mod.58		-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/10/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ ██████ nata a SENORBI' (SU) il 31/07/1944	████████████████	(1) Proprieta' 1/2 fino al 17/09/2004
2	██████ ██████ nato a GESTURI (SU) il 28/07/1927	████████████████	(1) Proprieta' 1/2 fino al 17/09/2004
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 24/10/1992 in atti dal 10/09/1994 DIVERSA DIST.Degli SPAZI INTERNI (n. 2283.1/1992)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	285				A/2	1	9 vani		L. 558.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo				VIA VENETO VITTORIO Piano T - 1								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/01/2024

Notifica		Partita	1317	Mod.58	-
----------	--	---------	------	--------	---

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	285				A/2	1	9 vani		L. 1.269	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA VENETO VITTORIO Piano T - 1										
Notifica							Partita	1317		Mod.58	-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/01/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████	██████ nata a SENORBI' (SU) il 31/07/1944	████████████████████	(1) Proprieta' 1/2 fino al 24/10/1992
2	██████	██████ nato a GESTURI (SU) il 28/07/1927	████████████████████	(1) Proprieta' 1/2 fino al 24/10/1992
DATI DERIVANTI DA		Atto del 17/01/1985 Pubblico ufficiale SAU ANTONINO Repertorio n. 89326 - UR Sede NUORO (NU) Registrazione Volume 228 n. 269 registrato in data 25/01/1985 - COMPRAVENDITA Voltura n. 1336/1993 in atti dal 10/09/1994		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████	██████ nato a FONNI (NU) il 22/10/1940	████████████████████	(1) Proprieta' 1/3 fino al 17/01/1985
2	██████	██████ nato a FONNI (NU) il 27/01/1943	████████████████████	(1) Proprieta' 1/3 fino al 17/01/1985
3	██████	██████ nato a FONNI (NU) il 28/10/1945	████████████████████	(1) Proprieta' 1/3 fino al 17/01/1985
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono 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).

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/01/2024

Dati della richiesta	Comune di FONNI (Codice:D665)
Catasto Fabbricati	Provincia di NUORO
	Foglio: 11 Particella: 697 Sub.: 1

INTESTATI

1		nata a SENORBI' (SU) il 31/07/1944			(1) Proprieta' 2/3
2		nato a CAGLIARI (CA) il 06/03/1968			(1) Proprieta' 2/42
3		nato a NUORO (NU) il 13/11/1990			(1) Proprieta' 2/42
4		nato a NUORO (NU) il 01/04/1969			(1) Proprieta' 2/42
5		nato a NUORO (NU) il 20/01/1971			(1) Proprieta' 2/42
6		nato a SAMASSI (SU) il 11/09/1966			(1) Proprieta' 2/42
7		nata a NUORO (NU) il 01/10/1986			(1) Proprieta' 2/42
8		nato a FONNI (NU) il 13/12/1973			(1) Proprieta' 2/42

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	697	1			C/4	1	13 m²	Totale: 16 m²	Euro 16,78	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA VITTORIO VENETO Piano T										
Notifica							Partita					Mod.58

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune D665 - Foglio 11 - Particella 697

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/01/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		11	697	1			C/4	1	13 m²		Euro 16,78	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 17/09/2004 Pratica n. NU0134836 in atti dal 17/09/2004 (n. 7283.1/2004)	
Indirizzo			VIA VITTORIO VENETO Piano T										
Notifica						Partita					Mod.58		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D665 - Foglio 11 - Particella 697

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/11/2021

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1		nata a SENORBI' (SU) il 31/07/1944			(1) Proprieta' 2/3
2		nato a CAGLIARI (CA) il 06/03/1968			(1) Proprieta' 2/42
3		nato a NUORO (NU) il 13/11/1990			(1) Proprieta' 2/42
4		nato a NUORO (NU) il 01/04/1969			(1) Proprieta' 2/42
5		nato a NUORO (NU) il 20/01/1971			(1) Proprieta' 2/42
6		nato a SAMASSI (SU) il 11/09/1966			(1) Proprieta' 2/42
7		nata a NUORO (NU) il 01/10/1986			(1) Proprieta' 2/42
8		nato a FONNI (NU) il 13/12/1973			(1) Proprieta' 2/42
DATI DERIVANTI DA		SUCCESSIONE EX LEGE di [REDACTED] [REDACTED] del 12/11/2021 Sede NUORO (NU) Registrazione Volume 88888 n. 86885 registrato in data 01/03/2022 - Trascrizione n. 2020.1/2022 Reparto PI di			

Situazione degli intestati dal 17/09/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nata a SENORBI' (SU) il 31/07/1944	██████████	(1) Proprieta' 1/2 fino al 12/11/2021
2	██████████ nato a GESTURI (SU) il 28/07/1927	██████████	(1) Proprieta' 1/2 fino al 12/11/2021
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 17/09/2004 Pratica n. NU0134836 in atti dal 17/09/2004 (n. 7283.1/2004)			

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/01/2024

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/10/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	285	1			C/4	1	13 m²		Euro 16,78 L. 32.500	CLASSAMENTO del 17/10/1998 in atti dal 13/11/1998 (n. 2283.2/1992)
Indirizzo			VIA VENETO VITTORIO Piano T									
Notifica		Notifica in corso con protocollo n. 5631 del 16/11/1998				Partita		1000345		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/10/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		11	285	1								FRAZIONAMENTO del 24/10/1992 in atti dal 10/09/1994 DIVERSA DIST.DEGLI SPAZI INTERNI (n. 2283.1/1992)	
Indirizzo			VIA VENETO VITTORIO Piano T										
Notifica							Partita		1000345		Mod.58		-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/10/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nata a SENORBI' (SU) il 31/07/1944	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 17/09/2004
2	[REDACTED] nato a GESTURI (SU) il 28/07/1927	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 17/09/2004
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 24/10/1992 in atti dal 10/09/1994 DIVERSA DIST.DEGLI SPAZI INTERNI (n. 2283.1/1992)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	285				A/2	1	9 vani		L. 558.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo				VIA VENETO VITTORIO Piano T - 1								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/01/2024

Notifica		Partita	1317	Mod.58	-
----------	--	---------	------	--------	---

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	285				A/2	1	9 vani		L. 1.269	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA VENETO VITTORIO Piano T - 1										
Notifica							Partita	1317		Mod.58	-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/01/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	████	████ nata a SENORBI' (SU) il 31/07/1944	██████████	(1) Proprieta' 1/2 fino al 24/10/1992
2	████	████ nato a GESTURI (SU) il 28/07/1927	██████████	(1) Proprieta' 1/2 fino al 24/10/1992
DATI DERIVANTI DA		Atto del 17/01/1985 Pubblico ufficiale SAU ANTONINO Repertorio n. 89326 - UR Sede NUORO (NU) Registrazione Volume 228 n. 269 registrato in data 25/01/1985 - COMPRAVENDITA Voltura n. 1336/1993 in atti dal 10/09/1994		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████	██████ nato a FONNI (NU) il 22/10/1940	████████████████████	(1) Proprieta' 1/3 fino al 17/01/1985
2	██████	██████ nato a FONNI (NU) il 27/01/1943	████████████████████	(1) Proprieta' 1/3 fino al 17/01/1985
3	██████	██████ nato a FONNI (NU) il 28/10/1945	████████████████████	(1) Proprieta' 1/3 fino al 17/01/1985
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

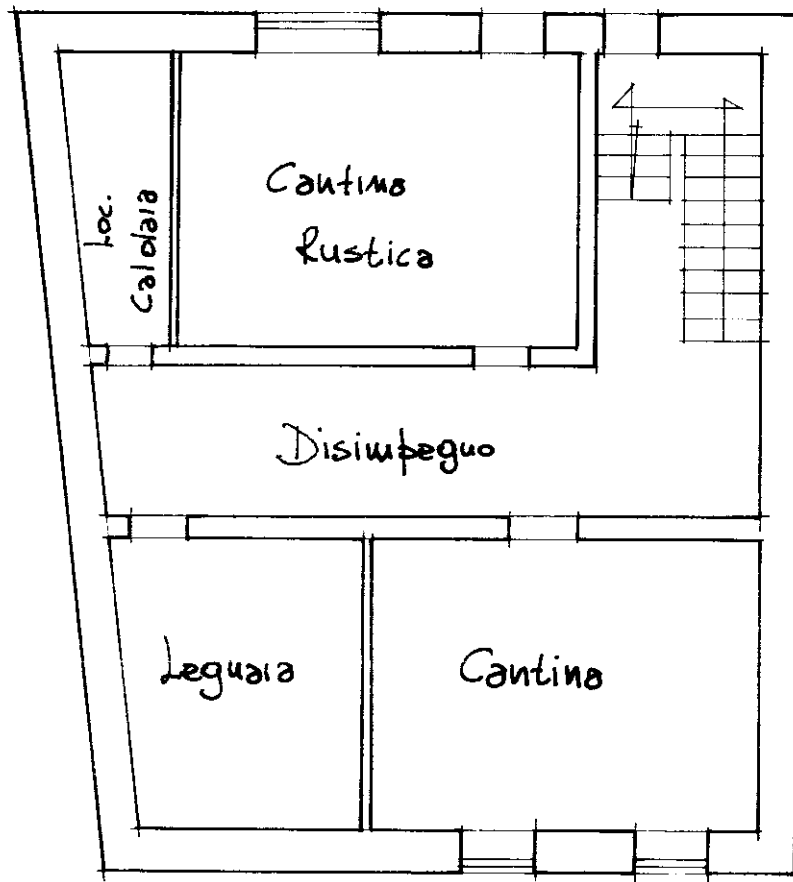
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE
250

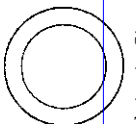
Planimetria di u.i.u. in Comune di **FONNI** via **V. VENETO** civ. **12**

PIANTA PIANO SEMINTERRATO
h. 2.90



02594745

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C. ☐

Denuncia di variazione ☒

Ultima planimetria in atti

Compilata dal

Ing. MAURO DELOGU
(Titolo, cognome e nome)

Data presentazione: 24/10/1992 - Data: 19/01/2024 - n. T347620 - Richiedente: MLSFNC76E27F979R

Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - n. 285 sub. 2

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI

della provincia di **NUORO** n. **222**

data Firma

MAURO DELOGU
INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI NUORO
n. **222**

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto di Fabbricati - Situazione al 19/01/2024 - Comune di FONNI(D665) - < Foglio 11 - Particella 697 - Subalterno 2 >
VIA VITTORIO VENETO Piano S1-T - 1-2

MODULARIO
F. rig. rend. 497



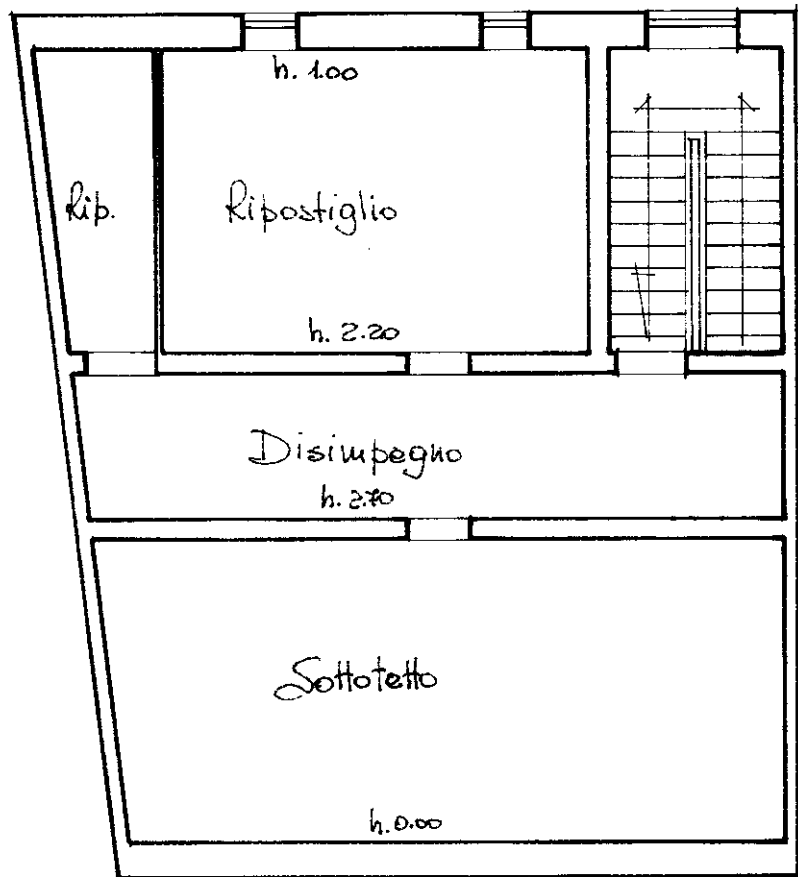
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE
250

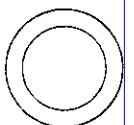
Planimetria di u.i.u. in Comune di FONNI via V. VENETO civ. 12

PIANTA PIANO MANSARDA



02594752

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 100

Dichiarazione di N.C. ☐
Ultima Denuncia di variazione ☒

Compilata dal
(Titolo, cognome e nome)

Ing. MAURO DELOGU

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 24/10/1992 - Data: 19/01/2024 - n. T347620 - Richiedente: MLSFNC76E27F979R
Totale schede: 11 Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
Identificativi catastali: n. 285 sub. 2 della provincia di NUORO

data Firma Mauro Delogu

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

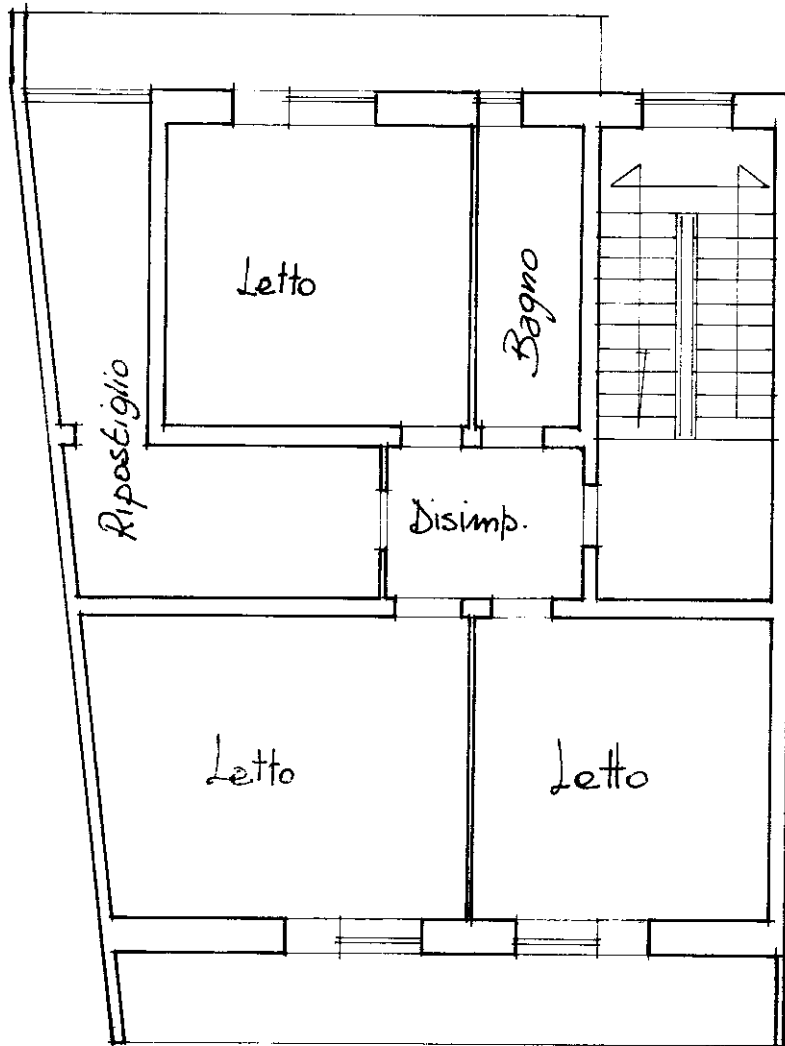
LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di FONNI via V. VENETO civ. 12

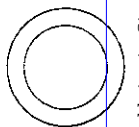
PIANTA PIANO PRIMO
h. 3.00



02594760



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C. ☐
Ultima planimetria di Denuncia di variazione ☒

Compilata dal Ing. MAURO DELOGU
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 24/10/1992 - Data: 19/01/2024 - n. T347620 - Richiedente: MLSFNC76E27F979R

Totale schede: 4/1 Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
Identificativi catastali: n. 285 sub. 2
della provincia di NUORO ORDINE 222 INGEGNERI
Firma MAURO DELOGU DELLA PROVINCIA DI NUORO
Iscrizione N. 222

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

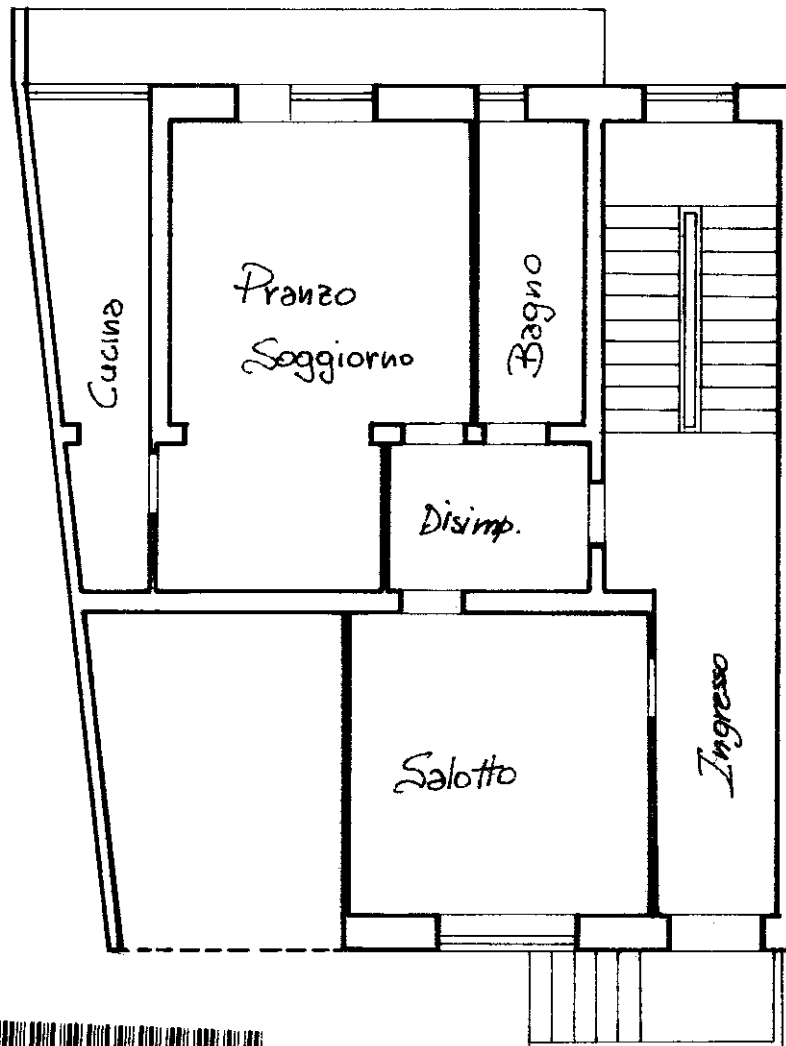
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE
250

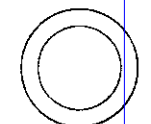
Planimetria di u.i.u. in Comune di FONNI via V. VENETO civ. 12

PIANTA PIANO TERRA
h. 3.00



02594778

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C. ☐
Ultima planimetria di variazione ☒

Compilata dal (Titolo, cognome e nome)
Ing. MAURO DELOGU

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 24/10/1992 - Data: 19/01/2024 - n. T347620 - Richiedente: MLSFNC76E27F979R

Totale schede: 4/1 Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

n. 285 sub. 2

data Firma

Ing. MAURO DELOGU
ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI NUORO
Iscrizione N. 222