

STUDIO TECNICO LAURA FADDA
via Carso, 4 - 07100 Sassari
Tel. e Fax. 079 371687 - Cell. 3334121694
e.mail: lau.fad@gmail.com - pec: l.fadda@epap.conafpec.it

TRIBUNALE CIVILE DI SASSARI

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: **Dott. Francesco De Giorgi**

PROCEDURA n. 5/2017 R.G.E.

Promossa da

XXXXX

Contro

XXXXXXX

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Accettazione telematica dell'incarico: 01 ottobre 2019

Deposito relazione: 20 giugno 2020

Udienza: 18 marzo 2020 (ex-data fissata ante d.l.18/20)

Udienza: 24 giugno 2020



PREMESSA

La sottoscritta Dottore Agronomo Laura Fadda con studio in Sassari (SS) Via Carso 4, in data 25/09/2019 riceveva tramite pec la nomina per l'incarico CTU riguardante la procedura R.G.E. 5/2017 (XXXXX contro XXXXX) ad assolvere al quesito standard come da decreto inerente i beni immobili siti nel Comune di Alghero (SS) in via Brigata Sassari n. 50 e identificati in Catasto Urbano al Foglio 71 Particella 4512 sub 4-5-6-9-11.

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

A fronte dell'incarico ricevuto, presa visione della documentazione allegata al fascicolo, potevo constatare la incompletezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma del c. p. c. Quindi ho predisposto le formalità per acquisire all'Agenzia del Territorio visure e planimetrie ivi depositate. Acquisivo presso l'Agenzia del Territorio la visura e le planimetrie aggiornate degli immobili oggetto di pignoramento nel Comune di Alghero (SS) in via Brigata Sassari n. 50 e identificati in Catasto Urbano al Foglio 71 Particella 4512 sub 4-5-6-9-11.

Predisponevo, inoltre, l'accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Alghero in data 13/02/2020 al fine di acquisire le relative concessioni edilizie e di abitabilità e accertare l'esatto inquadramento urbanistico.

Previo accordo tra il Custode dell'IVG _____ e l'amministratore di sostegno Avv. _____, veniva fissata per il 06/02/2020 alle ore 09:30 la data per effettuare l'accesso agli immobili pignorati. In data 04/02/2020 l'Avv. _____ chiedeva (tramite comunicazioni pec) il rinvio delle operazioni peritali per il giorno 13/02/2020 e che per tale data veniva fissato l'accesso agli immobili per le ore 09:30. Mi recavo, quindi, presso gli immobili oggetto del pignoramento alla data e ora concordata. Durante l'attesa in via Brigata Sassari n. 50, ricevevo telefonata dell'amministratore di sostegno Avv. _____ che, smentendo l'accordo raggiunto (tramite comunicazioni pec) e riferendosi ad altre date non concordate, di fatto non si presentava all'appuntamento. Veniva ulteriormente concordata nuova data tra l'IVG, l'amministratore di sostegno Avv. _____ e la scrivente, per effettuare l'accesso agli immobili pignorati per il giorno 24/02/2020 alle ore 10:30. Alla data e luogo convenuti, in presenza del Custode dell'IVG _____, dell'amministratore di sostegno Avv. _____ (accompagnato dal figlio dell'esecutato) ho proceduto alle operazioni durante le quali gli immobili venivano esaminati al fine di constatare principalmente la corrispondenza con le planimetrie depositate nell'ufficio catastale e realizzare le fotografie generali e di dettaglio. In tale occasione non mi è stato permesso di accedere ad uno dei 5 immobili pignorati, in particolare l'appartamento posto al secondo piano identificato al subalterno 9 della particella 4512. A seguito di ciò, al fine di completare le operazioni peritali, veniva concordato un ulteriore appuntamento per il 09/03/2020 alle ore 15:30. Alla data convenuta, giungeva comunicazione da parte dell'amministratore di sostegno Avv. _____ che, affermando di essere di ritorno da un recente



soggiorno a Milano, dichiarava di trovarsi nella condizione di quarantena precauzionale e chiedeva, quindi, un nuovo rinvio dell'accesso dell'appartamento del secondo piano (censito al subalterno 9) con data da destinarsi. Nel frattempo, a seguito dell'emergenza Covid-19, il Tribunale di Sassari rinviava le udienze previste per le esecuzioni immobiliari. In data 19/03/2020, la procedura, interessata dalla presente, veniva rinviata al 24/06/2020. Con l'inizio della fase 2 emergenziale, l'IVG concordava, con l'amministratore di sostegno Avv. _____ e la scrivente, la data del 08/06/2020 alle ore 15:30 per il sopraluogo dell'appartamento del secondo piano (censito al subalterno 9) non ancora visionato e in tal modo completare le operazioni peritali. Alla data e luogo convenuti, in presenza del Custode dell'IVG, dell'amministratore di sostegno Avv. _____ (accompagnato dal figlio dell'esecutato), alla scrivente veniva, per la seconda volta, impedito l'accesso all'appartamento posto al secondo piano di via Brigata Sassari 50 e censito al subalterno 9 della particella 4512. In tale occasione, _____ dell'IVG e il CTU comunicavano all' Avv. _____ (e al figlio dell'esecutato) la data del nuovo accesso da effettuarsi il 16/06/2020 alle ore 10:00 attraverso l'ausilio dell'opera di un fabbro. Alla data e ora convenuti, mi presentavo insieme a _____ dell'IVG e alla presenza dell'amministratore di sostegno Avv. _____

_____, del figlio dell'esecutato, della sorella dell'esecutato (occupante l'appartamento pignorato al secondo piano identificato al subalterno 9 della particella 4512) accedevo all'immobile senza l'ausilio del fabbro, che veniva di fatto licenziato.

In riferimento agli elaborati grafici depositati presso l'Agenzia del territorio, si constatava la corrispondenza sia qualitativa che dimensionale dello sviluppo strutturale dell'immobile senza rilevare alcuna modifica sostanziale. L'accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Alghero avveniva in data 13/02/2020 al fine di acquisire le relative concessioni edilizie e di abitabilità e accertare l'esatto inquadramento urbanistico.

Seguiva poi la rilevazione di una serie di dati attraverso opportune indagini di mercato presso il settore immobiliare locale. Al fine di esprimere un giudizio equo ed obiettivo intorno alla valutazione richiestami e a seguito delle indagini citate in precedenza, analizzata la documentazione in atti e quanto da me personalmente reperito nei vari uffici, riferisco dei risultati conseguiti elencando le risposte nello stesso ordine di formulazione delle domande del quesito standard allegate al decreto che si riportano.

Completezza della documentazione

Prima di ogni altra operazione, ho esaminato la documentazione in atti e ho proceduto alla sua integrazione con quella da me acquisita. Non sono presenti difformità rilevanti atti ad impedire l'identificazione dei beni oggetto del pignoramento. Alla presente perizia si allegano i seguenti documenti integrativi:

- planimetrie del 02/01/2020
- elenco dei subalterni del 02/01/2020



- visure storiche del 02/01/2020
- foto aerea
- inquadramento urbanistico
- elaborati progettuali
- concessioni edilizie e abitabilità

Per ciò che riguarda la documentazione inerente la concessione edilizia e relativa agibilità/abitabilità, è stata effettuata richiesta di accesso agli atti presso l'Ufficio tecnico del Comune di Alghero in data 02/01/2020 ed acquisiti il 13/02/2020.

Dati generali e ubicazione

Gli immobili pignorati sono siti nel centro abitato del Comune di Alghero (SS) in Via Brigata Sassari n. 50. Risultano identificati al catasto fabbricati al Foglio 71 Particella 4512 sub 4, sub 5, sub 6, sub 9 e sub 11. Si tratta di n. 5 appartamenti inseriti ai piani terra, primo, secondo e terzo di un fabbricato di complessivi 4 piani fuori terra e un piano seminterrato. Si accede direttamente all'androne del palazzo dalla Via Brigata Sassari attraverso il portone del civico n. 50.

Titolarità

Tutti gli immobili oggetto della presente procedura appartengono all'esecutato:

XXXXXXXXXXXX (proprietà 1/1)

Dati catastali attuali e corrispondenza

L'identificazione dei beni oggetto di stima,

appartamento al foglio 71 particella 4512 sub 4 cat. A/2 cl. 1 vani 2,5 piano T rendita € 316,33

appartamento al foglio 71 particella 4512 sub 5 cat. A/2 cl. 1 vani 4 piano 1 rendita € 506,13

appartamento al foglio 71 particella 4512 sub 6 cat. A/2 cl. 1 vani 2,5 piano 1 rendita € 316,33

appartamento al foglio 71 particella 4512 sub 9 cat. A/2 cl. 1 vani 7 piano 2 rendita € 885,72

appartamento al foglio 71 particella 4512 sub 11 cat. A/2 cl. 1 vani 7,5 piano 3 rendita € 948,99

coincide con quella riportata nella nota di trascrizione e non si riscontrano difformità fra i dati attuali e quelli contenuti nel pignoramento. Infatti, indirizzo e dati catastali trovano l'esatta corrispondenza con le visure e le planimetrie depositate in data 08/06/2011 presso l'Agenzia del Territorio di Sassari.

Provenienze ventennali

PERIODO	PROPRIETA'	ROGANTE	DATA	REPERTORIO	RACCOLTA
DAL 06/08/1975	XXXXXX	DEROSA L.E.	03/09/1975	59391	5544/4270
DAL 25/03/1968	XXXXXX	DEROSA L.E.	16/04/1968	10401	939.1/1995



I dati si riferiscono al terreno identificato al foglio 71 particella 4512 (ex 4510) quale lotto edificabile di mq. 766 su cui è stato edificato l'intero fabbricato.

Formalità pregiudizievoli

- Pignoramento immobiliare trascritto presso il Tribunale di Sassari il 02/02/2017 registro generale n. 1462 registro particolare n. 1076 del 12/12/2016 repertorio n. 4089 a favore di XXXXX di XXXXXX di
- Iscrizione in data 28/06/2013 registro generale n. 8885 registro particolare n. 883 dell'Ipoteca Giudiziale di €. 20.000,00 derivante da Sentenza di Condanna emessa dal Tribunale di Cagliari in data 03/12/2012, repertorio n. 6402, a favore della Sig.ra XXXXXX, afferente l'immobile di cui al foglio 71 particella 4512 sub 11.
- Iscrizione in data 30/10/2013 registro generale n. 14042 registro particolare n. 1477 dell'Ipoteca Giudiziale di €. 20.000,00 derivante da Sentenza di Condanna emessa dal Tribunale di Cagliari in data 03/12/2012, repertorio n. 6402, a favore della Sig.ra XXXXXX, afferente l'immobile di cui al foglio 71 particella 4512 sub 9.
- Iscrizione in data 27/10/2015 registro generale n. 12053 registro particolare n. 1692 dell'Ipoteca Giudiziale di €. 10.000,00 derivante da Sentenza di Condanna emessa dal Tribunale di Cagliari in data 03/12/2012, repertorio n. 6402, a favore della Sig.ra XXXXXX, afferente agli immobili di cui al foglio 71 particella 4512 sub 9 e sub 11.
- Iscrizione in data 27/10/2015 registro generale n. 12065 registro particolare n. 1693 dell'Ipoteca Giudiziale di €. 250.000,00 derivante da Sentenza di Condanna emessa dal Tribunale di Sassari in data 09/06/2014, repertorio n. 1369, a favore della XXXXXXX, afferente agli immobili di cui al foglio 71 particella 4512 sub 4, sub 5, sub 6, sub 9 e sub 11.
- Iscrizione in data 29/10/2015 registro generale n. 12191 registro particolare n. 1715 dell'Ipoteca Giudiziale di €. 10.000,00 derivante da Sentenza di Condanna emessa dal Tribunale di Cagliari in data 03/12/2012, repertorio n. 6402, a favore della Sig.ra XXXXXX, afferente agli immobili di cui al foglio 71 particella 4512 sub 9 e sub 11.
- Iscrizione in data 29/10/2015 registro generale n. 12192 registro particolare n. 1716 dell'Ipoteca Giudiziale di €. 10.000,00 derivante da Sentenza di Condanna emessa dal Tribunale di Cagliari in data 03/12/2012, repertorio n. 6402, a favore della Sig.ra XXXXXX, afferente agli immobili di cui al foglio 71 particella 4512 sub 9 e sub 11.
- Iscrizione in data 29/10/2015 registro generale n. 12195 registro particolare n. 1736 dell'Ipoteca Giudiziale di €. 10.000,00 derivante da Sentenza di Condanna emessa dal Tribunale di Cagliari in data 03/12/2012, repertorio n. 6402, a favore della Sig.ra XXXXX, afferente agli immobili di cui al foglio 71 particella 4512 sub 9 e sub 11.



- Iscrizione in data 29/10/2015 registro generale n. 12196 registro particolare n. 1737 dell'Ipoteca Giudiziale di €. 10.000,00 derivante da Sentenza di Condanna emessa dal Tribunale di Cagliari in data 03/12/2012, repertorio n. 6402, a favore della Sig.ra XXXXXX, afferente agli immobili di cui al foglio 71 particella 4512 sub 9 e sub 11.

Regolarità urbanistica ed edilizia

La situazione urbanistica degli immobili è determinata dall'individuazione dello stesso nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Alghero come Zona B1 con lottizzazione esistente avente come Indice di Fabbricabilità Fondiaria IFF pari a 7,00 mc/mq con Piano Particolareggiato e 3,00 mc/mq con edilizia diretta, altezza massima 21,00 e distanza tra le pareti fenestrate di m. 10,00.

Gli immobili sono censiti al catasto urbano della provincia di Sassari al Foglio 71 Particella 4512:

- 1) Appartamento al foglio 71 particella 4512 sub 4 cat. A/2 cl. 1 vani 2,5 piano T rendita € 316,33
- 2) Appartamento al foglio 71 particella 4512 sub 5 cat. A/2 cl. 1 vani 4 piano 1 rendita € 506,13
- 3) Appartamento al foglio 71 particella 4512 sub 6 cat. A/2 cl. 1 vani 2,5 piano 1 rendita € 316,33
- 4) Appartamento al foglio 71 particella 4512 sub 9 cat. A/2 cl. 1 vani 7 piano 2 rendita € 885,72
- 5) Appartamento al foglio 71 particella 4512 sub 11 cat. A/2 cl. 1 vani 7,5 piano 3 rendita € 948,99

Dall'osservazione della visura, delle planimetrie catastali non si evidenziano difformità rilevanti. Per quanto riguarda la concessione edilizia e l'autorizzazione di abitabilità/agibilità, gli immobili oggetto dell'esecuzione sono inseriti in un complesso edile risultante da concessione edilizia n. 122 del 1976 per una volumetria di edificato iniziale pari a mc. 2.320 e, in seguito da concessione edilizia n. 89 del 1978, per sopraelevazione di ulteriori mc. 2.263. La concessione di abitabilità è stata rilasciata dall'autorità sanitaria competente in data 15/07/1985.

Vincoli ed oneri condominiali

Non risultano oneri condominiali o di altro genere.

Divisibilità in lotti

Gli immobili oggetto di pignoramento, costituiti da n. 5 unità residenziali, risultano, per la loro natura di subalterni, avere le caratteristiche per costituire n. 5 lotti indipendenti:

- lotto n.1) Appartamento al foglio 71 particella 4512 sub 4 cat. A/2 cl. 1 vani 2,5 piano T rendita € 316,33
- lotto n. 2) Appartamento al foglio 71 particella 4512 sub 5 cat. A/2 cl. 1 vani 4 piano 1 rendita € 506,13
- lotto n. 3) Appartamento al foglio 71 particella 4512 sub 6 cat. A/2 cl. 1 vani 2,5 piano 1 rendita € 316,33
- lotto n. 4) Appartamento al foglio 71 particella 4512 sub 9 cat. A/2 cl. 1 vani 7 piano 2 rendita € 885,72
- lotto n. 5) Appartamento al foglio 71 particella 4512 sub 11 cat. A/2 cl. 1 vani 7,5 piano 3 rendita € 948,9



Stato di occupazione

Dei 5 appartamenti risulta libero solo il lotto n.1 (sub 4). L'immobile del lotto n. 2 (sub 5) risulta occupato dalla Sig.ra XXXXX in affitto, l'immobile al lotto n. 3 (sub 6) risulta occupato dalla Sig.ra XXXXX in affitto, il lotto n. 4 (sub 9) risulta occupato dalla sorella dell'esecutato con comodato d'uso gratuito, mentre l'immobile al lotto n. 5 (sub 11) risulta occupato dall'esecutato e la sua famiglia.

Caratteristiche costruttive prevalenti e consistenza degli immobili

Il fabbricato residenziale, nel quale sono inseriti gli immobili oggetto della presente, risulta essere una palazzina costituita da n. 4 piani fuori terra, un sottotetto e un piano seminterrato. L'edificio, da concessioni edilizie n. 122 del 1976 e n. 89 del 1978, veniva ultimato il 24/07/1979 con contestuale richiesta di abitabilità, concessa il 15/07/1985. La disposizione dei subalterni, come da progetto originario, subiva variazioni in numero e tipologia, come risultante dalle planimetrie catastali depositate il 08/06/2011. Attualmente sono presenti n. 26 subalterni, di cui:

9 residenziali, 2 negozi, 1 laboratorio artigianale, 8 posti auto coperti, 3 locali deposito, 3 beni comuni (vano ascensore, scale, passo carraio). Si trova attualmente in un buono stato di manutenzione e decoro. La tipologia costruttiva della struttura risulta essere mista cemento armato/blocchi cls e la copertura in laterizi. Attraverso un cancello metallico sulla via Brigata Sassari si percorre il passo carraio e si accede ai posti auto coperti nel piano seminterrato. Al numero civico n. 50 di via Brigata Sassari, il portoncino d'ingresso permette l'accesso all'androne e al vano scale e ascensore, attraverso i quali è possibile raggiungere tutte le unità residenziali.

Lotto n. 1

Appartamento al foglio 71 particella 4512 sub 4 cat. A/2 cl. 1 vani 2,5 piano T rendita € 316,33

L'immobile costituente il lotto n. 1, identificato al foglio 71 particella 4512 sub 4, è posto al piano terra e si raggiunge percorrendo il vano scala (foto n. 1-2-3). Giunti sul pianerottolo (foto n. 4), si accede, attraverso un portone blindato (foto n. 5), direttamente nel soggiorno (foto n. 6). Dall'ambiente più spazioso si accede direttamente alla camera (foto n. 7) e al servizio igienico (foto n. 8), entrambi con finestre disposte ugualmente ad un'altezza superiore. La pavimentazione risulta essere in gres simil-parquet. Le porte interne sono in legno mentre le finestre, disposte in alto, sono in pvc con vetrocamera. La climatizzazione degli ambienti è assicurata da pompe di calore. L'appartamento risulta in eccellenti condizioni di manutenzione con lavori realizzati di recente.

La **superficie calpestabile** deducibile dalla differenza tra la superficie lorda e quella occupata dai muri perimetrali ed interni nonché dalle risultanze delle planimetrie catastali, risulta essere così suddivisa:



PIANO T - SUB 4 - LOTTO 1	superficie
SOGGIORNO	29,40
CAMERA	13,40
BAGNO	4,70
Totale Superficie Calpestabile	47,50

L'appartamento, posto al piano terra e identificato al lotto n. 1 della procedura, presenta una superficie calpestabile totale è pari a mq. **47.50**. La superficie commerciale netta o vendibile, comprensiva delle altre superfici ponderate, è pari a mq. **57,00**.

Lotto n. 2

Appartamento al foglio 71 particella 4512 sub 5 cat. A/2 cl. 1 vani 4 piano 1 rendita € 506,13

L'immobile costituente il lotto n. 2, identificato al foglio 71 particella 4512 sub 5, risulta essere un appartamento posto al piano primo e si raggiunge sia percorrendo il vano scala (foto n. 16) che utilizzando l'ascensore. Salendo le scale e giungendo sul pianerottolo, si percorre lo stesso superando i primi due ingressi e, al terzo portone blindato (foto n. 4), si accede nell'immobile. Uscendo dall'ascensore, l'ingresso si trova subito di fronte a sinistra. Dall'andito (foto n. 5), direttamente a sinistra, troviamo il soggiorno (foto n. 7) con annesso terrazzo scoperto (foto n. 8-9). Dall'andito, procedendo verso gli altri ambienti, si accede alla camera da letto a destra (foto n. 15), mentre, in direzione opposta si accede alla cucina (foto n. 6). Nel mezzo troviamo il bagno con annesso balcone (foto n. 10-11) e un piccolo ambiente uso lavanderia (foto n. 12). La pavimentazione risulta essere in gres. Le porte interne sono in legno mentre le finestre sono in pvc con vetrocamera. La climatizzazione degli ambienti è assicurata da pompe di calore. L'appartamento risulta in discrete condizioni di manutenzione, evidenziando, in alcune sue parti, danni da infiltrazione idrica nel bagno e umidità con muffe su pareti e soffitto in cucina (foto n. 6-13).

La **superficie calpestabile** deducibile dalla differenza tra la superficie lorda e quella occupata dai muri perimetrali ed interni nonché dalle planimetrie catastali, risulta essere così suddivisa:

PIANO 1 - SUB 5 - LOTTO 2	superficie
ANDITO	7,60
CAMERA	14,90
CUCINA	17,60
SOGGIORNO	28,80
BAGNO	4,80
RIPOSTIGLIO LAVANDERIA	3,30
Totale Superficie Calpestabile	77,00

L'appartamento, posto al piano primo e identificato al lotto n. 2 della procedura, presenta una superficie calpestabile totale è pari a mq. **77.00**. La superficie commerciale netta o vendibile, comprensiva delle altre superfici ponderate, è pari a mq. **94,00**.



Lotto n. 3

Appartamento al foglio 71 particella 4512 sub 6 cat. A/2 cl. 1 vani 2,5 piano 1 rendita € 316,33

L'immobile costituente il lotto n. 3, identificato al foglio 71 particella 4512 sub 6, risulta essere un appartamento posto al piano primo e si raggiunge sia percorrendo il vano scala che utilizzando l'ascensore. Salendo le scale e giungendo sul pianerottolo, si percorre lo stesso e superato il primo ingresso a destra, al successivo portone blindato, si accede nell'immobile (foto n. 4). Uscendo dall'ascensore, l'ingresso si trova subito di fronte a destra. Dall'andito (foto n. 5), direttamente a destra, troviamo il soggiorno con angolo cottura (foto n. 6-7). Dall'andito, di fronte all'ingresso del soggiorno, si accede alla camera da letto (foto n. 9-10). Tra le zone giorno e la zona notte è presente il bagno con finestra (foto n. 8). Nell'andito, appena prima dell'ingresso, è stato ricavato un piccolo ripostiglio (foto n. 4). La pavimentazione risulta essere in gres. Le porte interne sono in legno mentre le finestre sono in pvc con vetrocamera. La climatizzazione degli ambienti è assicurata da pompe di calore. L'appartamento risulta in buone condizioni di manutenzione e gli impianti perfettamente funzionanti.

La **superficie calpestabile** deducibile dalla differenza tra la superficie lorda e quella occupata dai muri perimetrali ed interni nonché dalle planimetrie catastali, risulta essere così suddivisa:

PIANO 1 - SUB 6 - LOTTO 3	superficie
ANDITO	5,10
SOGGIORNO	17,00
BAGNO	5,90
CAMERA DA LETTO	15,00
Totale Superficie Calpestabile	43,00

L'appartamento, posto al piano primo e identificato al lotto n. 3 della procedura, presenta una superficie calpestabile totale è pari a mq. **43.00**. La superficie commerciale netta o vendibile, comprensiva delle altre superfici ponderate, è pari a mq. **52.00**.

Lotto n. 4

Appartamento al foglio 71 particella 4512 sub 9 cat. A/2 cl. 1 vani 7 piano 2 rendita € 885,72

L'immobile costituente il lotto n. 4, identificato al foglio 71 particella 4512 sub 9, risulta essere un appartamento posto al piano secondo e si raggiunge sia percorrendo il vano scala che utilizzando l'ascensore. Salendo le scale e giungendo sul pianerottolo, si arriva al portone blindato appena di fronte (foto n. 5) mentre, uscendo dall'ascensore, l'ingresso si trova a destra. Dal piccolo andito (foto n. 13), direttamente di fronte, troviamo il soggiorno con cucina (foto n. 6-10-12) con annesso terrazzo coperto chiuso a vetri e locale lavanderia (foto n. 7-8-9). Dall'andito, procedendo dall'ingresso a destra verso gli altri ambienti, si accede alla sala (foto n. 14), mentre, proseguendo, si accede ad un ampio disimpegno



con camino (foto n. 15-16). Da questi si accede a una camera matrimoniale, 2 camere da letto con terrazzo, un bagno (foto n. 18-19) a un ripostiglio (foto n. 15). Tutte le camere da letto si affacciano sulla via Brigata Sassari (foto n. 20-21-22-23). La pavimentazione risulta essere in gres. Le porte interne sono in legno mentre le finestre sono in pvc con vetrocamera. Non è presente alcun impianto di climatizzazione. Il camino, presente nel disimpegno, non è utilizzato. L'appartamento possiede gli impianti perfettamente funzionanti e risulta in discrete condizioni generali. Nei locali posti al di sotto e in corrispondenza della terrazza dell'appartamento al piano superiore (sub 11 al terzo piano), si rilevano evidenti tracce di infiltrazione idrica con conseguente proliferazione di muffe su vaste superfici di pareti e soffitti (foto n. 17-18-19-20-22). Gli ambienti interessati a tale danneggiamento sono le tre camere da letto e il bagno, tutti al di sotto della terrazza del piano superiore, probabilmente non adeguatamente impermeabilizzata. Inoltre, nella cucina sono presenti tratti di pavimentazione danneggiata da probabili sbalzi termici. La **superficie calpestabile** deducibile dalla differenza tra la superficie lorda e quella occupata dai muri perimetrali ed interni nonché dalle planimetrie catastali, risulta essere così suddivisa:

PIANO 2 - SUB 9 - LOTTO 4	superficie
ANDITO	5,50
SOGGIORNO	17,00
CUCINA	14,00
LAVANDERIA	5,50
SALA	27,50
CAMERA	19,50
CAMERA	17,50
CAMERA	12,50
DISIMPEGNO	21,40
RIPOSTIGLIO	4,60
BAGNO	6,00
Totale Superficie Calpestabile	151,00

L'appartamento, posto al piano secondo e identificato al lotto n. 4 della procedura, presenta una superficie calpestabile totale è pari a mq. **151,00**. La superficie commerciale netta o vendibile, comprensiva delle altre superfici ponderate, è pari a mq. **180,00**.

Lotto n. 5

Appartamento al foglio 71 particella 4512 sub 11 cat. A/2 cl. 1 vani 7,5 piano 3 rendita € 948,99

L'immobile costituente il lotto n. 5, identificato al foglio 71 particella 4512 sub 11, risulta essere un appartamento posto al piano terzo e si raggiunge sia percorrendo il vano scala che utilizzando l'ascensore. Salendo le scale e giungendo sul pianerottolo, si arriva al portone blindato appena di fronte (foto n. 4) mentre, uscendo dall'ascensore, l'ingresso si trova a destra. Dall'ampio disimpegno (foto n. 5), immediatamente a destra dell'ingresso, si accede al soggiorno (foto n. 7-8) che si affaccia nel terrazzo



sulla via Brigata Sassari (foto n. 12-13-14). Sempre dal disimpegno si accede alla camera da letto (foto n. 6) e alla sala da pranzo (foto n. 9-10-11), entrambe servite dal grande terrazzo con tende solari (foto n. 12-13-14) che si affaccia sulla via Brigata Sassari. Dalla sala da pranzo, dotata di camino, si accede alla cucina con angolo cottura separato (foto n. 15-16). Al servizio della cucina, è presente un piccolo locale lavanderia ricavato dalla chiusura a vetri di un originario terrazzino coperto (foto n. 17-18). Dal lato opposto dell'appartamento si accede alla zona notte attraverso un piccolo andito con ripostiglio (foto n. 21-22) che permette l'ingresso a una camera da letto (foto n. 23-24) con bagno attiguo (foto n. 20). È presente anche un secondo servizio igienico (foto n. 19). La pavimentazione risulta essere in gres. Le porte interne sono in legno mentre le finestre sono in pvc con vetrocamera. La climatizzazione degli ambienti è assicurata da pompe di calore. L'appartamento risulta in buone condizioni e gli impianti perfettamente funzionanti. Da evidenziare la probabile non idonea impermeabilizzazione del grande terrazzo sulla via Brigata Sassari, causa delle infiltrazioni subite dall'appartamento al piano secondo in corrispondenza degli ambienti sottostanti.

La **superficie calpestabile** deducibile dalla differenza tra la superficie lorda e quella occupata dai muri perimetrali ed interni nonché dalle planimetrie catastali, risulta essere così suddivisa:

PIANO 3° - SUB 11 - LOTTO 5	superficie
DISIMPEGNO	25,00
CUCINA	16,50
LAVANDERIA	3,90
SALA DA PRANZO	30,90
SOGGIORNO	34,50
CAMERA	24,50
CAMERA	19,50
BAGNO	6,20
ANDITO	5,60
BAGNO	4,40
Totale Superficie Calpestabile	171,00

L'appartamento, posto al piano terzo e identificato al lotto n. 5 della procedura, presenta una superficie calpestabile totale è pari a mq. **171,00**. La superficie commerciale netta o vendibile, comprensiva delle altre superfici ponderate, è pari a mq. **207,00**.

Determinazione del valore

Il mercato immobiliare di Alghero non è stato immune dalla forte flessione dei volumi di compravendite e dei relativi prezzi di vendita avvenuti nell'ultimo decennio. Grazie alla sua forte vocazione turistica, l'andamento negativo delle vendite è risultato meno marcato rispetto al resto del territorio del nord ovest. Dal punto di vista statistico i prezzi di vendita per gli immobili residenziali dell'abitato di Alghero hanno visto un andamento altalenante con il valore medio massimo di €. 2.200,00/mq. nell'ottobre 2015 e il



valore medio minimo nel febbraio 2019 con €. 2.000,00/mq. Si tratta quindi di un mercato locale molto instabile ma discretamente vivace. Le tipologie di immobile più richieste sono il bilocale e il trilocale, che evidenziano prezzi unitari di vendita maggiori rispetto a immobili di maggior taglio. La zona urbana, ove insistono gli immobili oggetto della presente relazione di stima, fa parte del quartiere di S. Agostino e, nonostante sia qualificata nel datato Piano Regolatore Generale come residenziale di completamento, presenta caratteristiche peculiari che la rendono interessante in quanto immediatamente limitrofa sia al centro storico che al quartiere di Calabona. Tenuto conto della tipologia costruttiva largamente diffusa e considerati altri casi di compravendita avvenuti negli ultimi anni, l'aspetto economico più attendibile per la corretta valutazione risulta essere il "più probabile valore di mercato" basato sull'applicazione del procedimento comparativo - sintetico che tiene conto dei valori medi di compravendita di beni simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene in esame. Le fonti utilizzate, per determinare tale valore unitario medio al metro quadrato commerciale di residenze abitabili simili nel tessuto urbano di Alghero, sono state principalmente le basi di dati Istat, le pubblicazioni del settore, gli osservatori immobiliari e le interviste presso i più importanti intermediari immobiliari della zona. Tale valore unitario medio deve essere poi riportato al caso in oggetto apportando l'applicazione di vari coefficienti differenziali di tipo tecnico - economico ascrivibili ai requisiti peculiari dell'immobile oggetto di valutazione e della località ove insiste. Tali coefficienti permettono di correggere il valore unitario medio del mercato immobiliare per ottenere il valore di mercato del fabbricato oggetto di stima le cui caratteristiche si discostano da quelle tipiche della media del contesto di origine. I coefficienti presi in considerazione, divisi per tipologia di caratteristiche (stato conservativo, esposizione, dotazione impianti etc.) possono avere valori maggiori, minori o uguali a 1 a seconda che aumentino, diminuiscano o lascino inalterato il valore medio. Il parametro utilizzabile per la valutazione è il metro quadrato di Superficie Commerciale Vendibile intesa come la superficie lorda dell'immobile applicando alle diverse tipologie di superfici opportuni coefficienti (come indicato dal Codice delle valutazioni immobiliari Tecnoborse):

100% dei muri perimetrali, 50% dei muri perimetrali in comune, 75% delle mansarde, 40% dei terrazzi coperti, 25% dei terrazzi e balconi scoperti.

Per ogni lotto, sono stati raccolti ed elaborati i dati tecnici specifici da associare alla determinata tipologia di appartamento, determinando per ogni lotto il valore unitario al mq. di superficie commerciale vendibile.



Lotto n. 1

Appartamento al foglio 71 particella 4512 sub 4 cat. A/2 cl. 1 vani 2,5 piano T rendita € 316,33

Per l'appartamento posto al piano terra con superficie calpestabile di mq. 47,50 e superficie commerciale di mq. 57,00, il valore medio unitario di superficie commerciale vendibile, che si desume dalle rilevazioni eseguite nel mercato immobiliare di riferimento, è pari a €. 1.300,00/mq.

Analizziamo ora i coefficienti correttivi:

<u>parametri di contesto ambientale e infrastrutturale urbano</u>		
qualificazione ambientale	buono	1,10
vicinanza ai parcheggi pubblici	sufficiente	1,00
vicinanza ai mezzi pubblici	sufficiente	1,00
verde pubblico	sufficiente	1,00
verde privato	buono	1,10
servizi pubblici e commerciali	buono	1,10
<u>parametri strutturali e qualitativi dell'immobile</u>		
tipologia	sufficiente	1,00
stato conservativo	ottimo	1,20
taglio dimensionale	sufficiente	1,00
dotazione impianti	sufficiente	1,00
caratteristiche funzionali	sufficiente	1,00
dotazione pertinenze esclusive	insufficiente	0,90
dotazione locali accessori	insufficiente	0,90
affaccio	insufficiente	0,90
panoramicità	insufficiente	0,90
luminosità	insufficiente	0,90
rumorosità	buono	1,10
qualità distributiva degli ambienti	sufficiente	1,00
funzionalità degli ambienti	sufficiente	1,00
<u>coefficiente medio globale</u>		
<u>1,01</u>		

Complessivamente all'immobile verrà applicato un coefficiente di 1,01 sul valore medio unitario

$$\text{€. } 1.300,00 \times 1,01 = 1.306,84 \text{ €/mq}$$

Pertanto, il valore dell'appartamento sarà stimato come di seguito:

$$\text{superficie commerciale (mq 57,00) * valore corretto a mq (€. 1.306,84) = €. 74.490,00}$$

Riepilogo del lotto 1

Il valore dell'immobile pignorato, ubicato in Alghero (SS) in Via Brigata Sassari n. 50 e distinto al Foglio 71 Particella 4512 sub 4, è pari a € 74.490,00 che si arrotonda a

€ 74.500,00



Lotto n. 2

Appartamento al foglio 71 particella 4512 sub 5 cat. A/2 cl. 1 vani 4 piano 1 rendita € 506,13

Per l'appartamento posto al piano primo con superficie calpestabile di mq. 77,00 e superficie commerciale di mq. 94,00, il valore medio unitario di superficie commerciale vendibile, che si desume dalle rilevazioni eseguite nel mercato immobiliare di riferimento, è pari a €. 1.550,00/mq.

Analizziamo ora i coefficienti correttivi:

<u>parametri di contesto ambientale e infrastrutturale urbano</u>		
qualificazione ambientale	buono	1,10
vicinanza ai parcheggi pubblici	sufficiente	1,00
vicinanza ai mezzi pubblici	sufficiente	1,00
verde pubblico	sufficiente	1,00
verde privato	buono	1,10
servizi pubblici e commerciali	buono	1,10
<u>parametri strutturali e qualitativi dell'immobile</u>		
tipologia	ottimo	1,20
stato conservativo	buono	1,10
taglio dimensionale	buono	1,10
dotazione impianti	sufficiente	1,00
caratteristiche funzionali	buono	1,10
dotazione pertinenze esclusive	buono	1,10
dotazione locali accessori	buono	1,10
affaccio	buono	1,10
panoramicità	sufficiente	1,00
luminosità	buono	1,10
rumorosità	buono	1,10
qualità distributiva degli ambienti	buono	1,10
funzionalità degli ambienti	buono	1,10
<u>coefficiente medio globale</u>		
<u>1,08</u>		

Complessivamente all'immobile verrà applicato un coefficiente di 1,08 sul valore medio unitario

$$\underline{\underline{\text{€. } 1.550,00 \times 1,08 = 1.672,37 \text{ €/mq}}}$$

Pertanto, il valore dell'appartamento sarà stimato come di seguito:

$$\text{superficie commerciale (mq. 94,00) * valore corretto a mq (€. 1.672,37) = €. 157.202,63}$$

Riepilogo del lotto 2

Il valore dell'immobile pignorato, ubicato in Alghero (SS) in Via Brigata Sassari n. 50 e distinto al Foglio 71 Particella 4512 sub 5, è pari a €. 157.202,63 che si arrotonda a

€. 157.200,00



Lotto n. 3

Appartamento al foglio 71 particella 4512 sub 6 cat. A/2 cl. 1 vani 2,5 piano 1 rendita € 316,33

Per l'appartamento posto al piano primo con superficie calpestabile di mq. 43,00 e superficie commerciale di mq. 52,00, il valore medio unitario di superficie commerciale vendibile, che si desume dalle rilevazioni eseguite nel mercato immobiliare di riferimento, è pari a €. 1.650,00/mq.

Analizziamo ora i coefficienti correttivi:

<u>parametri di contesto ambientale e infrastrutturale urbano</u>		
qualificazione ambientale	buono	1,10
vicinanza ai parcheggi pubblici	sufficiente	1,00
vicinanza ai mezzi pubblici	sufficiente	1,00
verde pubblico	sufficiente	1,00
verde privato	buono	1,10
servizi pubblici e commerciali	buono	1,10
<u>parametri strutturali e qualitativi dell'immobile</u>		
tipologia	buono	1,10
stato conservativo	ottimo	1,20
taglio dimensionale	buono	1,10
dotazione impianti	sufficiente	1,00
caratteristiche funzionali	buono	1,10
dotazione pertinenze esclusive	insufficiente	0,90
dotazione locali accessori	insufficiente	0,90
affaccio	sufficiente	1,00
panoramicità	sufficiente	1,00
luminosità	buono	1,10
rumorosità	buono	1,10
qualità distributiva degli ambienti	buono	1,10
funzionalità degli ambienti	buono	1,10
<u>coefficiente medio globale</u>		
<u>1,05</u>		

Complessivamente all'immobile verrà applicato un coefficiente di 1,05 sul valore medio unitario

$$\underline{\underline{€.1.650,00 \times 1,05 = 1.736,84 \text{ €/mq}}}$$

Pertanto, il valore dell'appartamento sarà stimato come di seguito:

$$\text{superficie commerciale (mq 52,00) * valore corretto a mq (€ 1.736,84) = € 90.315,79}$$

Riepilogo del lotto 3

Il valore dell'immobile pignorato, ubicato in Alghero (SS) in Via Brigata Sassari n. 50 e distinto al Foglio 71 Particella 4512 sub 6, è pari a €. €. 90.315,79 che si arrotonda a

€ 90.300,00



Lotto n. 4

Appartamento al foglio 71 particella 4512 sub 9 cat. A/2 cl. 1 vani 7 piano 2 rendita € 885,72

Per l'appartamento posto al piano secondo con superficie calpestabile di mq. 151,00 e superficie commerciale di mq. 180,00, il valore medio unitario di superficie commerciale vendibile, che si desume dalle rilevazioni eseguite nel mercato immobiliare di riferimento, è pari a €. 1.550,00/mq.

Analizziamo ora i coefficienti correttivi:

parametri di contesto ambientale e infrastrutturale urbano

qualificazione ambientale	buono	1,10
vicinanza ai parcheggi pubblici	sufficiente	1,00
vicinanza ai mezzi pubblici	sufficiente	1,00
verde pubblico	sufficiente	1,00
verde privato	buono	1,10
servizi pubblici e commerciali	buono	1,10

parametri strutturali e qualitativi dell'immobile

tipologia	buono	1,10
stato conservativo	insufficiente	0,90
taglio dimensionale	buono	1,10
dotazione impianti	sufficiente	1,00
caratteristiche funzionali	buono	1,10
dotazione pertinenze esclusive	buono	1,10
dotazione locali accessori	buono	1,10
affaccio	buono	1,10
panoramicità	sufficiente	1,00
luminosità	buono	1,10
rumorosità	buono	1,10
qualità distributiva degli ambienti	buono	1,10
funzionalità degli ambienti	buono	1,10

coefficiente medio globale

<u>1,06</u>

Complessivamente all'immobile verrà applicato un coefficiente di 1,06 sul valore medio unitario

$$\underline{\text{€. } 1.550 \times 1,06 = 1.647,89 \text{ €/mq}}$$

Pertanto, il valore dell'appartamento sarà stimato come di seguito:

$$\text{superficie commerciale (mq 180,00) * valore corretto a mq (€. 1.647,89) = €. 296.621,05}$$

Riepilogo del lotto 4

Il valore dell'immobile pignorato, ubicato in Alghero (SS) in Via Brigata Sassari n. 50 e distinto al Foglio 71 Particella 4512 sub 9, è pari a € 296.621,05 che si arrotonda a

€ 296.600,00



Lotto n. 5

Appartamento al foglio 71 particella 4512 sub 11 cat. A/2 cl. 1 vani 7,5 piano 3 rendita € 948,99

Per l'appartamento posto al piano terzo con superficie calpestabile di mq. 171,00 e superficie commerciale di mq. 207,00, il valore medio unitario di superficie commerciale vendibile, che si desume dalle rilevazioni eseguite nel mercato immobiliare di riferimento, è pari a €. 1.600,00/mq.

Analizziamo ora i coefficienti correttivi:

<u>parametri di contesto ambientale e infrastrutturale urbano</u>		
qualificazione ambientale	buono	1,10
vicinanza ai parcheggi pubblici	sufficiente	1,00
vicinanza ai mezzi pubblici	sufficiente	1,00
verde pubblico	sufficiente	1,00
verde privato	buono	1,10
servizi pubblici e commerciali	buono	1,10
<u>parametri strutturali e qualitativi dell'immobile</u>		
tipologia	ottimo	1,20
stato conservativo	buono	1,10
taglio dimensionale	ottimo	1,20
dotazione impianti	sufficiente	1,00
caratteristiche funzionali	buono	1,10
dotazione pertinenze esclusive	buono	1,10
dotazione locali accessori	buono	1,10
affaccio	ottimo	1,20
panoramicità	sufficiente	1,00
luminosità	buono	1,10
rumorosità	buono	1,10
qualità distributiva degli ambienti	buono	1,10
funzionalità degli ambienti	buono	1,10
<u>coefficiente medio globale</u>		
<u>1,09</u>		

Complessivamente all'immobile verrà applicato un coefficiente di 1,09 sul valore medio unitario

$$\underline{\underline{\text{€. } 1.600,00 \times 0,09 = 1.743,16 \text{ €/mq}}}$$

Pertanto, il valore dell'appartamento sarà stimato come di seguito:

$$\text{superficie commerciale (mq 207,00) * valore corretto a mq (€. 1.743,16) = €. 360.833,68}$$

Riepilogo del lotto 5

Il valore dell'immobile pignorato, ubicato in Alghero (SS) in Via Brigata Sassari n. 50 e distinto al Foglio 71 Particella 4512 sub 11, è pari a € 360.833,68 che si arrotonda a

€. 360.800,00



RIEPILOGO

LOTTO 1

Appartamento in Alghero (SS) in Via Brigata Sassari n. 50 posto al piano terra e composto da soggiorno, camera e bagno per complessivi mq. 57,00 di superficie commerciale e distinto al NCEU di Sassari al Foglio 71 Particella 4512 sub 4 categoria A/2 classe 1. Prezzo base d'asta **€. 74.500,00**

LOTTO 2

Appartamento in Alghero (SS) in Via Brigata Sassari n. 50 posto al piano primo e composto da andito, soggiorno, cucina, camera, bagno, ripostiglio, terrazzo e balcone per complessivi mq. 94,00 di superficie commerciale e distinto al NCEU di Sassari al Foglio 71 Particella 4512 sub 5 categoria A/2 classe 1. Prezzo base d'asta **€. 157.200,00**

LOTTO 3

Appartamento in Alghero (SS) in Via Brigata Sassari n. 50 posto al piano primo e composto da andito, soggiorno con angolo cottura, camera e bagno per complessivi mq. 52,00 di superficie commerciale e distinto al NCEU di Sassari al Foglio 71 Particella 4512 sub 6 categoria A/2 classe 1. Prezzo base d'asta **€. 90.300,00**

LOTTO 4

Appartamento in Alghero (SS) in Via Brigata Sassari n. 50 posto al piano secondo e composto da andito, disimpegno, soggiorno, cucina, lavanderia, sala, 3 camere, bagno, ripostiglio, 2 balconi e veranda per complessivi mq. 180,00 di superficie commerciale e distinto al NCEU di Sassari al Foglio 71 Particella 4512 sub 9 categoria A/2 classe 1. Prezzo base d'asta **€. 296.600,00**

LOTTO 5

Appartamento in Alghero (SS) in Via Brigata Sassari n. 50 posto al piano terzo e composto da disimpegno, soggiorno, sala da pranzo, cucina, cucinotto, lavanderia, 2 camere, 2 bagni, andito, ripostiglio e terrazzo per complessivi mq. 207,00 di superficie commerciale e distinto al NCEU di Sassari al Foglio 71 Particella 4512 sub 11 categoria A/2 classe 1. Prezzo base d'asta **€. 360.800,00**

Cordiali Saluti

Sassari 20/06/2020

Dottore Agronomo

Laura Fadda



ALLEGATI

Visure

Planimetrie

Licenze edilizie e Agibilità

Ricevuta accesso atti Comune

Attestato Prestazione Energetica (APE)

Ricevuta consegna APE

Parcella CTU

Documentazione fotografica lotto 1

Documentazione fotografica lotto 2

Documentazione fotografica lotto 3

Documentazione fotografica lotto 4

Documentazione fotografica lotto 5



ORIGINALE

Pratica edilizia N. 190/78

COMUNE DI ALESHERO

Provincia di Sassari

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI LAVORI EDILIZI 09/78

IL SINDACO

Vista la domanda in data 17.11.77, con la quale 11

Sig. [redacted]

chiede la concessione di eseguire i lavori di sopraelevazione casa in via Brigata Sassari

in conformità degli strumenti urbanistici regionali e locali vigenti in questo Comune e del progetto redatto dal Ingegnere sig. [redacted]

Visto i pareri espressi dalla Soprintendenza data 24.3.78, dal Tecnico comunale in data _____ e dalla locale Commissione edilizia nella seduta del 1.3.78

Viste le disposizioni vigenti in materia, le particolari norme contenute nei regolamenti locali e negli strumenti urbanistici in vigore in questo Comune, nonché la legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni, e la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità dei suoli.

C O N C E D E

Al Sig. [redacted]

la facoltà di poter eseguire i lavori di Sopraelevazione casa in via Brigata Sassari

in conformità del progetto e degli altri documenti esibiti a questa Amministrazione, osservando le vigenti disposizioni di legge e le speciali norme contenute nei regolamenti locali e negli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune, secondo le migliori regole d'arte, affinché la costruzione riesca solida, igienica e decorosa, atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per i sistemi di costruzione adottati.

(1) Ingegnere, architetto, geometra, ecc.



ALGHERO
 N. 9690
 PROT. N. 24779
 DATA 24/7/79

Domanda per ottenere l'autorizzazione di abitabilità

Al Sindaco del Comune di

ALGHERO

Il sottoscritto _____ domiciliato in _____
 Via _____ n. _____ avendo ultimato la (1) **costruzione** sita in Via **Brigate Sassari**
 n. _____ come da progetto approvato in data **1/3/1978** (licenza di costruzione N **89/78**)
 chiede la relativa **AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ**

CONSISTENZA E DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE																						
DI TERRENO	Scale		N. piani	NUM. APPARTAMENTI DA VANI							NEOOZI		UFFICI		MAOAZ		AUTOR.		ALTRI		Tot. sup. coperta	
	N.	mq.		2	3	4	5	6	7	Acc. N.	Superf. mq.	N.	mq.	N.	mq.	N.	mq.	N.	mq.			
L'IMMOBILE DESCRITTO IN 387	1	27	S.T.														1	309	1	28	364	
	1	105	T.									2	76	3	184						364	
	1	27	1			1	1			10	303										330	
	1	27	2			1	1			10	303										330	
	1	27	3							1	8	265										292
	1	27	4	1							3	74										101
REC. AUTON. della UNITA SANITARIA ALGHE 22 GIU. 1985 PROT. N. CL. 24592																						
TOTALE 1781																						

Alghero, il 24/7/1979

IL RICHIEDENTE

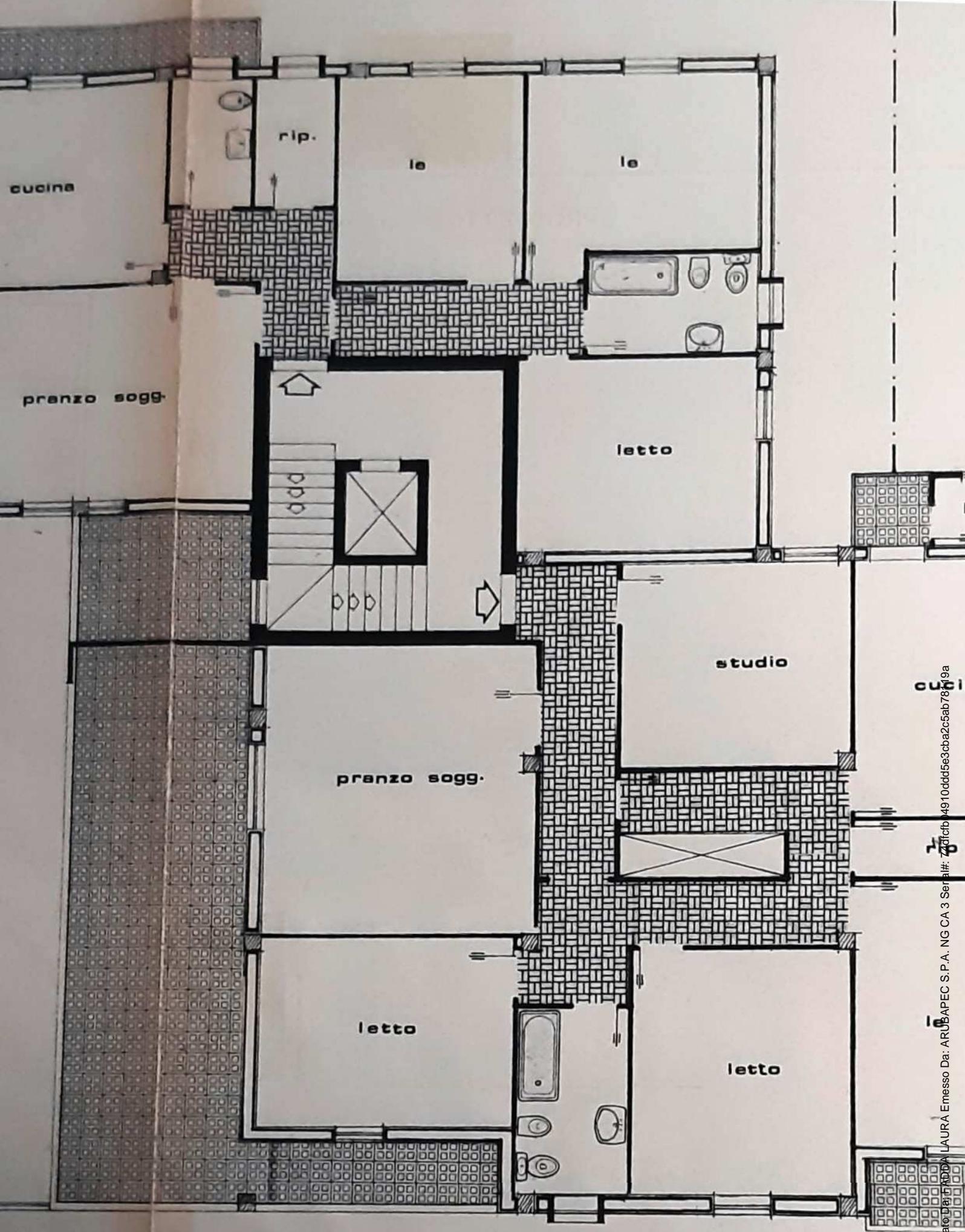
(1) costruzione, ricostruzione, sopraelevazione, ampliamento o modifica.

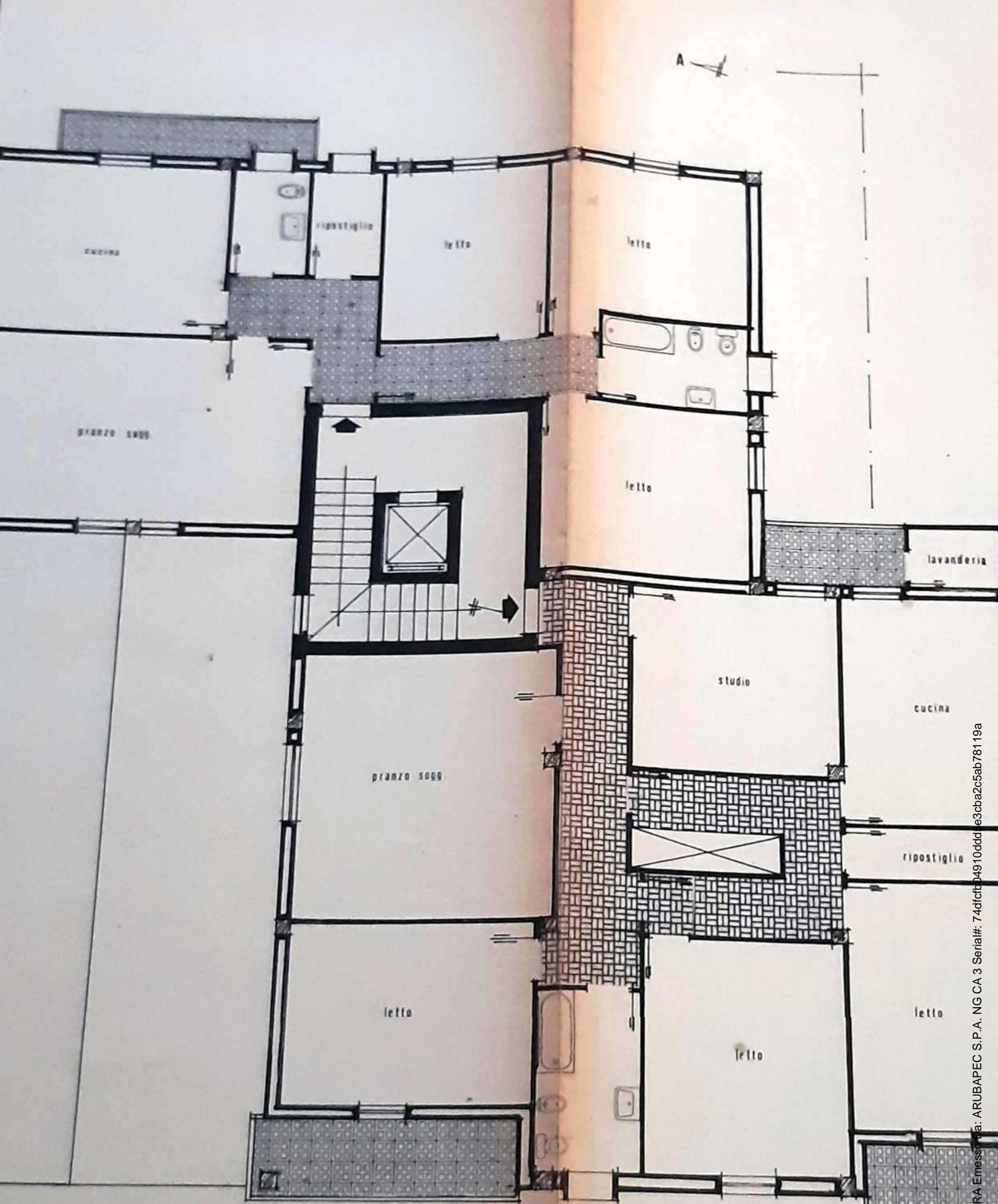
SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

Visita di abitabilità eseguita in data 15.07.85

Il Tecnico Comunale

L'Ufficiale Sanitario





ASSARI

Firmato Da: FADDA LAURA E messaggio: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serie#: 74dfcbb04910cddde3c3ba2c5eb78119a



COMUNE DI ALGHERO

Ufficio Tecnico

COMUNE DI ALGHERO
COMMISSIONE EDILIZIA

Riunione del - 1 MAR. 1978

IL DIRIGENTE
Se il parere favorevole della Commissione Edilizia in
data 1 MAR. 1978 e della Soprintendenza ai Monumenti
e C. di Sassari in data 24 MAR. 1978 concede il

Si esprime parere

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

per l'esecuzione dei lavori di cui al presente progetto
Alghero, li 19 APR. 1978

L'INGEGNERE

IL SINDACO



PROGETTO SOPRAELEVAZIONE DI CASA IN COSTRUZIONE

VIA BRIGATA SASSARI

ALGHERO

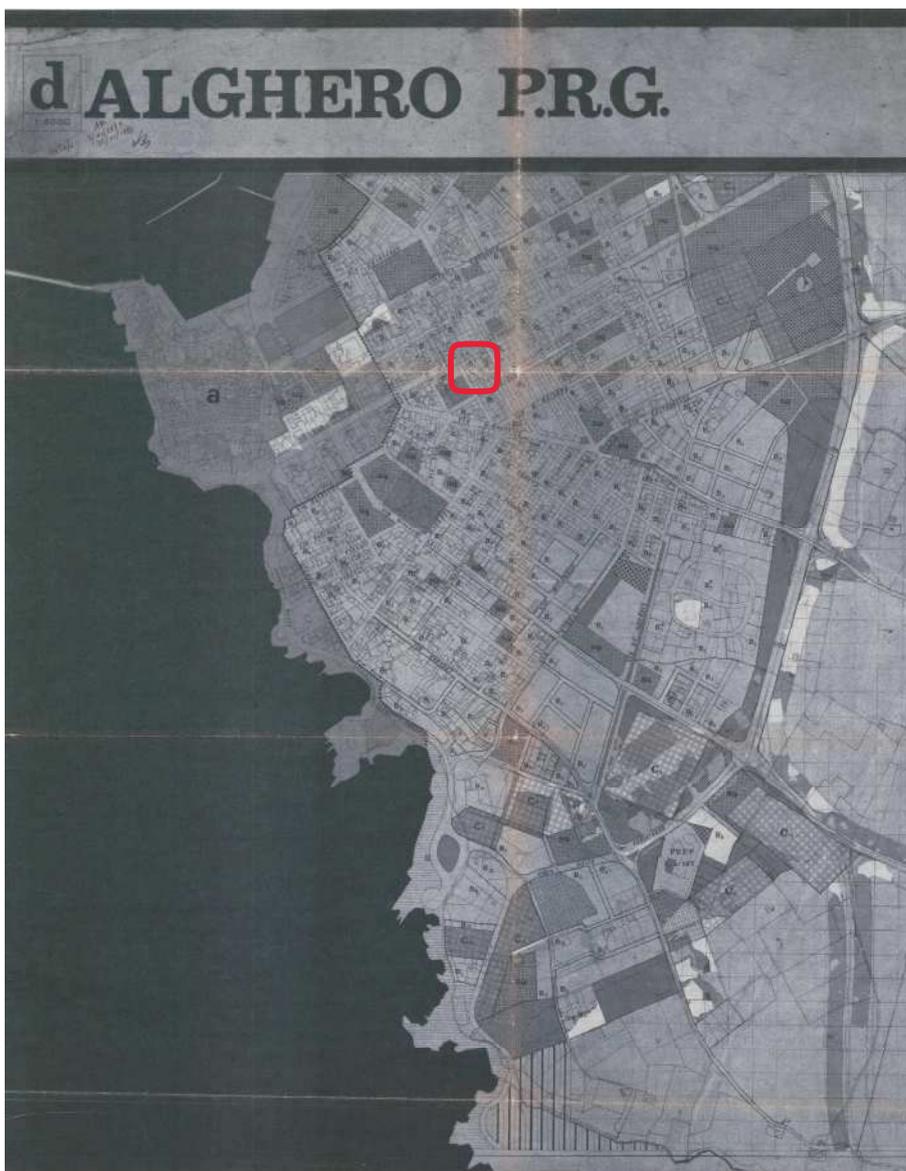
IL PROPRIETARIO

IL PROGETTISTA





Foto aerea via Brigata Sassari



Stralcio PRG Alghero

