

**TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA**

RELAZIONE DI STIMA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI NELLA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

**N. 29/09 del R.G.E.**

Giudice dell'esecuzione:

**DI GIACOMO dott. Alessandro**

Udienza:

**25/10/2011**

Creditore Procedente:

**MPS GESTIONE CREDITI BANCA SPA** (Avv.ti PINNA PARGAGLIA G. e SOLETTA G.)

Creditori Interventuti:

**MPS GESTIONE CREDITI BANCA SPA** (Avv.ti PINNA PARGAGLIA G. e SOLETTA G.)

**FAPEMAC SRL** (Avv. PES S.)

**SPANO ROSA** (Avv. TIROTTA A.)

Convenuti:



Il C.T.U.  
*arch. Stefano Brandano*

Il sottoscritto arch. Stefano Brandano, con studio tecnico in Tempio Pausania, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori delle province di Sassari e Olbia Tempio al n° 507 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Tempio Pausania, nel corso dell'udienza del giorno 12 Aprile 2011, ha ricevuto dal Giudice delle Esecuzioni Dott. Alessandro Di Giacomo l'incarico di effettuare le operazioni peritali attinenti l'accertamento dei beni immobili nella procedura esecutiva n° 29/09 del R.G.E., al fine di determinarne un congruo valore di alienazione.

All'udienza il sottoscritto ha prestato il giuramento di rito e gli sono stati posti dal Giudice dell'Esecuzione i seguenti quesiti:

### **Quesito n° 1 - "IDENTIFICAZIONE DEL BENE"**

**Verifichi**, prima d'ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. proc. Civ. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relativi all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) **segnalando immediatamente** al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; **predisponga**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); **acquisisca**, ove non depositate, le **mappe** censuarie ritenute indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; **acquisisca** l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti); **indichi** se il bene è pignorato pro **quota** o per intero, indicando immediatamente che si tratta di "quota di bene";

### **Quesito n° 2 - "DESCRIZIONE DEL BENE"**

**Descriva**, previo necessario accesso l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq. confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.); **descriva** le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); **descriva** le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città;

### **Quesito n° 3 - "COMPARAZIONE TRA DATI ATTUALI E PIGNORAMENTO"**

**Accerti** la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile, rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

### **Quesito n° 4 - "ACCATASTAMENTO"**

**Proceda**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del **catasto** provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate; in particolare, al fine

di rendere possibile un'esatta identificazione del bene nel decreto di trasferimento sono richiesti all'esperto i seguenti adempimenti:

- qualora risultino **non corretti i dati** contenuti nella misura catastale attuale o manchino la categoria catastale e la rendita oppure queste non siano coerenti con l'attuale destinazione di bene, l'esperto deve effettuare la variazione o determinare i valori mancanti mediante la procedura DOCFA o altra procedura ritenuta idonea;
- quando invece l'immobile **non** risulti inserito **in mappa** (il che, salva l'ipotesi di vendita in un unico lotto dell'intera area pignorata e di tutte le edificazioni soprastanti, è d'impedimento alla stessa pronuncia dell'ordinanza di vendita), l'esperto trasmette subito una relazione al giudice e ai creditori chiedendo l'autorizzazione a procedere alla regolarizzazione catastale indicando i relativi costi.

### **Quesito n° 5 – "DESTINAZIONE URBANISTICA/ DI PIANO"**

**Indichi** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

### **Quesito n° 6 – "CONFORMITÀ ALLA NORMATIVA – SANABILITÀ"**

**Indichi** la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto degli articoli 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e 40, sesto comma della L. 28 febbraio 1985, n° 47;

### **Quesito n° 7 – " DIVISIONE IN LOTTI"**

**Dica** se è possibile vendere i beni pignorati in **uno o più lotti**; provvedendo, in questo ultimo caso, alla loro formazione e procedendo, inoltre, (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

### **Quesito n° 8 - "DIVISIBILITÀ IN NATURA"**

**Dica**, nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo **pro quota**, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari, prevedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro; l'esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cod. proc. Civ. dall'art. 846 c.c. dalla L. 3 giugno 1940, n° 1078;

### **Quesito n° 9 – "STATO DEL BENE"**

**Accerti** se l'immobile non è in proprietà piena, ma con mero diritto di **superficie** limitato nel tempo; in tal caso si indichi la data di scadenza, nel caso che oggetto del pignoramento sia la **nuda proprietà** o l'**usufrutto** deve sempre indicarsi l'età dell'usufruttuario o la durata dell'usufrutto se a termine. **Dica** se è **libero** oppure occupato, **acquisisca** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento, **verifichi** se risultano registrati presso l'Ufficio del Registro degli atti privati contratti di locazione e qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il giudizio per la liberazione del bene (per particolari si rimanda al punto 10) della sezione II delle "Disposizioni generali"; **dica** se l'immobile sia occupato dal **coniuge separato** o ex coniuge del debitore esecutato, e **acquisisca** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale (anche in copia non autentica);

### **Quesito n° 10 – "REGIME VINCOLISTICO"**

**Indichi** l'esistenza sui beni pignorati d'eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; **accerti** l'esistenza di vincoli o **oneri** di natura condominiale (segnalando se gli stessi

resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); **rilevi** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civili evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto; **indicare** l'esistenza di eventuali **fondi patrimoniali** a carico del bene;

### **Quesito n° 11 – "DETERMINAZIONE DEL VALORE"**

**Determini il valore** dell'immobile con espressa e compiuta indicazione delle condizioni dell'immobile e del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ma anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo ultimo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà).

Tanto premesso, come da incarico ricevuto, il sottoscritto arch. Stefano Brandano in risposta a quanto richiesto espone:

avuta la documentazione di riferimento sono state avviate le procedure:

- in data 11/05/2011, a mezzo servizio postale con raccomandata AR, è stata inviata ai sig.ri [REDACTED] *comunicazione inizio operazioni peritali* con allegato prospetto redatto dal Tribunale di Tempio Pausania inerente le *avvertenze per debitore*;
- in data 11/05/2011, a mezzo servizio postale con raccomandata AR, è stata inviata agli Avv.ti Giovanni Pinna Parpaplia e Giorgio Soletta, legali rappresentanti il creditore procedente, *comunicazione inizio operazioni peritali*;
- in data 11/05/2011, a mezzo servizio postale con raccomandata AR, è stata inviata all'Avv. Sebastiano Pes, legale rappresentante il creditore intervenuto, *comunicazione inizio operazioni peritali*;
- in data 11/05/2011, a mezzo servizio postale con raccomandata AR, è stata inviata all'Avv. Sebastiano Pes, legale rappresentante il creditore intervenuto, *comunicazione inizio operazioni peritali*;
- in data 11/05/2011, a mezzo servizio postale con raccomandata AR, è stata inviata all'Avv. Andrea Tiroto, legale rappresentante il creditore intervenuto, *comunicazione inizio operazioni peritali*.

Il giorno 30 Maggio 2011, come comunicato tramite raccomandata, lo scrivente dava inizio formale alle seguenti operazioni peritali presso il proprio studio tecnico:

- domanda di accesso ai documenti amministrativi (ex Legge 241/90 e s.m.i.) all'Ufficio Tecnico del Comune di Tempio (OT);
- le ispezioni catastali presso gli Uffici dell'agenzia del Territorio in Sassari;

- ispezioni ipotecarie presso gli Uffici della Conservatoria in Tempio Pausania (OT);
- indagini di mercato ai fini della valutazione degli immobili.

A causa del numero, delle variazioni e/o soppressioni di particelle catastali, dei passaggi di proprietà e quant'altro, l'analisi dei beni pignorati è perdurata nel tempo con non poca complessità.

Solo in data 23 Settembre 2011, anche grazie alla collaborazione del custode immobiliare sig. Emanuele Murrighili, ed alla presenza dei sig.ri [REDACTED]

[REDACTED] (parte debitrice) ha avuto accesso alle proprietà per effettuare il sopralluogo, verificandone l'univoca individuazione dei beni. Questi consistono in:

- fabbricato a destinazione laboratorio artigianale con annessa corte, ubicato in Tempio Pausania (OT) in Via Quarto, distinto al NCEU al F. 173 Mapp. 352;
- lotto di terreno in fregio alla corte sopra indicata, distinta al NCT al F. 173 Part. 1363 e Part. 1368;
- lotto di terreno, ubicato in Tempio Pausania (OT) in loc. Conca Marina, distinta al NCT al F. 163 Part. 57;
- lotto di terreno, ubicato in Tempio Pausania (OT) in loc. Conca Marina, distinta al NCT al F. 163 Part. 58; ;
- fabbricato residenziale, ubicato in Tempio Pausania (OT) in Via Venezia, distinto al NCEU al F. 177 Part. 160 Sub. 2;

**RISPOSTA A QUESITO 1: IDENTIFICAZIONE DEL BENE**

**a) Verifica documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. prc. civ.**

Alla istanza di vendita sono stati allegati i seguenti documenti:

- Nota di trascrizione pignoramento;
- Visure catastali storiche degli immobili;
- Certificato Notarile;

Osservazioni:

la documentazione viene completata dal CTU con i seguenti documenti:

- Estratti di mappa;
- Planimetrie catastali;
- Visure catastali attuali;
- Certificati di Destinazione Urbanistica.

## **b) Elenco delle Iscrizioni e delle Trascrizioni Pregiudizievoli.**

In data 19/09/2011 presso la Conservatoria di Tempio Pausania si procedeva con la ricerca negli archivi informatizzati dal 18/12/1990 al 23/09/2011, estraendo la documentazione aggiornata dalla quale risulta il seguente elenco sintetico delle formalità pendenti sui beni:

### **IMMOBILE 1**

- fabbricato a destinazione laboratorio artigianale con annessa corte, ubicato in Tempio Pausania (OT) in Via Quarto, distinto al NCEU al F. 173 Mapp. 352;

#### **1. ISCRIZIONE**

Data: 28/08/2007 – Registro particolare 2068 - Registro Generale 10907  
Pubblico Ufficiale TRIBUNALE - Rep. 1000/2007 del 20/07/2007  
**IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO**

#### **2. TRASCRIZIONE**

Data: 26/05/2009 – Registro particolare 3947 - Registro Generale 5708  
Pubblico Ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO - Rep. 164 del 28/04/2009  
**ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

#### **3. ISCRIZIONE**

Data: 24/11/2009 – Registro particolare 2165 - Registro Generale 13099  
Pubblico Ufficiale EQUITALIA SARDEGNA SPA - Rep. 25061/2009 del 12/10/2009  
**IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA**

Non esistono sequestri, né sentenze dichiarate di fallimento. Si allega l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni aggiornato al 23/09/2011 (All. n°3).

### **IMMOBILE 2**

- lotto di terreno in fregio alla corte sopra indicata, distinta al NCT al F. 173 Part. 1363;

#### **1. ISCRIZIONE**

Data: 28/08/2007 – Registro particolare 2068 - Registro Generale 10907  
Pubblico Ufficiale TRIBUNALE - Rep. 1000/2007 del 20/07/2007

**IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO**

**2. ISCRIZIONE**

Data: 09/05/2008 – Registro particolare 926 - Registro Generale 5235  
Pubblico Ufficiale TRIBUNALE - Rep. 2501/2008 del 22/04/2008

**IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO**

**7. TRASCRIZIONE**

Data: 26/05/2009 – Registro particolare 3947 - Registro Generale 5708  
Pubblico Ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO - Rep. 164 del 28/04/2009

**ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

**4. ISCRIZIONE**

Data: 24/11/2009 – Registro particolare 2165 - Registro Generale 13099  
Pubblico Ufficiale EQUITALIA SARDEGNA SPA - Rep. 25061/2009 del 12/10/2009

**IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA**

Non esistono sequestri, né sentenze dichiarate di fallimento. Si allega l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni aggiornato al 23/09/2011 (All. n°3).

**IMMOBILE 3**

- lotto di terreno in fregio alla corte sopra indicata, distinta al NCT al F. 173 Part. 1368;

**1. ISCRIZIONE**

Data: 28/08/2007 – Registro particolare 2068 - Registro Generale 10907  
Pubblico Ufficiale TRIBUNALE - Rep. 1000/2007 del 20/07/2007

**IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO**

**2. ISCRIZIONE**

Data: 09/05/2008 – Registro particolare 926 - Registro Generale 5235  
Pubblico Ufficiale TRIBUNALE - Rep. 2501/2008 del 22/04/2008

**IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO**

**3. ISCRIZIONE**

Data: 24/11/2009 – Registro particolare 2165 - Registro Generale 13099  
Pubblico Ufficiale EQUITALIA SARDEGNA SPA - Rep. 25061/2009 del 12/10/2009

**IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA**

Non esistono sequestri, né sentenze dichiarate di fallimento. Si allega l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni aggiornato al 23/09/2011 (All. n°3).

**IMMOBILE 4**

- fabbricato residenziale, ubicato in Tempio Pausania (OT) in Via Venezia, distinto al NCEU al F. 177 Part. 160 Sub. 2;

**1. TRASCRIZIONE**

Data: 03/03/2006 – Registro particolare 1967 - Registro Generale 2795

Pubblico Ufficiale PISTILLI VINCENZO - Rep. 76916/17143 del 17/02/2006  
**ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**

**2. TRASCRIZIONE**

Data: 26/05/2009 - Registro particolare 3947 - Registro Generale 5708  
Pubblico Ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO - Rep. 164 del 28/04/2009  
**ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Non esistono sequestri, né sentenze dichiarate di fallimento. Si allega l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni aggiornato al 23/09/2011 (All. n°3).

**IMMOBILE 5**

- lotto di terreno, ubicato in Tempio Pausania (OT) in loc. Conca Marina, distinta al NCT al F. 163 Part. 57;

**1. TRASCRIZIONE**

Data: 18/01/1993 - Registro particolare 329 - Registro Generale 407  
Pubblico Ufficiale CASTELLI EUGENIO - Rep. 65709 del 30/12/1992  
**ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**

**2. TRASCRIZIONE**

Data: 05/03/1994 - Registro particolare 1044 - Registro Generale 1421  
Pubblico Ufficiale PAPACCIO FABIO - Rep. 15252 del 22/02/1994  
**ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**

**3. RETTIFICA A TRASCRIZIONE**

Data: 07/08/1997 - Registro particolare 3704 - Registro Generale 5110  
Pubblico Ufficiale PAPACCIO FABIO - Rep. 28760 del 04/08/1997  
**ATTO TRA VIVI - DIVISIONE**

**4. ISCRIZIONE**

Data: 08/02/2005 - Registro Particolare 179 - Registro Generale 1319  
Pubblico Ufficiale TRIBUNALE - Rep. 1084/4 del 12/01/2005  
**IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO**  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 1319 del 21/07/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE).

**5. ISCRIZIONE**

Data: 28/08/2007 - Registro particolare 2068 - Registro Generale 10907  
Pubblico Ufficiale TRIBUNALE - Rep. 1000/2007 del 20/07/2007  
**IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO**

**6. ISCRIZIONE**

Data: 09/05/2008 - Registro particolare 926 - Registro Generale 5235  
Pubblico Ufficiale TRIBUNALE - Rep. 2501/2008 del 22/04/2008  
**IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO**

**7. TRASCRIZIONE**

Data: 26/05/2009 - Registro particolare 3947 - Registro Generale 5708  
Pubblico Ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO - Rep. 164 del 28/04/2009  
**ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**



**8. ISCRIZIONE**

Data: 24/11/2009 – Registro particolare 2165 - Registro Generale 13099  
Pubblico Ufficiale EQUITALIA SARDEGNA SPA - Rep. 25061/2009 del 12/10/2009  
**IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA**

**IMMOBILE 6**

- lotto di terreno, ubicato in Tempio Pausania (OT) in loc. Conca Marina, distinta al NCT al F. 163 Part. 58;

**1. TRASCRIZIONE**

Data: 18/01/1993 – Registro particolare 329 - Registro Generale 407  
Pubblico Ufficiale CASTELLI EUGENIO - Rep. 65709 del 30/12/1992  
**ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**

**2. TRASCRIZIONE**

Data: 05/03/1994 – Registro particolare 1044 - Registro Generale 1421  
Pubblico Ufficiale PAPACCIO FABIO - Rep. 15252 del 22/02/1994  
**ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**

**3. TRASCRIZIONE**

Data: 12/01/1996 – Registro particolare 272 - Registro Generale 314  
Pubblico Ufficiale PAPACCIO FABIO - Rep. 22628 del 27/12/1995  
**ATTO TRA VIVI - DIVISIONE**  
Documenti successivi correlati:  
1. Trascrizione n. 3379 del 17/07/1996.  
2. Trascrizione n. 3704 del 07/08/1997.

**4. RETTIFICA A TRASCRIZIONE**

Data: 17/07/1996 – Registro particolare 3379 - Registro Generale 4785  
Pubblico Ufficiale PAPACCIO FABIO - Rep. 24758 del 28/06/1996  
**ATTO TRA VIVI - DIVISIONE**  
Formalità di riferimento:  
1. Trascrizione n. 272 del 1996.

**5. ISCRIZIONE**

Data: 08/02/2005 – Registro Particolare 179 - Registro Generale 1319  
Pubblico Ufficiale TRIBUNALE - Rep. 1084/4 del 12/01/2005  
**IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO**  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 1319 del 21/07/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE).

**6. ISCRIZIONE**

Data: 28/08/2007 – Registro particolare 2068 - Registro Generale 10907  
Pubblico Ufficiale TRIBUNALE - Rep. 1000/2007 del 20/07/2007  
**IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO**

**7. ISCRIZIONE**

Data: 09/05/2008 – Registro particolare 926 - Registro Generale 5235  
Pubblico Ufficiale TRIBUNALE - Rep. 2501/2008 del 22/04/2008  
**IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO**

**8. TRASCRIZIONE**

Data: 26/05/2009 – Registro particolare 3947 - Registro Generale 5708  
Pubblico Ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO - Rep. 164 del 28/04/2009  
**ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

**9. ISCRIZIONE**

Data: 24/11/2009 – Registro particolare 2165 - Registro Generale 13099  
Pubblico Ufficiale EQUITALIA SARDEGNA SPA - Rep. 25061/2009 del 12/10/2009  
**IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA**

Non esistono sequestri, né sentenze dichiarate di fallimento. Si allega l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni aggiornato al 23/09/2011 (All. n°3).

**c) Mappe.**

I beni risultano censiti al Catasto; il CTU ha provveduto a richiedere le schede catastali, gli elaborati planimetrici e gli estratti di mappa aggiornati, indispensabili per l'esatta individuazione dei beni.

**d) Atto di provenienza.**

La provenienza viene specificata nel Certificato Notarile.

**e) Quota di pignoramento.**

Si elencano di seguito le quote di pignoramento dei beni:

in PIENA PROPRIETÀ al sig. [REDACTED]

- fabbricato a destinazione laboratorio artigianale con annessa corte, ubicato in Tempio Pausania (OT) in Via Quarto, distinto al NCEU al F. 173 Mapp. 352;
- lotto di terreno in fregio alla corte sopra indicata, distinta al NCT al F. 173 Part. 1363 e Part. 1368;
- lotto di terreno, ubicato in Tempio Pausania (OT) in loc. Conca Marina, distinta al NCT al F. 163 Part. 57;
- lotto di terreno, ubicato in Tempio Pausania (OT) in loc. Conca Marina, distinta al NCT al F. 163 Part. 58; ;

in PIENA PROPRIETÀ al sig. [REDACTED]

- fabbricato residenziale, ubicato in Tempio Pausania (OT) in Via Venezia 7, distinto al NCEU al F. 177 Part. 160 Sub. 2;

**RISPOSTA A QUESITO 2: DESCRIZIONE DEL BENE**

**Laboratorio artigianale con annessa corte pertinenziale, ubicato in Tempio Pausania (OT) in Via Quarto, distinto al NCEU al F. 173 Part. 352;**

**Terreno distinto al NCT al F. 173 Part. 1363;**

**Terreno distinto al NCT al F. 173 Part. 1368;**

Premessa:

i beni vengono descritti congiuntamente in quanto i terreni di cui al F. 173 Part. 1363 e Part. 1368 risultano ubicati in fregio al laboratorio con annessa corte (Part. 352) e di fatto vengono utilizzati come area di passaggio, manovra, stoccaggio del materiale e accesso all'attività artigianale.

La valutazione in esame risulta dunque condizionata da una forte "complementarietà". Con tale caratteristica si intende sottolineare l'interdipendenza fra il laboratorio (Part. 352) in cui si svolge l'attività produttiva e commerciale e i terreni individuati alle particelle 1363 e 1368.

Ripetuti sopralluoghi hanno evidenziato l'utilizzo continuo dell'area esterna sia come area di sosta ma, soprattutto, come area di scarico e carico materiale.

Ad avvalorare la tesi della complementarietà basti pensare al fatto che il valore dei fondi (part. 1363 e 1368) risulta condizionato proprio dall'esistenza dell'attività produttiva e che, contestualmente, il capannone acquisisce migliore accessibilità e ottimizza la natura dell'esercizio grazie alla presenza del terreno antistante

La particella 1363 è in realtà un reliquato stradale della dimensione di soli 3 mq.

La particella 1368, in fregio alla corte annessa al laboratorio, ha una consistenza di circa 336 mq., con forma triangolare e andamento pianeggiante.

Il laboratorio artigianale fa parte di un fabbricato sviluppato su due livelli con tutti e quattro i fronti liberi. Al piano superiore è costruita la residenza dell'esecutato (Pirriheddu Paolo).

Le finiture esterne dei paramenti murari sono intonacate al civile e tinteggiate con tonalità gialle, fatta eccezione per la parte basamentale che si presenta in blocchi lapidei a vista e stilatura dei giunti in cemento.

Il predetto immobile, costruito intorno al 1960 (la sopraelevazione con costruzione dell'appartamento risale alla fine del quinquennio del 1985), consiste in un camerone di circa 266 mq., con finiture in intonaco al rustico e pavimentato con battuto di cemento industriale carrabile da mezzi pesanti. L'altezza è pari a 4,45 mt.. È aerilluminato da finestre in alluminio di vecchia generazione e da due varchi carrabili con portelloni in ferro. Con accesso diretto dal laboratorio si articolano, inoltre, un vano di circa 12 mq. che ospita l'ufficio che si presenta con finiture in intonaco al civile e pavimentazione in lastre di granito lucidato; la zona servizi (wc e antiwc) di circa 4,70 mq., con finiture in intonaco al civile, pavimentazione e rivestimenti in piastrelle ceramiche. L'altezza utile di questi ambienti è pari a 2,35 mt.. Immediatamente sopra, un ammezzato con altezza inferiore ai 2 mt. Quest'ultimo, raggiungibile tramite una scala in ferro, è utilizzato come spazio di stoccaggio dei prodotti di lavorazione.

La superficie lorda del laboratorio è pari a mq. 324,50. La superficie della corte annessa è pari a mq. 440.

In allegato il rilievo dal quale si evince la distribuzione e la consistenza degli ambienti (All. n°4).

Si riepilogano di seguito le principali caratteristiche impiantistiche del bene oggetto di esecuzione:

- Impianto idrico: esistente e collegato alla rete di fornitura;
- Impianto fognario: lo scarico delle acque reflue coinvolge verso la rete pubblica;

- Impianto elettrico: fili passanti in canalette esterne. Costituito da un quadro generale elettrico salvavita, rete di illuminazione e servizi generali, prese ed interruttori in quantità adeguata per il tipo di esercizio.

**Fabbricato residenziale, ubicato in Tempio Pausania (OT) in Via Venezia, distinto al NCEU al F. 177 Part. 160 Sub. 2;**

Il fabbricato residenziale (Part. 160, Sub. 2), identificato al civico n° 7 è inserito in una schiera urbana dell'abitato di Tempio Pausania; fa parte di uno stabile su tre livelli, pertanto presenta due fronti liberi su viabilità pubblica e i restanti contigui ad altre ditte. Consiste in un appartamento distribuito su di un unico livello al piano terra, con accesso diretto da Via Venezia.

Costruito intorno al 1950, il corpo di fabbrica non presenta peculiarità architettoniche. Il sistema costruttivo è di tipo tradizionale con muratura portante. Le finiture esterne dei paramenti murari sono intonacate al civile e tinteggiate con tonalità gialle.

Varcato il portone in alluminio di vecchia generazione si accede ad un vano di mq. 13,60 che funge da ingresso-cucina; da questo si accede alla zona giorno (mq. 17,70) e, salendo un gradino, al disimpegno che distribuisce due camere ed un bagno. Tutti gli ambienti, tranne il disimpegno, hanno aperture dirette verso l'esterno. L'altezza interna dei locali è di m. 3,40 per cucina e soggiorno, di m. 3.23 negli altri vani.

L'appartamento versa in condizioni discrete.

La superficie calpestabile (misurata al netto dei muri interni e perimetrali) di ciascun ambiente è la seguente:

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Calpestabile</b> [mq]	<b>Esposizione</b>	<b>Condizioni</b>
<b>PIANO PRIMO</b>			
Ingresso-Cucina	<b>13.60</b>	Sud-Est	discrete
Zona giorno	<b>17.70</b>	Sud-Est	discrete
Disimpegno	<b>5.40</b>		discrete
Camera	<b>12.50</b>	Nord-Ovest	discrete
Camera	<b>8.70</b>	Nord-Ovest	discrete
Bagno	<b>4.55</b>	Nord-Ovest	discrete
<b>TOTALE</b>	<b>62.45</b>		

In allegato il rilievo della pianta dell'appartamento dal quale si evince la distribuzione e la consistenza degli ambienti (All. n°4).

Si riepilogano di seguito le principali caratteristiche strutturali ed impiantistiche del bene oggetto di esecuzione:

Strutture verticali: muratura in blocchi;

Tramezzature interne: eseguite in muratura di mattoni forati;

Finitura: intonaco al civile;

Pavimenti interni: piastrelle in ceramica (cm. 33 x 33);

Tinteggiatura: a tempera in tutto l'appartamento.

Rivestimenti: cucina piastrelle in ceramica (cm. 30 x 30); bagno con piastrelle ceramiche (cm. 33 x 33);

Serramenti: Porta di ingresso e finestre e persiane del tipo a battente, sono in alluminio di vecchia generazione. Porte interne a battente, in legno tamburato, verniciatura al naturale.

Impianti:

- Impianto idrico: esistente e collegato alla rete di fornitura;
- Impianto fognario: lo scarico delle acque reflue coinvolge verso la rete pubblica;
- Impianto elettrico: principalmente sottotraccia e in occasione dei condizionatori con canalette esterne. Costituito da un quadro generale elettrico salvavita, rete di illuminazione e servizi generali, prese ed interruttori in quantità adeguata;
- Impianto di riscaldamento: a gas con elementi radianti in ogni ambiente. L'approvvigionamento avviene attraverso bombole all'interno dell'abitazione.
- Impianto di condizionamento: con split interni e motori esterni.

CARATTERISTICHE DELLA ZONA:

Nell'immediato intorno vi sono ubicati attività commerciali di vendita al dettaglio e i più importanti servizi. La zona è servita da infrastrutture primarie e secondarie.

**Lotti di terreno, ubicati in Tempio Pausania (OT) in loc. Conca Marina, distinti al NCT al F. 163 Part. 57 e Part. 58;**

I lotti ubicati in località Conca Marina, distano circa 2,5 km dal centro abitato di Tempio, in fregio alla S.S. 133, separati tra essi dal passaggio del Rio Conca. Lo strumento urbanistico vigente del Comune di Tempio definisce il territorio che comprende le due particelle ( Part. 57 e 58) come "zone territoriali omogenee E - zone agricole".

Sono delimitate lungo tutto il perimetro con rete metallica.



Ortofoto con individuazione delle particelle 57 e 58 del Foglio 163.

La particella 57 ha una consistenza di circa mq. 1.150,00 e geomorfologicamente si presenta con andamento pianeggiante. In occasione del sopralluogo si è potuto constatare la presenza di un pozzo benché privo di pompe di tiraggio.

Varcato l'ingresso, costituito da un cancello in ferro con lucchetto, è presente una piccola edificazione di pochi metri quadrati (presumibilmente costruita per assolvere a deposito attrezzi) non censita al catasto e non presente negli archivi comunali.

La particella 58 ha una consistenza di circa mq. 1.320,00 e geomorfologicamente si presenta con andamento in leggero declivio, dalla S.S. 133 scende verso il Rio Conca. Sono presenti alberature. Un cancello in ferro con lucchetto ne delimita la proprietà. Anche in questa particella sono presenti edificazioni in muratura (porcilaie e depositi) non censite in Catasto, non regolarizzate urbanisticamente e pertanto da ritenersi abusive.

In occasione del sopralluogo si è potuto constatare che entrambe le particelle sono utilizzate da una terza persona a cui sono state concesse, secondo le informazioni fornite dal proprietario, a titolo gratuito, per allevare pochi maiali ed alcune galline.

Il Regolamento Edilizio del Piano di Fabbricazione di Tempio Pausania prevede per l'edificazione in agro il lotto minimo di mq. 5.000,00. Pertanto le due particelle non hanno capacità edificatoria, né singolarmente né ipotizzando la fusione tra le due.

**RISPOSTA A QUESITO 3: *COMPARAZIONE TRA DATI ATTUALI E PIGNORAMENTO***

Dagli accertamenti fatti e da quanto riscontrato dagli atti in possesso, risulta che i dati riportati nel pignoramento corrispondono a quelli risultanti dalla documentazione ed allo stato dei luoghi e consentono l'univoca individuazione dei beni.

**RISPOSTA A QUESITO 4: *A C C A T A S T A M E N T O***

**Laboratorio artigianale con annessa corte pertinenziale, ubicato in Tempio Pausania (OT) in Via Quarto, distinto al NCEU al F. 173 Part. 352;**

**Terreno distinto al NCT al F. 173 Part. 1363;**

**Terreno distinto al NCT al F. 173 Part. 1368;**



Non è stato necessario eseguire l'aggiornamento catastale degli immobili sopracitati in quanto la planimetria catastale e le mappe dei beni risultano conformi allo stato attuale e i dati contenuti nelle visure catastali attuali sono completi e coerenti con l'attuale destinazione dei beni e ne consentono l'univoca individuazione.

Risultano correttamente accatastati come segue:

- NCEU - foglio 173, particella 352, categoria C/3, classe 1, consistenza 300 mq, rendita €. 1.859,24.

Intestato a [REDACTED] **proprietà per 1/1;**

- NCT - foglio 173, particella 1363, Qualità Classe RELIT STRAD, consistenza 3 mq.

Intestato a: [REDACTED] **proprietà per 1/1;**

- NCT - foglio 173, particella 1368, Qualità PASCOLO Classe 3, Superficie 336 mq., Reddito Dominicale €. 0,26, Reddito Agrario €. 0,17.

Intestato a: [REDACTED] **proprietà per 1/1;**

**Fabbricato residenziale, ubicato in Tempio Pausania (OT) in Via Venezia, distinto al NCEU al F. 177 Part. 160 Sub. 2;**

Risulta accatastato come segue:

- NCEU - foglio 177, particella 160, Sub. 2 categoria A/4, classe 3, consistenza 3 vani, rendita €. 193,67.

Intestato a: [REDACTED] **proprietà per 1/1;**

Si pone all'attenzione del Giudice che: dalle indagini fatte presso gli uffici catastali di Sassari è emerso che la planimetria presentata in data 30.05.1978 non è stata aggiornata in base alle modifiche edili fatte successivamente nell'appartamento. Infatti, in occasione del sopralluogo, seppur in coerenza con il totale della superficie, si sono riscontrate modifiche sia all'interno che all'esterno e che consistono in:

a) il vano con affaccio su Via Milano è stato suddiviso al fine di ottenere due camere da letto ed un bagno;

b) la creazione di nuovi vani abitabili ha reso necessaria l'apertura di finestre.

Lo scrivente ritiene che la planimetria dell'immobile debba essere aggiornata alla distribuzione attuale.

**Lotti di terreno, ubicati in Tempio Pausania (OT) in loc. Conca Marina, distinti al NCT al F. 163 Part. 57 e Part. 58;**

Dall'ispezione effettuata presso gli uffici del catasto in Sassari, estraendone la documentazione aggiornata, si evince che i dati risultano coerenti con l'attuale destinazione dei beni e ne consentono l'univoca individuazione, tuttavia **si pone all'attenzione del giudice** che le particelle risultano intestate ancora ai precedenti proprietari, come segue:

- NCT - foglio 163, particella 57, Qualità Classe PASCOLO, superficie 1.134,00 mq., Reddito Dominicale €. 2.34, Reddito Agrario €. 1.76.

Intestato a:

1. [REDACTED], **proprietà per 1/2;**
2. [REDACTED] **proprietà per 1/2;**

- NCT - foglio 163, particella 58, Qualità Classe BOSCO MISTO, superficie 1.338,00 mq., Reddito Dominicale €. 1.38, Reddito Agrario €. 0.41.

Intestato a:

1. [REDACTED] **proprietà per 1/1;**

Si pone inoltre **all'attenzione del giudice** che nei due lotti sono presenti edificazioni in muratura (porcilaie e depositi) non censite in Catasto, non regolarizzate urbanisticamente e pertanto da ritenersi abusive. L'aggiornamento e la regolarizzazione catastale sarà possibile previa procedura di conformità urbanistica.

Unite alla presente, per costituirne parte integrante, si depositano copia di visure, planimetrie, mappe (All. n°3).

**RISPOSTA A QUESITO 5: DESTINAZIONE URBANISTICA/DI PIANO**

Il laboratorio artigianale, i terreni ad esso in fregio e l'appartamento sito in Via Venezia ricadono all'interno dell'area edificata e pertanto non necessitano di richiesta di *Certificato di Destinazione Urbanistica*. Lo strumento urbanistico del Comune di Tempio Pausania identifica le aree dove questi immobili ricadono come "Zona B - Zone residenziali esistenti e di completamento".

Mentre per i terreni siti in loc. Conca Marina (F. 163 Part. 57 e Part. 58) è stato necessario fare richiesta agli Uffici preposti di *Certificato di Destinazione Urbanistica*.

Lo strumento urbanistico del Comune di Tempio Pausania prevede che:

Terreni distinti al N.C.T al foglio 163 mappali 57- 58 ricadono in Zona a destinazione Urbanistica "E" (Zona agricola) con un indice di edificabilità territoriale pari a 0,03 mc/mq per residenza.

Si allega *Certificato di Destinazione Urbanistica* (All. n°2).

**RISPOSTA A QUESITO 6: CONFORMITÀ ALLA NORMATIVA - SANABILITÀ**

**Laboratorio artigianale con annessa corte pertinenziale, ubicato in Tempio Pausania (OT) in Via Quarto, distinto al NCEU al F. 173 Part. 352;**

**Terreno distinto al NCT al F. 173 Part. 1363;**

**Terreno distinto al NCT al F. 173 Part. 1368;**

Dalle ricerche fatte presso gli uffici tecnici del Comune di Tempio, a seguito di richiesta di accesso agli atti in data 08/07/2011, è emerso che una prima Licenza Edilizia venne rilasciata in data 24/04/1959 a nome dei "F.lli Russino" per la *costruzione di un capannone*, ma agli atti non risulta nessun elaborato grafico di riferimento.

Successivamente l'immobile ha avuto il seguente *iter autorizzativo*:

- In data 14/02/1985 venne presentata dal Sig. [REDACTED] domanda per *risanamento di un laboratorio*; autorizzato con Concessione Edilizia n° 30 del 25/02/1985;

- In data 05/10/1985 venne presentata dal [REDACTED] domanda di Concessione per *variante di un laboratorio*; autorizzato con Concessione Edilizia n° 186 del 30/12/1985;
- In data 05/03/1987 venne presentata dal S [REDACTED] domanda per *modifica di un laboratorio* di cui alla Concessione Edilizia n° 186 del 30/12/1985; in data 17/03/1987 la Commissione edilizia del Comune di Tempio esprime parere favorevole per i lavori di cui sopra;
- In data 29/06/1987 venne presentata dal [REDACTED] domanda di *Licenza di Abitabilità e Usabilità*; autorizzato in data 28/07/1987;

Esaminati gli elaborati del citato progetto, la planimetria catastale, nonché lo stato dei luoghi, lo scrivente non ha evidenziato elementi capaci di configurare irregolarità edilizia.

Si allega documentazione ed elaborati grafici depositati presso l'Area Tecnica - edilizia privata- del Comune di Tempio Pausania (All. n°2).

**Fabbricato residenziale, ubicato in Tempio Pausania (OT) in Via Venezia, distinto al NCEU al F. 177 Part. 160 Sub. 2;**

Dalle ricerche fatte presso gli uffici preposti del Comune di Tempio, a seguito di richiesta di accesso agli atti in data 08/07/2011, alla data anteriore al 19/06/1959 non risultano concessioni, licenze edilizie o altre forme di autorizzazione rilasciate a nome dei proprietari dell'immobile o di chi ne avesse titolo. Tuttavia:

- In data 19/06/1959 venne presentata dal Sig. Santu Salvatore, domanda per la sopraelevazione di un fabbricato;
- In data 20/06/1959, vista la domanda di cui sopra, il Sindaco rilascia *Licenza di sopraelevazione per il fabbricato sito in Via Milano*;

- In data 01/09/1960 il Sindaco rilascia *Permesso di Abitabilità* per il fabbricato di cui sopra.

Esaminati gli atti e gli elaborati di progetto depositati presso gli uffici tecnici del Comune di Tempio ed effettuato il sopralluogo dell'immobile si sono riscontrate incongruenze nello stato di fatto dei luoghi che andrebbero regolarizzate urbanisticamente.

Queste consistono nella diversa distribuzione degli spazi interni con creazione di nuovi vani abitabili ed in modifiche importanti sul prospetto insistente Via Milano.

Si allega documentazione ed elaborati grafici depositati presso l'Area Tecnica - edilizia privata- del Comune di Tempio Pausania (All. n°2).

**Lotti di terreno, ubicati in Tempio Pausania (OT) in loc. Conca Marina, distinti al NCT al F. 163 Part. 57 e Part. 58;**

Nei due lotti sono presenti edificazioni in muratura (porcilaie e depositi) non censite in Catasto, non regolarizzate urbanisticamente e pertanto da ritenersi abusive

**RISPOSTA A QUESITO 7: DIVISIONE IN LOTTI**

Considerata la pluralità, la diversità e l'ubicazione dei beni lo scrivente CTU consiglia la vendita in più lotti.

I lotti potranno formarsi secondo l'elenco che segue:

LOTTO A:

1. Quota pari alla **piena proprietà** di camerone (laboratorio artigianale) con annessa corte pertinenziale distinto al NCEU al F. 173, Part. 352;
2. Quota pari alla **piena proprietà** di lotto di terreno distinto al NCT al F. 173, Part. 1363;
3. Quota pari alla **piena proprietà** di lotto di terreno distinto al NCT al F. 173, Part. 1368;

LOTTO B:

1. Quota pari alla **piena proprietà** di fabbricato residenziale distinto al NCEU al F. 177, Part. 160, Sub. 2;

LOTTO C:

1. Quota pari alla **piena proprietà** di lotto di terreno distinto al NCT al F. 163, Part. 57;

LOTTO D:

1. Quota pari alla **piena proprietà** di lotto di terreno distinto al NCT al F. 163, Part. 58;

**RISPOSTA A QUESITO 8: *DIVISIBILITÀ IN NATURA***

Per il compendio pignorato la divisione in natura non è necessaria

**RISPOSTA A QUESITO 9: *STATO DEL BENE***

**Laboratorio artigianale con annessa corte pertinenziale, ubicato in Tempio Pausania (OT) in Via Quarto, distinto al NCEU al F. 173 Part. 352;**

**Terreno distinto al NCT al F. 173 Part. 1363;**

**Terreno distinto al NCT al F. 173 Part. 1368;**

L'immobile è in piena proprietà del sig. [REDACTED]

In occasione del sopralluogo si è verificato che risulta occupato, con regolare *contratto di comodato* (registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 20/05/2009), dalla società denominata "Euro Graniti s.r.l." con sede legale in comune di Tempio Pausania, Via Quarto n° 8, P.Iva 01943750909, in persona del suo legale rappresentante pro tempore [REDACTED] nata a Tempio Pausania il 10/10/1986, C.F. PRRDNL86R50L093Z.

Tale società, di fatto, operando nello stesso settore, utilizza l'immobile come nella sua natura, ovvero come laboratorio artigianale per la lavorazione di marmi e graniti.

Come specificato nel *contratto di comodato* che si allega alla presente (All. n°5), e meglio all'art. 5, il rapporto comodante ( [REDACTED] ) comodatario ( [REDACTED] s.r.l.) potrà essere interrotto in qualsiasi momento con semplice preavviso di 2 mesi a mezzo raccomandata.

**Fabbricato residenziale, ubicato in Tempio Pausania (OT) in Via Venezia, distinto al NCEU al F. 177 Part. 160 Sub. 2;**

L'immobile è in piena proprietà del sig. [REDACTED]

In occasione del sopralluogo si è verificato che risulta occupato dal **coniuge separato**, ovvero dalla sig.ra Rosa Spano (creditore intervenuto) in seguito a provvedimento di assegnazione della casa con sentenza n° 149/08 resa in data 06/05/2008 dal Tribunale di Tempio Pausania. Il provvedimento è agli atti.

**Lotti di terreno, ubicati in Tempio Pausania (OT) in loc. Conca Marina, distinti al NCT al F. 163 Part. 57 e Part. 58;**

Gli immobili sono in piena proprietà del sig. [REDACTED]

In occasione del sopralluogo è emerso che risultano utilizzati da terzi, a titolo gratuito (secondo quanto dichiarato dal proprietario).

**RISPOSTA A QUESITO 10: REGIME VINCOLISTICO**

Per quanto concerne le condizioni di vincolo, si precisa che sugli immobili oggetto di procedura esecutiva non esistono vincoli particolari.

**RISPOSTA A QUESITO 11: DETERMINAZIONE DEL VALORE**

Al fine di fornire una corretta valutazione con l'indicazione "del più probabile valore di mercato", ossia quello che risulterebbe da una libera contrattazione di compravendita in normali condizioni, lo scrivente C.T.U. ritiene che, in questo caso, il metodo estimativo più idoneo sia il procedimento sintetico per confronto e quindi applica ai parametri tecnici (il metro quadrato di superficie per i fabbricati e corti annessi e l'ettaro per i terreni agricoli) valori unitari determinati attraverso ponderati raffronti, costituiti da beni analoghi recentemente compravenduti appartenenti in quel mercato con simili caratteristiche di localizzazione.

Si tratta infatti di tipologie immobiliari molto diffuse nella zona, sia per quanto concerne i fabbricati che per i fondi agricoli, per cui è emerso, anche tramite un'indagine conoscitiva rilevata presso agenzie immobiliari operanti nel territorio e, verificata nella *banca dati quotazioni immobiliari* dell'Agenzia del Territorio, quali siano i prezzi di mercato più attinenti per l'alienazione dei beni oggetto della procedura esecutiva.

Nella determinazione del più probabile valore di mercato si è tenuto conto dei fattori intrinseci ed estrinseci che influiscono nella stima dei beni immobili e si è proceduto ad individuare coefficienti correttivi che tengono conto delle caratteristiche di localizzazione, di posizione, tipologiche, produttive e quant'altro.

Come da risposta al quesito "7", che prevedeva la divisione in quattro lotti dei beni pignorati, si procede all'attribuzione del valore per ognuno di essi, ossia:

1. Lotto A;
2. lotto B;
3. Lotto C;
4. Lotto D:



## LOTTO A

1. **Laboratorio artigianale con annessa corte pertinenziale, ubicato in Tempio Pausania (OT) in Via Quarto, distinto al NCEU al F. 173 Part. 352;**
2. **Terreno distinto al NCT al F. 173 Part. 1363;**
3. **Terreno distinto al NCT al F. 173 Part. 1368**

In precedenza si è accennato alla complementarietà del terreno annesso al laboratorio, sia per quanto riguarda la pertinenza graffata alla Part. 352, sia per i fondi in fregio ad essa, Part. 1363 e Part. 1368. Pubblicazioni autorevoli in campo immobiliare, permettono di determinare, soprattutto in questo caso e per ciò che attiene la mera valutazione dei terreni ubicati in zone urbane annessi ad attività produttive/commerciali, il coefficiente più adeguato per ricondurre la superficie complessiva reale alla superficie virtuale a cui applicare il valore medio calcolato. In breve, si ritiene pertanto opportuno computare solo il 30% della loro superficie reale.

IMMOBILE	Superficie reale	Coefficiente di valutazione	Superficie Commerciale
			<i>[mq]</i>
Laboratorio artigianale (Part. 352)	324,50	1	324,50
Corte annessa (graffata alla Part. 352)	440,00	0.30	132,00
Terreno di cui alla Part 1363	3,00	0.30	0,90
Terreno di cui alla Part 1368	336,00	0.30	100,80
<b>TOTALE MQ COMMERCIALI</b>			<b>558,20</b>

Dall'indagine svolta si è potuto verificare che le operazioni di compravendita, di fabbricati produttivi simili all'immobile in oggetto, sono state effettuate assumendo dei valori che vanno da €. 600,00/mq a €. 800,00/mq.

Tenuto conto dei fattori suesposti e al fine della determinazione del valore di mercato del bene oggetto di stima, si stabilisce un valore commerciale medio (Vcm) pari ad € 700,00 al mq.

Noto il **Vcm**, si è proceduto alla valutazione del prezzo a mq del fabbricato e dei terreni con l'ausilio di opportuni coefficienti correttivi, che di seguito si riportano:

- Caratteristiche di localizzazione estrinseche
  - Ubicazione degli immobili - Coefficiente **(C1)**: 1,05
- Caratteristiche di localizzazione intrinseche
  - Gli accessi al locale risultano buoni - Coefficiente **(C2)**: 1,05
- Caratteristiche produttive
  - Regolarità urbanistica, capacità dell'immobile di produrre reddito - Coefficiente **(C3)**: 1,15

Pertanto per ricavare il valore a mq dei beni in oggetto (Va), la quotazione Vcm pari a € 700,00/mq, dovrà essere corretta applicando i coefficienti correttivi sopra determinati:

$$\mathbf{Va = Vm \times C1 \times C2 \times C3 = \text{€} 700,00 \times 1,05 \times 1,05 \times 1,15 = 887,51 \text{ €}/\text{mq}}$$

Assunta detta quotazione, il probabile valore di mercato del compendio (V), lotto A, sarà dato dal prodotto di detta quotazione (Va) per la superficie commerciale calcolata (Sc), pertanto:

$$\mathbf{V = Va \times Sc = \text{€} 887,51 \times 558,20 \text{ mq} = \text{€} 495.408,08}$$
 che per arrotondamento in difetto:

$$\mathbf{V = \text{€} 495.400,00}$$
 (in lettere QUATTROCENTONOVANTACINQUEMILAQUATTROCENTO/00)

Poiché la quota di pignoramento è pari alla piena proprietà, il valore complessivo del lotto A risulta pertanto pari a :

### **LOTTO A**

1. Laboratorio artigianale con annessa corte pertinenziale, ubicato in Tempio Pausania (OT) in Via Quarto, distinto al NCEU al F. 173 Part. 352;
2. Terreno distinto al NCT al F. 173 Part. 1363;
3. Terreno distinto al NCT al F. 173 Part. 1368;

$$\mathbf{V = \text{€} 495.400,00}$$

Diconsi EUROQUATTROCENTONOVANTACINQUEMILAQUATTROCENTO/00

**LOTTO B**

**Fabbricato residenziale, ubicato in Tempio Pausania (OT) in Via Venezia, distinto al NCEU al F. 177 Part. 160 Sub. 2**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Calpestabile</b> [mq]	<b>Coeff.</b>	<b>Superficie Commerciale</b> [mq]
<b>APPARTAMENTO</b>			
Ingresso-Cucina	13,60	1	<b>13,60</b>
Zona giorno	17,70	1	<b>17,70</b>
Disimpegno	5,40	1	<b>5,40</b>
Camera	12,50	1	<b>12,50</b>
Camera	8,70	1	<b>8,70</b>
Bagno	4,55	1	<b>4,55</b>
<b>SOMMANO MQ 62,45</b>			<b>62,45</b>
Pareti interne e pareti perimetrali	<b>15% della sup. calpestabile</b>		<b>9,37</b>
<b>TOTALE MQ COMMERCIALI</b>		<b>MQ</b>	<b>71,82</b>

Dall'indagine svolta si è potuto verificare che le operazioni di compravendita di fabbricati residenziali simili all'immobile in oggetto sono state effettuate assumendo dei valori che vanno da €. 1.000,00/mq ai €. 1.300,00/mq.

Tenuto conto dei fattori suesposti e al fine della determinazione del valore di mercato del bene oggetto di stima, si stabilisce un valore commerciale medio (Vcm) pari ad € 1.150,00 al mq.

Noto il **Vcm**, si è proceduto alla valutazione del prezzo a mq dell'appartamento con l'ausilio di opportuni coefficienti correttivi, che di seguito si riportano:

- Caratteristiche di localizzazione estrinseche
  - Ubicazione degli immobili - Coefficiente **(C1)**: 1,05
- Caratteristiche tipologiche
  - Distribuzione interna dei vani - Coefficiente **(C2)**: 0,95
- Caratteristiche produttive
  - Regolarità urbanistica, catastale - Coefficiente **(C3)**: 0,85
- Caratteristiche per stato di manutenzione
  - Fabbricato in condizioni discrete - Coefficiente **(C4)**: 0,95

Pertanto per ricavare il valore a mq dei beni in oggetto ( $V_a$ ), la quotazione  $V_{cm}$  pari a €. 1.150,00/mq, dovrà essere corretta applicando i coefficienti correttivi sopra determinati:

$$V_a = V_m \times C_1 \times C_2 \times C_3 \times C_4 = \text{€. } 1.150,00 \times 1,05 \times 0,95 \times 0,85 \times 0,95 = 926,30 \text{ €/mq}$$

Assunta detta quotazione, il probabile valore di mercato del compendio ( $V$ ), lotto B, sarà dato dal prodotto di detta quotazione ( $V_a$ ) per la superficie commerciale calcolata ( $S_c$ ), pertanto:

$$V = V_a \times S_c = \text{€. } 926,30 \times 71,82 \text{ mq} = \text{€. } 66.526,86 \text{ che per arrotondamento in difetto:}$$

$$V = \text{€. } 66.500,00 \text{ (in lettere SESSANTASEIMILACINQUECENTO/00)}$$

Poiché la quota di pignoramento è pari alla piena proprietà, il valore complessivo del lotto B risulta pertanto pari a :

### **LOTTO B**

Fabbricato residenziale, ubicato in Tempio Pausania (OT) in Via Venezia, distinto al NCEU al F. 177 Part. 160 Sub. 2;

$$V = \text{€. } 66.500,00$$

Diconsi EUROSESSANTASEIMILACINQUECENTO/00

### **LOTTO C**

**Lotto di terreno, ubicato in Tempio Pausania (OT) in loc. Conca Marina, distinto al NCT al F. 163 Part. 57; superficie pari a mq. 1.134,00**

Dall'indagine svolta si è potuto verificare che le operazioni di compravendita inerenti terreni ubicati in Tempio Pausania in zona urbanistica definita agricola sono state effettuate assumendo dei valori che oscillano all'interno di un parametro che va da €. 16.000,00/ha ai €. 18.000,00/ha.

Si stabilisce un valore commerciale medio ( $V_{cm}$ ) pari ad €. 17.000,00/ha.

Noto il  **$V_{cm}$** , si è proceduto alla valutazione del prezzo con l'ausilio di opportuni coefficienti correttivi, che di seguito si riportano:

- Caratteristiche di localizzazione: il lotto è facilmente raggiungibile dalla S.S. 133 e l'accesso è comodo - Coefficiente **(C1)**: 1,15
- Caratteristiche tipologiche: la consistenza del fondo non raggiunge il *lotto minimo* pertanto non vi è capacità edificatoria - Coefficiente **(C2)**: 0,85
- Caratteristiche di Regolarità urbanistica, catastale - Coefficiente **(C3)**: 0,90

Pertanto per ricavare il valore del fondo agricolo in oggetto (Va), la quotazione Vcm pari a €. 17.000,00/ha, dovrà essere corretta applicando i coefficienti correttivi sopra determinati:

$$\mathbf{Va = Vm \times C1 \times C2 \times C3 = \text{€. } 17.000,00 \times 1,15 \times 0,85 \times 0,90 = 14.955,75 \text{ €/ha}}$$

Assunta detta quotazione, il probabile valore di mercato del fondo agricolo (V), lotto C, sarà dato dal prodotto di detta quotazione (Va) per la superficie commerciale calcolata (Sc), pertanto:

$$\mathbf{V = Va \times Sc = 14.955,75 \text{ €/ha} \times 1.134,00 \text{ mq} = \text{€. } 1.695,98}$$
 che per arrotondamento in difetto:

$$\mathbf{V = \text{€. } 1.695,00}$$
 (in lettere MILLESEICENTONOVANTACINQUE/00)

Poiché la quota di pignoramento è pari alla piena proprietà, il valore complessivo del lotto B risulta pertanto pari a :

### **LOTTO C**

Lotto di terreno, ubicato in Tempio Pausania (OT) in loc. Conca Marina, distinto al NCT al F. 163 Part. 57; superficie pari a mq. 1.134,00

$$\mathbf{V = \text{€. } 1.695,00}$$

Diconsi EUROMILLESEICENTONOVANTACINQUE/00

### **LOTTO D**

**Lotto di terreno, ubicato in Tempio Pausania (OT) in loc. Conca Marina, distinto al NCT al F. 163 Part. 58; superficie pari a mq. 1.338,00**

Considerato che la particella in oggetto risulta in fregio a quella precedentemente descritta si stabilisce identico valore commerciale medio (Vcm) pari ad €. 17.000,00/ha.

Noto il **Vcm**, si è proceduto alla valutazione del prezzo con l'ausilio di opportuni coefficienti correttivi, che di seguito si riportano:

- Caratteristiche di localizzazione: il lotto è facilmente raggiungibile dalla S.S. 133 e l'accesso è comodo - Coefficiente (**C1**): 1,15
- Caratteristiche tipologiche: la consistenza del fondo non raggiunge il *lotto minimo* pertanto non vi è capacità edificatoria. Sono presenti alberature ad alto e medio fusto - Coefficiente (**C2**): 0,90
- Caratteristiche di Regolarità urbanistica, catastale - Coefficiente (**C3**): 0,90

Pertanto per ricavare il valore del fondo agricolo in oggetto (Va), la quotazione Vcm pari a €. 17.000,00/ha, dovrà essere corretta applicando i coefficienti correttivi sopra determinati:

$$\mathbf{Va = Vm \times C1 \times C2 \times C3 = \text{€. 17.000,00} \times \mathbf{1,15} \times \mathbf{0,90} \times \mathbf{0,90} = \mathbf{15.835,50 \text{ €/ha}}$$

Assunta detta quotazione, il probabile valore di mercato del fondo agricolo (V), lotto D, sarà dato dal prodotto di detta quotazione (Va) per la superficie commerciale calcolata (Sc), pertanto:

$$\mathbf{V = Va \times Sc = 15.835,50 \text{ €/ha} \times 1.338,00 \text{ mq} = \text{€. 2.118,79}} \text{ che per arrotondamento:}$$

$$\mathbf{V = \text{€. 2.120,00}} \text{ (in lettere DUEMILACENTOVENTI/00)}$$

Poiché la quota di pignoramento è pari alla piena proprietà, il valore complessivo del lotto D risulta pertanto pari a :

### **LOTTO D**

Lotto di terreno, ubicato in Tempio Pausania (OT) in loc. Conca Marina, distinto al NCT al F. 163 Part. 58; superficie pari a mq. 1.338,00

$$\mathbf{V = \text{€. 2.120,00}}$$

Diconsi EURODUEMILACENTOVENTI/00

## **RIEPILOGO LOTTI**

I beni, per quanto sopra esposto, risultano vendibili nei 4 lotti di cui al prospetto che segue:

### **LOTTO A**

Laboratorio artigianale con annessa corte pertinenziale, ubicato in Tempio Pausania (OT) in Via Quarto, distinto al NCEU al F. 173 Part. 352;  
Terreno distinto al NCT al F. 173 Part. 1363;  
Terreno distinto al NCT al F. 173 Part. 1368;

**V= €. 495.400,00**

Diconsi EUROQUATTROCENNONOVANTACINQUEMILAQUATTROCENTO/00

### **LOTTO B**

Fabbricato residenziale, ubicato in Tempio Pausania (OT) in Via Venezia, distinto al NCEU al F. 177 Part. 160 Sub. 2;

**V= €. 66.500,00**

Diconsi EUROSESSANTASEIMILACINQUECENTO/00

### **LOTTO C**

Lotto di terreno, ubicato in Tempio Pausania (OT) in loc. Conca Marina, distinto al NCT al F. 163 Part. 57; superficie pari a mq. 1.134,00

**V= €. 1.695,00**

Diconsi EUROMILLESEICENNONOVANTACINQUE/00

### **LOTTO D**

Lotto di terreno, ubicato in Tempio Pausania (OT) in loc. Conca Marina, distinto al NCT al F. 163 Part. 58; superficie pari a mq. 1.338,00

**V= €. 2.120,00**

Diconsi EURODUEMILACENNONOVANTACINQUE/00

## CONCLUSIONI

Il valore sopraindicato può ritenersi congruo. E' tuttavia possibile, in regime di libera e normale compra-vendita e, considerata la tipologia dei beni, che vi sia un'oscillazione per eccesso o per difetto intorno al 10 % del reale valore di mercato, di conseguenza tutte le valutazioni incluse all'interno di tale *range* sono da ritenersi egualmente attendibili.

Il sottoscritto perito estimatore, a conclusione della relazione che precede, ritiene di avere esaurientemente adempiuto alle operazioni di stima del compendio in oggetto e assolto l'incarico con la massima obiettività. Rimane a disposizione del Giudice per eventuali ed ulteriori chiarimenti.

Tempio Pausania, 04.10.2011

Il C.T.U.  
*arch. Stefano Brandano*

*alla relazione sono allegati:*

- ALL. 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ALL. 2 - DOCUMENTAZIONE COMUNALE
- ALL. 3 - DOCUMENTAZIONE AGENZIA DEL TERRITORIO
- ALL. 4 - RILIEVO DEI BENI
- ALL. 5 - DOCUMENTAZIONE VARIA



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2011

**Dati della richiesta**

Comune di TEMPIO PAUSANIA ( Codice: L093)

Provincia di SASSARI

Foglio: 173 Particella: 352

**INTESTATO**

1

(1) Proprieta' per 1000/1000

**Unità immobiliare dal 23/10/1998**

**N. DATI IDENTIFICATIVI**

**DATI DI CLASSAMENTO**

**DATI DERIVANTI DA**

Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Urbana	173	352				C/3	U	300 m <sup>2</sup>	Euro 1.859,24 L. 3.600,000

CLASSAMENTO del 23/10/1998 n. 760M.1/1998 in atti dal 23/10/1998

**Indirizzo  
Notifica**

VIA QUARTO piano: T;

Mod.58 36

Partita 1002412

**Situazione dell'unità immobiliare dal 07/08/1987**

**N. DATI IDENTIFICATIVI**

**DATI DI CLASSAMENTO**

**DATI DERIVANTI DA**

Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Urbana	173	352							

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 07/08/1987 n. 3692/1987 in atti dal 22/10/1987

**Indirizzo  
Notifica**

VIA QUARTO piano: T;

Mod.58 36

Partita 1002412

**Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

**N. DATI IDENTIFICATIVI**

**DATI DI CLASSAMENTO**

**DATI DERIVANTI DA**

Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Urbana	173	352							

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Indirizzo**

VIA QUARTO piano: T;

# Visura storica per immobile

Data: 27/09/2011 - Ora: 10.20.29

Fine

Visura n.: SS0258122 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2011

Notifica - Partita 3621 Mod.58 36

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 15/05/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N. 1 [REDACTED] DATI ANAGRAFICI

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/05/1986 Voltura n. 129/1986 in atti dal 22/10/1987 Repertorio n. : 43890 Rogante: DR. M. F. CAMPUS Sede: TEMPIO PAUSANIA  
 Registrazione: UR Sede: TEMPIO PAUSANIA n. 1319 del 08/06/1986

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI  
 (1) Proprieta' per 1000/1000

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N. 1 [REDACTED] DATI ANAGRAFICI

DATI DERIVANTI DA

[REDACTED] Impianto meccanografico del 30/06/1987

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI  
 (8) Usufrutto per 1/2 fino al 15/05/1986  
 (1) Proprieta' per 125/1000 fino al 15/05/1986  
 (1) Proprieta' per 125/1000 fino al 15/05/1986  
 (1) Proprieta' per 1/1000 fino al 15/05/1986  
 (1) Proprieta' per 250/1000 fino al 15/05/1986  
 (1) Proprieta' per 250/1000 fino al 15/05/1986

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di SASSARI** Richiedente: **BRANDANO STEFANO**

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2011

Data: 27/09/2011 - Ora: 10.22.19

Fine

Visura n.: SS0258127 Pag: 1

**Dati della richiesta**

**Comune di TEMPIO PAUSANIA ( Codice: L093A)**

**Sezione di TEMPIO (Provincia di SASSARI)**

**Foglio: 173 Particella: 1363**

**Catasto Terreni**

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	
1	173	1363	-	RELIT STRAD	ha are ca 00 03		Dominicale Agrario

Notifica

**INTESTATO**

N.

1

**DATI DERIVANTI DA**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/06/2002 Trascrizione n. 5928. 2/2002 in atti dal 15/07/2002 Repertorio n. : 4101 Rogante: VICE SEGRETARIO Sede: TEMPIO PAUSANIA PERMUTA

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà per 1/1 bene personale

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/06/2002 n. 5928. 2/2002 in atti dal 15/07/2002

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di SASSARI**

Richiedente: **BRANDANO STEFANO**

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/09/2011

Data: 29/09/2011 - Ora: 13.20.48

Fine

Visura n.: T249032 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TEMPIO PAUSANIA ( Codice: L093A)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Sezione di TEMPIO (Provincia di SASSARI)</b>	
	<b>Foglio: 173 Particella: 1368</b>	

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	173	1368		-	PASCOLO 3	03 36		Dominicale Euro 0,26	Agrario Euro 0,17
Notifica			Partita		FRAZIONAMENTO del 20/05/2002 n. 1648 .1/2002 in atti dal 20/05/2002 (protocollo n. 124608)				

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		del 20/05/2002 Frazionamento n. 1648.1/2002 in atti dal 20/05/2002 (protocollo n. 124608)		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2011

Data: 27/09/2011 - Ora: 10.19.54

Fine

Visura n.: SS0258118 Pag: 1

**Dati della richiesta**

**Comune di TEMPIO PAUSANIA ( Codice: L093)**

**Provincia di SASSARI**

**Catasto Fabbricati**

**Foglio: 177 Particella: 160 Sub.: 2**

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	177	160	2	1		A/4	3	3 vani	Euro 193,67 L. 375.000	CLASSAMENTO del 05/05/1999 n. 1314G. 1/1999 in atti dal 05/05/1999
Indirizzo											
Notifica											
Annotazioni											
<b>INTESTATO</b> N. [REDACTED]											
VIA VENEZIA piano: TERR; riferito alla scheda n. 137/78											
Mod.58 2030											
Parfita											
CODICE FISCALE [REDACTED]											
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1 bene personale Repertorio n. : 76916 Rogante: PISTILLI VINCENZO											

**DATI ANAGRAFICI**

**DATI DERIVANTI DA**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/02/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 1967. 1/2006 in atti dal 06/03/2006 Repertorio n. : 76916 Rogante: PISTILLI VINCENZO  
Sede: OLBIA COMPRAVENDITA

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di SASSARI**

Richiedente: **BRANDANO STEFANO**

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2011

Data: 27/09/2011 - Ora: 10.26.10

Fine

Visura n.: SS0258139 Pag: 1

## Dati della richiesta

Comune di **TEMPIO PAUSANIA** ( Codice: L093A)

Sezione di **TEMPIO** (Provincia di **SASSARI**)

Foglio: **163** Particella: **57**

## Catasto Terreni

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Dominicale	Agrario
1	163	57	-	PASCOLO	11 34	ha are ca	Euro 2,34	Euro 1,76

### Notifica

Riserve 1 Atti di passaggio intermedi non esistenti

### INTESTATI

N. 1 [REDACTED] DATI ANAGRAFICI

2 [REDACTED] CO il 06/09/1932

### DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/08/1997 Voltura n. 350 .1/1998 in atti dal 30/07/2004 (protocollo n. SS0170811) Repertorio n. : 28760 Rogante: PAPACCIO Sedc:  
TEMPIO PAUSANIA Registrazione: UR Sede: TEMPIO PAUSANIA n: 2059 del 14/08/1997 RETTIFICA

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI  
(1) Proprieta` per 1/2  
(1) Proprieta` per 1/2

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/1992 n. 1471 .1/1994 in atti dal 04/05/2004 (protocollo n. SS0101027) COMPRAVENDITA

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di SASSARI**

Richiedente: **BRANDANO STEFANO**

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2011

Data: 27/09/2011 - Ora: 10.26.21

Fine

Visura n.: SS0258140 Pag: 1

**Dati della richiesta**

Comune di **TEMPIO PAUSANIA** ( Codice: L093A)

Sezione di **TEMPIO** (Provincia di **SASSARI**)

Foglio: **163** Particella: **58**

**Catasto Terreni**

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	163	58		-	BOSCO MISTO	13 38 ha arc ca		Dominicale Euro 1,38	Agrario Euro 0,41	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/1992 n. 1471 .1/1994 in atti dal 04/05/2004 (protocollo n. SS0101027) COMPRAVENDITA

**Notifica**

**Riserve**

**INTESTATO**

N.

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprieta'

**DATI DERIVANTI DA**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/1995 Voltura n. 1306 .1/1996 in atti dal 25/06/2004 (protocollo n. SS0145509) Repertorio n. : 22628 Rogante: PAPACCIO Sede: TEMPIO PAUSANIA Registrazione: UR Sede: TEMPIO PAUSANIA n. 155 del 16/01/1996 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di SASSARI**

Richiedente: **BRANDANO STEFANO**

**Ispezione ordinaria** per immobile  
 Richiedente BRANDANO  
 Protocollo di richiesta SS 110736 del 2011  
 Ricevuta di cassa n. 9331  
 Ispezione n. SS 110746/3 del 2011  
 Inizio ispezione 26/09/2011 09:07:45

**Dati della richiesta**  
 Immobile :  
 Comune di TEMPPIO PAUSANIA (SS)  
 Tipo catasto : Terreni  
 Foglio : 163 - Particella 58

**Situazione aggiornamento**  
 Periodo informatizzato dal  
 18/12/1990 al  
 23/09/2011

**Elenco immobili**  
 Comune di TEMPPIO PAUSANIA (SS) Catasto Terreni  
 1. Sezione urbana - Foglio 163 Particella 58 Subalterno -  
 2. Sezione urbana - Foglio 163 Particella 58 Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti gli immobili richiesti**

1. TRASCRIZIONE del 18/01/1993 - Registro Particolare 329 Registro Generale 407  
 Pubblico ufficiale CASTELLI EUGENIO Repertorio 65709 del 30/12/1992  
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
 Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE del 05/03/1994 - Registro Particolare 1044 Registro Generale 1421  
 Pubblico ufficiale PAPACCIO FABIO Repertorio 15252 del 22/02/1994  
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
 Nota disponibile in formato immagine

3. TRASCRIZIONE del 12/01/1996 - Registro Particolare 272 Registro Generale 314  
 Pubblico ufficiale PAPACCIO FABIO Repertorio 22628 del 27/12/1995  
 ATTO TRA VIVI - DIVISIONE  
 Nota disponibile in formato immagine

4. Rettifica a TRASCRIZIONE del 17/07/1996 - Registro Particolare 3379 Registro Generale 4785  
 Pubblico ufficiale PAPACCIO FABIO Repertorio 24758 del 28/06/1996  
 ATTO TRA VIVI - DIVISIONE  
 1. Trascrizione n. 3379 del 17/07/1996  
 2. Trascrizione n. 3704 del 07/08/1997  
 Documenti successivi correlati:  
 Nota disponibile in formato immagine



**Ispezione ordinaria** per immobile  
Protocollo di richiesta SS 110736 del 2011  
Ricevuta di cassa n. 9331  
Ispezione n. SS 110746/3 del 2011  
Inizio ispezione 26/09/2011 09:07:45

Richiedente BRANDANO

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti gli immobili richiesti**

Nota disponibile in formato immagine  
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 272 del 1996

5. ISCRIZIONE del 08/02/2005 - Registro Particolare 179 Registro Generale 1319  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Reperitorio 1084/4 del 12/01/2005  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 1319 del 21/07/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)

6. ISCRIZIONE del 28/08/2007 - Registro Particolare 2068 Registro Generale 10907  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Reperitorio 1000/2007 del 20/07/2007  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE del 09/05/2008 - Registro Particolare 926 Registro Generale 5235  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Reperitorio 2501/2008 del 22/04/2008  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE del 26/05/2009 - Registro Particolare 3947 Registro Generale 5708  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Reperitorio 164 del 28/04/2009  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

9. ISCRIZIONE del 24/11/2009 - Registro Particolare 2165 Registro Generale 13099  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SARDEGNA SPA - AG. RISC.PROV.REG.SARD. Reperitorio 25061/2009 del 12/10/2009  
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione ordinaria**  
per immobile

Protocollo di richiesta SS 110736 del 2011  
Ricevuta di cassa n. 9331  
Ispezione n. SS 110739/3 del 2011  
Inizio ispezione 26/09/2011 09:04:24

Richiedente BRANDANO

**Dati della richiesta**  
Immobile :

Comune di TEMPIO PAUSANIA (SS)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 173 - Particella 352

**Situazione aggiornamento**  
Periodo informatizzato dal

18/12/1990 al 23/09/2011

**Elenco immobili**

1. Sezione urbana - Foglio 173 Particella 352  
Comune di TEMPIO PAUSANIA (SS) Catasto Fabbricati  
Subalterno -

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto**

1. ISCRIZIONE del 28/08/2007 - Registro Particolare 2068 Registro Generale 10907  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Reperitorio 1000/2007 del 20/07/2007  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 26/05/2009 - Registro Particolare 3947 Registro Generale 5708  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Reperitorio 164 del 28/04/2009  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 24/11/2009 - Registro Particolare 2165 Registro Generale 13099  
Pubblico ufficiale EQUITATIVA SARDEGNA SPA - AG. RISC.PROV.REG.SARD. Reperitorio 25061/2009 del 12/10/2009  
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99  
Nota disponibile in formato elettronico

Ufficio Provinciale di SASSARI  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare  
 Sezione staccata di TEMPPIO PAUSANIA

Data 26/09/2011 Ora 09:05:14  
 Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria** per immobile  
 Protocollo di richiesta SS 110736 del 2011  
 Ricevuta di cassa n. 9331  
 Ispezione n. SS 110739/6 del 2011  
 Inizio ispezione 26/09/2011 09:04:24  
 Richiedente BRANDANO

**Dati della richiesta**

Immobile :  
 Comune di TEMPPIO PAUSANIA (SS)  
 Tipo catasto : Fabbricati  
 Foglio : 173 - Particella 352

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal  
 18/12/1990 al  
 23/09/2011

**Elenco immobili**

Comune di TEMPPIO PAUSANIA (SS) Catasto Fabbricati

1.	Sezione urbana -	Foglio 173	Particella 352	Subalterno -
2.	Sezione urbana -	Foglio 173	Particella 352	Subalterno 1
3.	Sezione urbana -	Foglio 173	Particella 352	Subalterno 2

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti gli immobili richiesti**

1. ISCRIZIONE del 28/01/2000 - Registro Particolare 77 Registro Generale 600  
 Pubblico ufficiale PAPACCIO FABIO Repertorio 37299 del 25/01/2000  
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
 Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 08/02/2005 - Registro Particolare 179 Registro Generale 1319  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1084/4 del 12/01/2005  
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Nota disponibile in formato elettronico  
 Documenti successivi correlati:  
 1. Annotazione n. 1319 del 21/07/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)

3. ISCRIZIONE del 28/08/2007 - Registro Particolare 2068 Registro Generale 10907  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1000/2007 del 20/07/2007  
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE del 09/05/2008 - Registro Particolare 926 Registro Generale 5235  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2501/2008 del 22/04/2008  
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

---

**Ispezione ordinaria** per immobile

Protocollo di richiesta SS 110736 del 2011  
Ricevuta di cassa n. 9331  
Ispezione n. SS 110739/6 del 2011  
Inizio ispezione 26/09/2011 09:04:24

Richiedente BRANDANO

---

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti gli immobili richiesti**

Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE del 26/05/2009 - Registro Particolare 3947 Registro Generale 5708

Pubblico ufficiale GIUDIZIARIO Repertorio 164 del 28/04/2009  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 24/11/2009 - Registro Particolare 2165 Registro Generale 13099

Pubblico ufficiale EQUITATIVA SARDEGNA SPA - AG. RISC.PROV.REG.SARD. Repertorio 25061/2009 del 12/10/2009

IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione ordinaria**  
 per immobile

Protocollo di richiesta SS 110736 del 2011  
 Ricevuta di cassa n. 9331  
 Ispezione n. SS 110741/3 del 2011  
 Inizio ispezione 26/09/2011 09:05:46

Richiedente BRANDANO

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di TEMPPIO PAUSANIA (SS)  
 Tipo catasto : Terreni  
 Foglio : 173 - Particella 1363

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal  
 18/12/1990 al  
 23/09/2011

**Elenco immobili**

- Comune di TEMPPIO PAUSANIA (SS) Catasto Terreni
- 1. Sezione urbana - Foglio 173 Particella 1363 - Subalterno -
  - 2. Sezione urbana - Foglio 173 Particella 1363 - Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti gli immobili richiesti**

- 1. TRASCRIZIONE del 11/07/2002 - Registro Particolare 5928 Registro Generale 7610  
 Pubblico ufficiale VICE SEGRETARIO Repertorio 4101 del 11/06/2002  
 ATTO TRA VIVI - PERMUTA  
 Nota disponibile in formato elettronico

- 2. ISCRIZIONE del 08/02/2005 - Registro Particolare 179 Registro Generale 1319  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1084/4 del 12/01/2005  
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Nota disponibile in formato elettronico  
 Documenti successivi correlati:  
 1. Annotazione n. 1319 del 21/07/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)

- 3. ISCRIZIONE del 28/08/2007 - Registro Particolare 2068 Registro Generale 10907  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1000/2007 del 20/07/2007  
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Nota disponibile in formato elettronico

- 4. ISCRIZIONE del 09/05/2008 - Registro Particolare 926 Registro Generale 5235  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2501/2008 del 22/04/2008  
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione ordinaria**  
per immobile

Protocollo di richiesta SS 110736 del 2011  
Ricevuta di cassa n. 9331  
Ispezione n. SS 110741/3 del 2011  
Inizio ispezione 26/09/2011 09:05:46

Richiedente BRANDANO

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti gli immobili richiesti**

5. TRASCRIZIONE del 26/05/2009 - Registro Particolare 3947 Registro Generale 5708  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 164 del 28/04/2009  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 24/11/2009 - Registro Particolare 2165 Registro Generale 13099  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SARDEGNA SPA - AG. RISC.PROV.REG.SARD. Repertorio 25061/2009 del  
12/10/2009  
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione ordinaria** per immobile  
 Protocollo di richiesta SS 110736 del 2011  
 Ricevuta di cassa n. 9331  
 Ispezione n. SS 110743/3 del 2011  
 Inizio ispezione 26/09/2011 09:06:28  
 Richiedente BRANDANO

**Dati della richiesta**  
 Immobile :

Comune di TEMPIO PAUSANIA (SS)  
 Tipo catasto : Terreni  
 Foglio : 173 - Particella 1368

**Situazione aggiornamento**  
 Periodo informatizzato dal

18/12/1990 al 23/09/2011

**Elenco immobili**

1. Sezione urbana - Foglio 173 Particella 1368  
 Comune di TEMPIO PAUSANIA (SS) Catasto Terreni  
 Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto**

1. ISCRIZIONE del 28/08/2007 - Registro Particolare 2068 Registro Generale 10907  
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 09/05/2008 - Registro Particolare 926 Registro Generale 5235  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Reperitorio 2501/2008 del 22/04/2008  
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 24/11/2009 - Registro Particolare 2165 Registro Generale 13099  
 Pubblico ufficiale EQUITALIA SARDEGNA SPA - AG. RISC. PROV. REG. SARD. Reperitorio 25061/2009 del 12/10/2009  
 IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99  
 Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione ordinaria** per immobile  
Protocollo di richiesta SS 110736 del 2011  
Ricevuta di cassa n. 9331  
Ispezione n. SS 110744/3 del 2011  
Inizio ispezione 26/09/2011 09:06:51  
Richiedente BRANDANO

**Dati della richiesta**  
Immobile :

Comune di TEMPIO PAUSANIA (SS)  
Tipo catasto : Terreni  
Foglio : 173 - Particella 1369

**Situazione aggiornamento**  
Periodo informatizzato dal

18/12/1990 al 23/09/2011

**Elenco immobili**

1. Comune di TEMPIO PAUSANIA (SS) Catasto Terreni  
Sezione urbana - Foglio 173 Particella 1369 Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto**

1. TRASCRIZIONE del 11/07/2002 - Registro Particolare 5928 Registro Generale 7610  
Pubblico ufficiale VICE SEGRETARIO Repertorio 4101 del 11/06/2002  
ATTO TRA VIVI - PERMUTA  
Nota disponibile in formato elettronico

2. TRASCRIZIONE del 31/07/2002 - Registro Particolare 6906 Registro Generale 8804  
Pubblico ufficiale SEGRETARIO COMUNALE Repertorio 4113 del 08/07/2002  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione ordinaria**  
 per immobile

Protocollo di richiesta SS 110736 del 2011  
 Ricevuta di cassa n. 9331  
 Ispezione n. SS 110737/3 del 2011  
 Inizio ispezione 26/09/2011 09:03:07

Richiedente BRANDANO

**Dati della richiesta**  
 Immobile :

Comune di TEMPPIO PAUSANIA (SS)  
 Tipo catasto : Fabbricati  
 Foglio : 177 - Particella 160 - Subalterno 2

**Situazione aggiornamento**  
 Periodo informatizzato dal

18/12/1990 al 23/09/2011

**Elenco immobili**

2. Sezione urbana - Foglio 177 Particella 160 Subalterno 2  
 Comune di TEMPPIO PAUSANIA (SS) Catasto Fabbricati

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto**

1. TRASCRIZIONE del 03/03/2006 - Registro Particolare 1967 Registro Generale 2795  
 Pubblico ufficiale PISTILLI VINCENZO Reperitorio 76916/17143 del 17/02/2006  
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
 Nota disponibile in formato elettronico

2. TRASCRIZIONE del 26/05/2009 - Registro Particolare 3947 Registro Generale 5708  
 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Reperitorio 164 del 28/04/2009  
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
 Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione ordinaria** per immobile  
 Protocollo di richiesta SS 110736 del 2011  
 Ricevuta di cassa n. 9331  
 Ispezione n. SS 110745/3 del 2011  
 Inizio ispezione 26/09/2011 09:07:16  
 Richiedente BRANDANO

**Dati della richiesta**

Immobile :  
 Comune di TEMPIO PAUSANIA (SS)  
 Tipo catasto : Terreni  
 Foglio : 163 - Particella 57

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal  
 18/12/1990 al  
 23/09/2011

**Elenco immobili**

Comune di TEMPIO PAUSANIA (SS) Catasto Terreni  
 1. Sezione urbana - Foglio 163 Particella 57 Subalterno -  
 2. Sezione urbana - Foglio 163 Particella 57 Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti gli immobili richiesti**

1. TRASCRIZIONE del 18/01/1993 - Registro Particolare 329 Registro Generale 407  
 Pubblico ufficiale CASTELLI EUGENIO Repertorio 65709 del 30/12/1992  
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
 Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 05/03/1994 - Registro Particolare 1044 Registro Generale 1421  
 Pubblico ufficiale PAPACCIO FABIO Repertorio 15252 del 22/02/1994  
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
 Nota disponibile in formato immagine
3. Rettifica a TRASCRIZIONE del 07/08/1997 - Registro Particolare 3704 Registro Generale 5110  
 Pubblico ufficiale PAPACCIO FABIO Repertorio 28760 del 04/08/1997  
 ATTO TRA VIVI - DIVISIONE  
 Nota disponibile in formato immagine  
 Formalità di riferimento: Trascrizione n. 272 del 1996
4. ISCRIZIONE del 08/02/2005 - Registro Particolare 179 Registro Generale 1319  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1084/4 del 12/01/2005  
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Nota disponibile in formato elettronico  
 Documenti successivi correlati:

**Ispezione ordinaria**  
per immobile

Protocollo di richiesta SS 110736 del 2011  
Ricevuta di cassa n. 9331  
Ispezione n. SS 110745/3 del 2011  
Inizio ispezione 26/09/2011 09:07:16

Richiedente BRANDANO

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti gli immobili richiesti**

1. Annotazione n. 1319 del 21/07/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)

5. ISCRIZIONE del 28/08/2007 - Registro Particolare 2068 Registro Generale 10907

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1000/2007 del 20/07/2007  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 09/05/2008 - Registro Particolare 926 Registro Generale 5235

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2501/2008 del 22/04/2008  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE del 26/05/2009 - Registro Particolare 3947 Registro Generale 5708

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 164 del 28/04/2009  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

8. ISCRIZIONE del 24/11/2009 - Registro Particolare 2165 Registro Generale 13099

Pubblico ufficiale EQUITALIA SARDEGNA SPA - AG. RISC. PROV. REG. SARD. Repertorio 25061/2009 del

12/10/2009

IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99

Nota disponibile in formato elettronico