

# Tribunale di Cagliari

## Esecuzioni Immobiliari

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Procedura esecutiva N.R.G.E.I.: 235/10

Nei confronti di:

Promossa da:

Creditori intervenuti:



Giudice dell'Esecuzione  
Custode Giudiziario  
Perito (C.T.U.)

Dott. Stefano Greco  
Cavalli Enrico Andrea – Floris Elisabetta  
Arch. Ennio Strati

### -RELAZIONE PERITALE- stima beni immobili

#### Sommario

Premessa .....	4
1 Elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli .....	5
2 Descrizione degli immobili pignorati .....	16
3 Conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento.....	19
4 Aggiornamento catastale .....	20
5 Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.....	21
6 Conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative ..	22
7 Possibilità di vendere i beni pignorati in uno o più lotti .....	24
8 Pignoramento pro quota .....	24
9 Disponibilità dell'immobile .....	25
10 Provvedimento di assegnazione della casa coniugale .....	25
11 Esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale .....	25
12 Esistenza di diritti demaniali o usi civici.....	25
13 Valore dell'immobile .....	25
14 Conclusioni .....	28

Documentazione fotografica

## **Allegati**

### Immobile 1

- All. A.1 Planimetria catastale.
- All. B.1 Visura catastale aggiornata.
- All. C.1 Concessione edilizia.
- All. D.1 Stralci delle tavole del progetto approvato.
- All. E.1 Dichiarazione di agibilità.
- All. F.1 Piante di rilievo.

### Immobile 2

- All. A.2 Planimetria catastale.
- All. B.2 Visura catastale aggiornata.
- All. C.2 Permesso di costruzione.
- All. D.2 Stralci delle tavole del progetto approvato.
- All. E.2 Piante di rilievo.

### Immobile 3

- All. A.3 Planimetria catastale.
- All. B.3 Visura catastale aggiornata.
- All. C.3 Estratto di mappa catastale.
- All. D.3 Certificato di destinazione urbanistica.
- All. E.3 Piante di rilievo.
- All. F.3 Attestazione Comune di Arbus.

### Immobile 4, 5, 6, 7, 8

- All. A.4 Estratto di mappa catastale.
- All. B.4 Visura catastale aggiornata.
- All. C.4 Certificato di destinazione urbanistica.

### Immobile 9

- All. A.9 Planimetria catastale.

- All. B.9 Visura catastale aggiornata.
- All. C.9 Ispezione ipotecaria

#### Immobile 10

- All. A.10 Estratto di mappa catastale.
- All. B.10 Visura catastale aggiornata.
- All. C.10 stralcio PUC.
- All. D.10 stralcio N. di A. PUC
- All. E.10 planimetria di inquadramento

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## Premessa

Con verbale di pignoramento immobiliare trascritto il 27/04/2010, Casella n. 14269, articolo n. 9171, richiede al Tribunale di Cagliari di procedere all'esecuzione forzata dei seguenti beni immobili di proprietà

### diritto di piena proprietà spettante al sig.

- in comune di Guspini, via Umberto Saba civico 18, locale commerciale disposto su un piano seminterrato adibito in parte ad officina meccanica ed in parte adibito a deposito, piano terra adibito a ufficio direzionale, ufficio vendita ed esposizione di macchine ed attrezzi agricoli, con annesso cortile comune all'intero fabbricato, censito al Catasto Fabbricati sezione E foglio 16, particella 1206, sub. 2;
- in comune di Guspini, via Umberto Saba civico 18, appartamento ad uso civile abitazione, disposto al piano primo e secondo, censito al Catasto Fabbricati sezione E foglio 16, particella 1206, sub. 1;
- in comune di Guspini, terreni in regione Funtana Leo con sovrastanti fabbricati rurali censiti al Catasto Terreni sezione E foglio 17, particelle 839, 1816.

### diritto di piena proprietà spettante

- in comune di Arbus, regione Campi Sali o Marina di Arbus, con sovrastante fabbricato fatiscente ad uso abitazione, distinto al Catasto Fabbricati sezione C foglio 1, particella 81 e Catasto Terreni sezione C foglio 1, particelle 81, 99, 103;
- in comune di Guspini, area fabbricabile in località Funtana Leo censiti al Catasto Terreni sezione E foglio 17, particelle 1817, 1824, 1829, 1846, 1888, 1889, 1899, 1900;

### diritto di piena proprietà spettante

quota di 33/1440

- in comune di Arbus, vicolo III Senatore Garau n. 5, fabbricato distinto alla sezione E, foglio 5, particella 2086;

### diritto di nuda proprietà spettante all'\_\_\_\_\_ per la quota di 1/8

- in comune di Arbus, terreno distinto alla sezione C, foglio 4, particella 24.

Accedendo a tale richiesta, la S.V.Ill.ma in data 26/10/2012 ha nominato quale esperto il sottoscritto Arch. Ennio Strati come da verbale cui si rinvia per la specifica dei quesiti formulati.

Gli immobili verranno così indicati nel seguito:

**Immobile 1:** Guspini, via Umberto Saba civico 18 piano terra e interrato, locale ad uso commerciale

**Immobile 2:** Guspini, via Umberto Saba civico 18 piano primo e secondo, abitazione

**Immobile 3:** Arbus, località Marina di Arbus, Catasto Fabbricati sezione C foglio 1, particella 81, Catasto Terreni sezione C foglio 1, particelle 81, 99, 103;

**Immobile 4:** Guspini, Catasto Terreni sezione E foglio 17, particelle 839;

**Immobile 5:** Guspini, Catasto Terreni sezione E foglio 17, particella 1816;

**Immobile 6:** Guspini, Catasto Terreni sezione E foglio 17, particelle 1817; 1888, 1900;

**Immobile 7:** Guspini, Catasto Terreni sezione E foglio 17, particelle 1824, 1889, 1899;

**Immobile 8:** Guspini, Catasto Terreni sezione E foglio 17, particelle 1829, 1846;

**Immobile 9:** Arbus, Catasto Fabbricati sezione G foglio 8, particella 2086

trattasi di immobile la cui quota pignorata è pari a 33/1440;

**Immobile 10:** Arbus, Catasto Terreni sezione C foglio 4, particelle 107, 148, 149, 150;

trattasi di immobile la cui quota pignorata è pari a 1/8 della nuda proprietà.



## 1 Elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli

**Immobilie 1 – locale commerciale via U. Saba, Guspini**

**Immobilie 2 - abitazione via U. Saba, Guspini**



### Cronistoria dei titoli di provenienza dal ventennio

- 1) Rogito Dott. Anna Maria Cara 08/05/1978 repertorio 31675/15026:  
trascritto a Cagliari il 19/05/1978 cas. 8054, art. 6723;  
compravendita;  
fabbricati in via Gramsci di mq 798, con annessa servitù di passaggio e terreno pertinenziale.  
dichiarava ai sensi e per gli effetti  
dell'art. 179 lettera d) del Codice Civile, che quanto forma oggetto dell'atto che pubblica serve  
all'esercizio della professione del \_\_\_\_\_ ed è destinato alla  
conduzione dell'azienda personale del medesimo \_\_\_\_\_ e pertanto escluso  
dalla comunione legale.  
a favore: \_\_\_\_\_  
contro: \_\_\_\_\_

### Iscrizioni pregiudizievoli

- 1) Rogito Dott. Paola Ghiglieri 06/06/2000 rep. 8087:  
iscritta a Cagliari il 07/06/2000 registro generale 16023, registro particolare 2956;  
ipoteca volontaria di lire 700.000.000 a garanzia del mutuo estinguibile in anni 10;  
fabbricati in Guspini foglio 16 mappali 1206 sub. 2 (negozi), sub. 1 (appartamento)  
a favore: \_\_\_\_\_  
contro: \_\_\_\_\_
- 2) Rogito Dott. Sergio Floris 03/08/2006 rep. 60102/20140:  
iscritta a Cagliari il 11/08/2006 registro generale 34997, registro particolare 6185;  
ipoteca volontaria di euro 1.400.000,00 a garanzia del mutuo estinguibile in anni 10;  
fabbricati in Guspini foglio 16 mappali 1206 sub. 2 (negozi), sub. 1 (appartamento)  
a favore: \_\_\_\_\_  
contro: \_\_\_\_\_
- 3) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Biella 18/12/2008 rep. 1466/2008:  
iscritta a Cagliari il 09/01/2009 registro generale 475, registro particolare 58;  
ipoteca giudiziale di euro 1.080.000,00 a garanzia di una somma di 826.919,28;  
fabbricati in Guspini foglio 16 mappali 1206 sub. 2 (negozi), sub. 1 (appartamento)  
a favore: \_\_\_\_\_  
contro: \_\_\_\_\_
- 4) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Oristano 27/04/2009 rep. 330/2009:  
iscritta a Cagliari il 06/05/2009 registro generale 13698, registro particolare 2339;  
ipoteca giudiziale di euro 270.000,00 a garanzia di una somma di 138.378,37;  
fabbricati in Guspini foglio 16 mappali 1206 sub. 2 (negozi), sub. 1 (appartamento)  
a favore: \_\_\_\_\_  
contro: \_\_\_\_\_
- 5) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 03/06/2009 rep. 1678/2009:  
iscritta a Cagliari il 25/06/2009 registro generale 19731, registro particolare 3430;  
ipoteca giudiziale di euro 370.000,00 a garanzia di una somma di 290.685,55;  
fabbricati in Guspini foglio 16 mappali 1206 sub. 2 (negozi), sub. 1 (appartamento)

a favore:  
contro:

6) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 30/09/2009 rep. 4043/2009;  
iscritta a Cagliari il 26/10/2009 registro generale 34373, registro particolare 6243;  
ipoteca giudiziale di euro 275.000,00 a garanzia di una somma di 207.449,67;  
fabbricati in Guspini foglio 16 mappali 1206 sub. 2 (negoziò), sub. 1 (appartamento)  
a favore:  
contro:

7) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 28/09/2009 rep. 2408/2009;  
iscritta a Cagliari il 26/10/2009 registro generale 34427, registro particolare 6260;  
ipoteca giudiziale di euro 240.000,00 a garanzia di una somma di 158.477,32;  
fabbricati in Guspini foglio 16 mappali 1206 sub. 2 (negoziò), sub. 1 (appartamento)  
a favore:  
contro:

8) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 28/09/2009 rep. 2408/2009;  
iscritta a Cagliari il 26/10/2009 cas. 34427, art. 6260;  
ipoteca giudiziale di euro 240.000,00 a garanzia di una somma di 158.477,32;  
fabbricati in Guspini foglio 16 mappali 1206 sub. 2 (negoziò), sub. 1 (appartamento)  
a favore:  
contro:

9) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 28/09/2009 rep. 2409/2009;  
iscritta a Cagliari il 26/10/2009 cas. 34428, art. 6261;  
ipoteca giudiziale di euro 250.000,00 in forza di decreto ingiuntivo di euro 166.144,66;  
fabbricati in Guspini foglio 16 mappali 1206 sub. 2 (negoziò), sub. 1 (appartamento)  
a favore:  
contro:

10) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 08/07/2009 rep. 3138/2009;  
iscritta a Cagliari il 04/12/2009 registro generale 39599, registro particolare 7388;  
ipoteca giudiziale di euro 280.000,00 a garanzia di una somma di 264.351,82;  
fabbricati in Guspini foglio 16 mappali 1206 sub. 2 (negoziò), sub. 1 (appartamento)  
a favore:  
contro:

#### Trascrizioni pregiudizievoli

1) Ufficiale Giudiziario della Corte d'Appello di Cagliari 17/03/2010 rep. 618/2010;  
trascritto a Cagliari il 27/04/2010 registro generale 14269, registro particolare 9171;  
verbale di pignoramento immobili per il credito di euro 911.570,47;  
fabbricati in Guspini foglio 16 mappali 1206 sub. 2 (negoziò), sub. 1 (appartamento)  
a favore:  
contro:

2) Ufficiale Giudiziario della Corte d'Appello di Cagliari 30/03/2010 rep. 743/2010;  
trascritto a Cagliari il 23/06/2010 cas. 21715, art. 13744;  
verbale di pignoramento immobili;  
fabbricati in Guspini foglio 16 mappali 1206 sub. 2 (negoziò), sub. 1 (appartamento)  
a favore:  
contro:

#### Immobile 3 – abitazione in località Marina di Arbus



## Cronistoria dei titoli di provenienza dal ventennio

- 1) Rogito Dott. Sergio Floris 20/04/1982 repertorio 6897/2758:  
trascritto a Cagliari il 03/05/1982 cas. 8898, art. 7127;  
compravendita;  
Terreno in regione Campu Sali o Marina di Arbus di mq 1301 con sovrastante fabbricato ad uso abitazione di vecchissima costruzione, in pessimo stato, composto di 2 vani, cucinino, wc, locale di sgombero, andito e cortile chiuso al piano terra, di 3 vani, andito e veranda al piano primo, il tutto unico corpo.  
Nuovo Catasto Terreni: Sez. C, F. 1, mappale 81 mq 370  
mappale 99 mq 225  
mappale 103 mq 706  
N.C.E.U.: Sez. C, F. 1, mappale 81 vani 7,5, cat. A/2, PT/1  
a favore: \_\_\_\_\_  
contro: \_\_\_\_\_

## Iscrizioni pregiudizievoli

- 1) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Biella 18/12/2008 rep. 1466/2008:  
iscritta a Cagliari il 09/01/2009 registro generale 475, registro particolare 58;  
ipoteca giudiziale di euro 1.080.000,00 a garanzia di una somma di 826.919,28;  
immobili in Arbus, località Marina di Arbus, Catasto Fabbricati sezione C foglio 1, particella 81,  
Catasto Terreni sezione C foglio 1, particelle 81, 99, 103  
a favore: \_\_\_\_\_  
contro: \_\_\_\_\_
- 2) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Oristano 27/04/2009 rep. 330/2009:  
iscritta a Cagliari il 06/05/2009 registro generale 13698, registro particolare 2339;  
ipoteca giudiziale di euro 270.000,00 a garanzia di una somma di 138.378,37;  
immobili in Arbus, località Marina di Arbus, Catasto Fabbricati sezione C foglio 1, particella 81,  
Catasto Terreni sezione C foglio 1, particelle 81, 99, 103  
a favore: \_\_\_\_\_  
contro: \_\_\_\_\_
- 3) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 03/06/2009 rep. 1678/2009:  
iscritta a Cagliari il 25/06/2009 registro generale 19731, registro particolare 3430;  
ipoteca giudiziale di euro 370.000,00 a garanzia di una somma di 290.685,55;  
immobili in Arbus, località Marina di Arbus, Catasto Fabbricati sezione C foglio 1, particella 81,  
Catasto Terreni sezione C foglio 1, particelle 81, 99, 103  
a favore: \_\_\_\_\_  
contro: \_\_\_\_\_
- 4) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 30/09/2009 rep. 4043/2009:  
iscritta a Cagliari il 26/10/2009 registro generale 34373, registro particolare 6243;  
ipoteca giudiziale di euro 275.000,00 a garanzia di una somma di 207.449,67;  
immobili in Arbus, località Marina di Arbus, Catasto Fabbricati sezione C foglio 1, particella 81,  
Catasto Terreni sezione C foglio 1, particelle 81, 99, 103  
a favore: \_\_\_\_\_  
contro: \_\_\_\_\_
- 5) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 28/09/2009 rep. 2408/2009:

iscritta a Cagliari il 26/10/2009 registro generale 34427, registro particolare 6260;  
ipoteca giudiziale di euro 240.000,00 a garanzia di una somma di 158.477,32;  
immobili in Arbus, località Marina di Arbus, Catasto Fabbricati sezione C foglio 1, particella 81,  
Catasto Terreni sezione C foglio 1, particelle 81, 99, 103  
a favore:  
contro:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

6) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 28/09/2009 rep. 2408/2009;  
iscritta a Cagliari il 26/10/2009 cas. 34427, art. 6260;  
ipoteca giudiziale di euro 240.000,00 a garanzia di una somma di 158.477,32;  
immobili in Arbus, località Marina di Arbus, Catasto Fabbricati sezione C foglio 1, particella 81,  
Catasto Terreni sezione C foglio 1, particelle 81, 99, 103  
a favore:  
contro:

10) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 08/07/2009 rep. 3138/2009;  
iscritta a Cagliari il 04/12/2009 registro generale 39599, registro particolare 7386;  
ipoteca giudiziale di euro 280.000,00 a garanzia di una somma di 264.351,82;  
immobili in Arbus, località Marina di Arbus, Catasto Fabbricati sezione C foglio 1, particella 81,  
Catasto Terreni sezione C foglio 1, particelle 81, 99, 103  
a favore:  
contro:

#### Trascrizioni pregiudizievoli

1) Ufficiale Giudiziario della Corte d'Appello di Cagliari 17/03/2010 rep. 618/2010;  
trascritto a Cagliari il 27/04/2010 registro generale 14269, registro particolare 9171;  
verbale di pignoramento immobili per il credito di euro 911.570,47;  
immobili in Arbus, località Marina di Arbus, Catasto Fabbricati sezione C foglio 1, particella 81,  
Catasto Terreni sezione C foglio 1, particelle 81, 99, 103  
a favore:  
contro:

2) Ufficiale Giudiziario della Corte d'Appello di Cagliari 30/03/2010 rep. 743/2010;  
trascritto a Cagliari il 23/06/2010 cas. 21715, art. 13744;  
verbale di pignoramento immobili;  
immobili in Arbus, località Marina di Arbus, Catasto Fabbricati sezione C foglio 1, particella 81,  
Catasto Terreni sezione C foglio 1, particelle 81, 99, 103  
a favore:  
contro:

**Immobile 4 – terreno in Guspini distinto al foglio 517 particella 839**  
**Immobile 5 - terreno in Guspini distinto al foglio 517 particella 1816**

#### Cronistoria dei titoli di provenienza dal ventennio

1) Rogito Dott. Sergio Floris 08/06/1984 repertorio 11057/4027;  
trascritto a Cagliari il 25/06/1984 cas. 14392, art. 11432;  
compravendita con patto di riservato dominio;  
terreno sito in Guspini, regione Funtana Leo con sovrastante fabbricato rurale, capannone e  
strada



Catasto Terreni sezione E foglio 17, particelle 839 (ex 137/A), 1816 (ex 140/D – ex 140).  
Il tutto formante unico corpo, con sovrastante fabbricato rurale, capannone e stalla.  
a favore:  
contro:



1a) Rogito Dott. Sergio Floris 16/01/1987 repertorio 17234/5540:  
annotato a Cagliari il 22/04/1987 cas. 9112, art. 1185;  
annotamento di quietanza.

### Iscrizioni pregiudizievoli

1) Rogito Dott. Sergio Floris 29/06/2004 rep. 55309:  
iscritta a Cagliari il 05/07/2004 registro generale 24407, registro particolare 4009;  
ipoteca di euro 3.200.000,00 a garanzia del mutuo di euro 1.600.000,00 estinguibile in anni 15;  
fabbricati in Guspini foglio 517 mappali 885 (ex 209/b), 888 (ex 212/c), 836 (ex 136/a), 837 (ex 136/b), 838 (ex 136/c), 1859 (ex 840/a), 1861 (ex 840/c)  
a favore:  
contro:

1a) Rogito Dott. Sergio Floris 07/04/2005 rep. 56956:  
annotato a Cagliari il 21/05/2005 registro generale 17495, registro particolare 2512;  
annotamento di erogazione a saldo.

2) Rogito Dott. Sergio Floris 31/10/2007 rep. 61742/21295:  
iscritta a Cagliari il 09/11/2007 registro generale 44716, registro particolare 8657;  
ipoteca di euro 1.000.000,00 a garanzia del mutuo di euro 500.000,00 estinguibile in anni 15;  
fabbricati in Guspini foglio 517 mappali 2633 (ex 836/b), 2635 (ex 888/b)  
a favore:  
contro:

3) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Biella 18/12/2008 rep. 1466/2008:  
iscritta a Cagliari il 09/01/2009 cas. 475, art. 58;  
ipoteca giudiziale di euro 1.080.000,00 a garanzia di una somma di euro 826.919,28;  
in Guspini Catasto Terreni foglio 517 mappali 837, 838, 885, 1816, 1859, 2633, 2635  
a favore:  
contro:

4) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Oristano 27/04/2009 rep. 330/2009:  
iscritta a Cagliari il 06/05/2009 cas. 13698, art. 2339;  
ipoteca giudiziale di euro 270.000,00 a garanzia di una somma di 138.378,37;  
in Guspini Catasto Terreni foglio 517 mappali 137, 1816, 885, 837, 838, 1859, 1861, 2633, 2635  
a favore: Banca di Credito Cooperativo di Arborea – società cooperativa  
contro: Cavalli Enrico Andrea nato a Guspini il 31/01/1950.

5) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 03/06/2009 rep. 1678/2009:  
iscritta a Cagliari il 25/06/2009 cas. 19731, art. 3430;  
ipoteca giudiziale di euro 370.000,00 a garanzia di una somma di 290.685,55;  
in Guspini Catasto Terreni foglio 517 mappali 839, 1816, 885, 837, 838, 1859, 1861, 2633, 2635  
a favore:  
contro:

6) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 30/09/2009 rep. 4043/2009:  
iscritta a Cagliari il 26/10/2009 cas. 34373, art. 6243;  
ipoteca giudiziale di euro 275.000,00 a garanzia di una somma di 207.449,67;

immobili in Guspini, Catasto Terreni sezione E foglio 17, particelle 885, 2635, 2633, 837, 838, 839, 1859, 1861, 1816;  
a favore:  
contro:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

7) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 28/09/2009 rep. 2408/2009,  
iscritta a Cagliari il 26/10/2009 cas. 34427, art. 6260;  
ipoteca giudiziale di euro 240.000,00 a garanzia di una somma di 158.477,32;  
in Guspini Catasto Terreni foglio 517 mappali 839, 1816  
a favore:  
contro:

8) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 28/09/2009 rep. 2409/2009:  
iscritta a Cagliari il 26/10/2009 cas. 34428, art. 6261;  
ipoteca giudiziale di euro 250.000,00 in forza di decreto ingiuntivo di euro 166.144, 66;  
in Guspini Catasto Terreni foglio 517 mappali 839, 1816  
a favore:  
contro:

10) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 08/07/2009 rep. 3138/2009:  
iscritta a Cagliari il 04/12/2009 registro generale 39599, registro particolare 7386;  
ipoteca giudiziale di euro 280.000,00 a garanzia di una somma di 264.351,82;  
immobili in Guspini, Catasto Terreni sezione E foglio 17, particelle 885, 2635, 2633, 837, 838, 839, 1859, 1861, 1816;  
a favore:  
contro:

#### Trascrizioni pregiudizievoli

1) Ufficiale Giudiziario della Corte d'Appello di Cagliari 29/07/2009 rep. 1531/2009:  
trascritto a Cagliari il 16/09/2009 registro generale 29906, registro particolare 21469;  
verbale di pignoramento immobili per il credito di euro 911.570,47;  
immobili in Guspini, Catasto Terreni sezione E foglio 17, particelle 885, 2635, 2633, 837, 838, 1859, 1861;  
a favore:  
contro:

2) Ufficiale Giudiziario della Corte d'Appello di Cagliari 17/03/2010 rep. 618/2010:  
trascritto a Cagliari il 27/04/2010 registro generale 14269, registro particolare 9171;  
verbale di pignoramento immobili per il credito di euro 911.570,47;  
immobili in Guspini, Catasto Terreni sezione E foglio 17, particelle 885, 2635, 2633, 837, 838, 839, 1859, 1861, 1816;  
a favore:  
contro:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

3) Ufficiale Giudiziario della Corte d'Appello di Cagliari 30/03/2010 rep. 743/2010:  
trascritto a Cagliari il 23/06/2010 cas. 21715, art. 13744,  
verbale di pignoramento immobili;  
immobili in Guspini, Catasto Terreni sezione E foglio 17, particelle 839, 1816;  
a favore:  
contro:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Immobile 6 – terreno in Guspini distinto al foglio 517 particelle 1817, 1888, 1900**



Catasto Terreni sezione E foglio 17, particelle 242/a.  
a favore:   
contro:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

7) Rogito Dott. Miro Falchi 12/07/1968 rep. 16178/6460;  
trascritto a Cagliari il 27/07/1968 cas. 12527, art. 9986;  
divisione;  
Catasto Terreni sezione E foglio 17, particelle 242/b.  
a favore:   
contro:

8) Ufficio del Registro di Iglesias 06/11/1975 Den. 74 Vol. 475:  
Successione apertasi il 11/01/1975;  
trascritto a Cagliari il 28/11/1975 cas. 15453, art. 12916;  
Catasto Terreni sezione E foglio 17, particelle 242/a.  
a favore:   
contro:

9) Rogito Dott. Sergio Floris 08/06/1984 repertorio 11057/4027:  
trascritto a Cagliari il 25/06/1984 cas. 14392, art. 11432;  
compravendita con patto di riservato dominio;  
Catasto Terreni sezione E foglio 17, particelle 140  
a favore:   
contro:

9a) Rogito Dott. Sergio Floris 16/01/1987 repertorio 17234/5540:  
annotato a Cagliari il 22/04/1987 cas. 9112, art. 1185;  
annotamento di quietanza.

10) Ufficio del Registro di Sanluri 16/03/1990 Den. 4 Vol. 542:  
Successione apertasi il 27/11/1989;  
trascritto a Cagliari il 04/05/2002 cas. 22096, art. 17873;  
Catasto Terreni sezione E foglio 17, particelle 141 (mq 5420) 194 (mq 2925).  
a favore:

contro:

11) Rogito Dott. Sergio Floris 23/06/1992 repertorio 31478:  
trascritto a Cagliari il 20/07/2004 cas. 26711, art. 18686;  
accettazione tacita di eredità;  
Catasto Terreni sezione E foglio 17, particelle 905 (ex 242/a di mq 2350)  
a favore:   
contro:

12) Rogito Dott. Sergio Floris 23/06/1992 repertorio 31476/9215:  
trascritto a Cagliari il 13/07/2004 cas. 16413, art. 11432;  
compravendita;  
Catasto Terreni sezione E foglio 17, particelle 905 (ex 242/a di mq 2350)  
a favore:  
contro:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

13) Rogito Dott. Sergio Floris 28/03/1995 repertorio 37426/11347:  
trascritto a Cagliari il 18/04/1995 cas. 10125, art. 6657;  
compravendita;  
Catasto Terreni sezione E foglio 17, particelle 906 (ex 242/b di mq 2375)  
a favore:  
contro:

14) Rogito Dott. Sergio Floris 11/10/1996 repertorio 40306/12361:  
trascritto a Cagliari il 28/10/1996 cas. 23666, art. 16736;  
compravendita;  
Catasto Terreni sezione E foglio 17, particelle 141 (mq 5420), 194 (mq 2925)  
a favore:  
contro:

15) Rogito Dott. Sergio Floris 23/10/1997 repertorio 42252:  
trascritto a Cagliari il 15/11/1997 cas. 27168, art. 18198;  
convenzione edilizia;  
Catasto Terreni sezione E foglio 17, particelle 1817 (ex 140/e di mq 45)  
a favore:  
contro:

15) Rogito Dott. Sergio Floris 24/11/1997 repertorio 42397:  
trascritto a Cagliari il 11/12/1997 cas. 29438, art. 19708;  
atto di redistribuzione immobiliare conseguente a convenzione di lottizzazione;  
Catasto Terreni sezione E foglio 17, particelle 1817 (ex 140/e di mq 45)  
a favore:  
contro:

#### Iscrizioni pregiudizievoli

1) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Biella 18/12/2008 rep. 1466/2008:  
iscritta a Cagliari il 09/01/2009 registro generale 475, registro particolare 58;  
ipoteca giudiziale di euro 1.080.000,00 a garanzia di una somma di 826.919,28;  
immobili in Guspini foglio 517 mappali 1829, 1824, 1846, 1817, 1899, 1900, 1888, 1889;  
a favore:  
contro:

2) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Oristano 27/04/2009 rep. 330/2009:  
iscritta a Cagliari il 06/05/2009 registro generale 13698, registro particolare 2339;  
ipoteca giudiziale di euro 270.000,00 a garanzia di una somma di 138.378,37;  
immobili in Guspini foglio 517 mappali 1829, 1824, 1846, 1817, 1899, 1900, 1888, 1889;  
a favore:



contro:

3) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 03/06/2009 rep. 1678/2009;  
iscritta a Cagliari il 25/06/2009 registro generale 19731, registro particolare 3430;  
ipoteca giudiziale di euro 370.000,00 a garanzia di una somma di 290.685,55;  
immobili in Guspini foglio 517 mappali 1829, 1824, 1846, 1817, 1899, 1900, 1888, 1889;  
a favore:  
contro:

4) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 30/09/2009 rep. 4043/2009;  
iscritta a Cagliari il 26/10/2009 registro generale 34373, registro particolare 6243;  
ipoteca giudiziale di euro 275.000,00 a garanzia di una somma di 207.449,67;  
immobili in Guspini foglio 517 mappali 1829, 1824, 1846, 1817, 1899, 1900, 1888, 1889;  
a favore:  
contro:

5) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 28/09/2009 rep. 2408/2009;  
iscritta a Cagliari il 26/10/2009 registro generale 34427, registro particolare 6260;  
ipoteca giudiziale di euro 240.000,00 a garanzia di una somma di 158.477,32;  
immobili in Guspini foglio 517 mappali 1829, 1824, 1846, 1817, 1899, 1900, 1888, 1889;  
a favore:  
contro:

6) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 28/09/2009 rep. 2409/2009;  
iscritta a Cagliari il 28/10/2009 cas. 34428, art. 6261;  
ipoteca giudiziale di euro 250.000,00 in forza di decreto ingiuntivo di euro 166.144,66;  
immobili in Guspini foglio 517 mappali 1829, 1824, 1846, 1817, 1899, 1900, 1888, 1889;  
a favore:  
contro:

7) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 08/07/2009 rep. 3138/2009;  
iscritta a Cagliari il 04/12/2009 registro generale 39599, registro particolare 7386;  
ipoteca giudiziale di euro 280.000,00 a garanzia di una somma di 264.351,82;  
immobili in Guspini foglio 517 mappali 1829, 1824, 1846, 1817, 1899, 1900, 1888, 1889;  
a favore:  
contro:

### Trascrizioni pregiudizievoli

1) Ufficiale Giudiziario della Corte d'Appello di Cagliari 17/03/2010 rep. 618/2010;  
trascritto a Cagliari il 27/04/2010 registro generale 14269, registro particolare 9171;  
verbale di pignoramento immobili per il credito di euro 911.570,47;  
immobili in Guspini foglio 517 mappali 1829, 1824, 1846, 1817, 1899, 1900, 1888, 1889;  
a favore:  
contro:

2) Ufficiale Giudiziario della Corte d'Appello di Cagliari 30/03/2010 rep. 743/2010;  
trascritto a Cagliari il 23/06/2010 cas. 21715, art. 13744;  
verbale di pignoramento immobili;

Immobili in Guspini foglio 517 mappali 1829, 1824, 1846, 1817, 1899, 1900, 1888, 1889;  
a favore:  
contro:

### **Immobile 9 – Arbus, Catasto Fabbricati sezione G foglio 8, particella 2086**

#### Iscrizioni pregiudizievoli

- 1) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 03/06/2009 rep. 1678/2009:  
iscritta a Cagliari il 25/06/2009 registro generale 19731, registro particolare 3430;  
ipoteca giudiziale di euro 370.000,00 a garanzia di una somma di 290.685,55;  
a favore:  
contro:
- 2) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 28/09/2009 rep. 2408/2009:  
iscritta a Cagliari il 26/10/2009 registro generale 34427, registro particolare 6260;  
ipoteca giudiziale di euro 240.000,00 a garanzia di una somma di 158.477,32;  
a favore:  
contro:
- 3) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 28/09/2009 rep. 2408/2009:  
iscritta a Cagliari il 26/10/2009 cas. 34428, art. 6261;  
ipoteca giudiziale di euro 250.000,00 in forza di decreto ingiuntivo di euro 166.144,66;  
a favore:  
contro:
- 4) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 08/07/2009 rep. 3138/2009:  
iscritta a Cagliari il 04/12/2009 registro generale 39599, registro particolare 7386;  
ipoteca giudiziale di euro 280.000,00 a garanzia di una somma di 264.351,82;  
a favore:  
contro:

#### Trascrizioni pregiudizievoli

- 1) Ufficiale Giudiziario della Corte d'Appello di Cagliari 30/03/2010 rep. 743/2010:  
trascritto a Cagliari il 23/06/2010 cas. 21715, art. 13744;  
verbale di pignoramento immobili;  
a favore:  
contro:

### **Immobile 10 – Arbus, Catasto Terreni sezione C foglio 4, particelle 107, 148, 149, 150**

#### Iscrizioni pregiudizievoli

- 1) Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cagliari 30/09/2009 rep. 4043/2009:  
iscritta a Cagliari il 26/10/2009 registro generale 34373, registro particolare 6243;  
ipoteca giudiziale di euro 275.000,00 a garanzia di una somma di 207.449,67;  
terreno in Arbus foglio 4 mappale 24 1/8 di nuda proprietà;  
a favore:  
contro:

#### Trascrizioni pregiudizievoli

- 1) Ufficiale Giudiziario della Corte d'Appello di Cagliari 17/03/2010 rep. 618/2010:



trascritto a Cagliari il 27/04/2010 registro generale 14269, registro particolare 9171),  
verbale di pignoramento immobili per il credito di euro 911.570,47;  
terreno in Arbus foglio 4 mappale 24 1/8 di nuda proprietà;  
a favore:  
contro:



## 2 Descrizione degli immobili pignorati

### **Immobile 1 – locale commerciale via U. Saba, Guspini**

Unità immobiliare sita in Guspini in via Umberto Saba n. 18 al piano terra e interrato con annesso cortile Catasto Fabbricati sez. E, foglio 16, particella 1206, sub. 3 (ex sub. 2).

Trattasi di unità con destinazione d'uso commerciale facente parte di maggior fabbricato di tre piani fuori terra oltre a uno interrato, la cui parte residua è costituita dal successivo "immobile 2".

Il piano terra presenta ampi spazi interni utilizzati per l'esposizione di attrezzature per l'agricoltura; nelle zone perimetrali sono stati realizzati n. 4 uffici con strutture amovibili in vetro; sono presenti ampie superfici vetrate, fisse o apribili; le pavimentazioni sono in piastrelle e resina colorata.

Il piano interrato è costituito da un volume tecnico (attualmente accessibile e utilizzato come locale di sgombero, mentre in progetto risulta non accessibile), un vano destinato ad officina meccanica in comunicazione con due ripostigli e un wc, autorimessa indicata come "residenziale" negli elaborati ma censita insieme all'immobile in argomento; i locali siti al piano interrato sono privi di finiture.

La struttura portante è in cemento armato; i solai sono laterocementizi; tramezzi e tamponature in laterizi forati.

La copertura dell'immobile è costituita in parte della soprastante abitazione (immobile 2) e in parte dalla soprastante terrazza a livello di pertinenza della citata abitazione.

#### **Dati metrici dell'immobile**

Destinazione	Superficie utile netta
<b>Piano terra - altezza utile m 3,00 – m 3,50</b>	[mq]
Locale commerciale	350
Uffici	43
Servizi	14
<b>Piano interrato - altezza utile m 2,80</b>	
Officina	130
Servizi	20
<b>Aree esterne</b>	
Parcheggio scoperto	200
Parcheggio residenziale coperto	30
Cortile	110

### **Immobile 2 - abitazione via U. Saba, Guspini**

Appartamento sito in Guspini in via Umberto Saba n. 18 ai piani primo e secondo, censito al Catasto Fabbricati sez. E, foglio 16, particella 1206, sub. 1.

Trattasi di unità con destinazione d'uso residenziale facente parte di maggior fabbricato di tre piani fuori terra oltre a uno interrato, la cui parte residua è costituita dal precedente "immobile 1".



L'appartamento è distribuito su due piani collegati da scala interna; al piano primo è presente un ampio soggiorno, sala da pranzo, cucina, n.3 camere da letto, n. 3 bagni e n. 2 terrazze a livello di cui una molto ampia; il piano secondo è una mansarda costituita da un vano principale (indicato come "non abitabile" negli elaborati di progetto) e da una parte di sottotetto nel quale, grazie alla realizzazione di partizioni interne e di impianti (elettrico ed idrico), è stato possibile ricavare dei vani non previsti (di altezza media inferiore a 2,40m) e n.2 bagni.

L'appartamento presenta buone finiture e ampi vani dotati di sufficienti aperture finestrate. La struttura portante è in cemento armato; i solai sono laterocementizi; tramezzi e tamponature in laterizi forati.

La copertura dello stabile è in parte a falde inclinate e in parte a terrazza praticabile.

I prospetti sono intonacati e tinteggiati.

Le pareti interne e i soffitti sono intonacati e tinteggiati.

Le pavimentazioni sono in piastrelle ceramiche smaltate, così come i placcaggi nei bagni e in cucina.

Le porte interne sono in legno, così come gli infissi esterni dotati questi ultimi di persiane.

I bagni sono completi di sanitari in ceramica e impianti incassati con rubinetteria monocomando cromata.

#### Dati metrici dell'immobile

Destinazione	Superficie utile netta
<b>Piano primo - altezza utile m 2,90</b>	<b>[mq]</b>
Soggiorno	48
Pranzo	24
Cucina	15
Camera 1	18
Camera 2	17
Camera 3	12
Disimpegno	7
Bagno	8
Bagno	5
Lavanderia	6
Terrazza	240
Terrazza	20
Balcone	15
<b>Piano mansarda - altezza media variabile</b>	
Vano principale	54
Vani con altezza inferiore a 2,40m	90
Terrazza	17
Terrazza	17

#### Immobile 3 - abitazione in località Marina di Arbus

Unità immobiliare sita in comune di Arbus, località Marina di Arbus, distinta al Catasto Fabbricati sezione C foglio 1, particella 81 e Catasto Terreni sezione C foglio 1, particelle 81, 99, 103; l'immobile è costituito da una casa isolata realizzata su un tratto collinare sita a circa 400 m dal mare. L'immobile è stato realizzato all'interno di un lotto di circa 370 mq di superficie (ovvero il mappale 81 del foglio 301 del N.C.T.); l'accesso dalla viabilità pubblica all'immobile avviene attraverso la particella censita al foglio 301 particella 99 del N.C.T., area complanare alla strada e sita a quota più bassa rispetto a quella dell'immobile, raggiungibile con delle scale esterne; la particella 99 viene utilizzata come



parcheggio a servizio dell'abitazione; le restanti aree scoperte sono costituite dal mappale 103: trattasi di aree verdi coperte da macchia mediterranea talvolta in forte pendenza.

L'abitazione è distribuita su due livelli collegati da scala esterna: al piano terra sono presenti, su livelli sfalsati di pochi gradini, un grande soggiorno, una cucina, una camera da letto e un bagno; al piano primo sono presenti un vano d'ingresso, tre camere da letto, un bagno e una veranda coperta.

L'immobile si trova in mediocri condizioni di conservazione: necessita di lavori di manutenzione straordinaria a carico delle finiture (interne ed esterne), dell'impermeabilizzazione e degli infissi

#### Dati metrici dell'immobile

Destinazione	Superficie utile netta
Piano terra altezza utile variabile	[mq]
Cucina (*)	12
Soggiorno	40
Camera (*)	17
Bagno	3,50
Disimpegno	8,50
Piano primo - altezza utile m 3,25	
Soggiorno	12
Letto	14
Letto	15
Letto	7
Disimpegno	5
<b>Aree esterne</b>	
Aree scoperte pavimentate (alla quota della abitazione)	250
Aree scoperte destinate a parcheggio (particella 99)	225
Aree scoperte destinate a verde (particella 103)	580
(*) ambienti con altezza inferiore a 2,40m	

#### Immobile 4 – Guspini, Catasto Terreni foglio 517 particella 839

Trattasi di lotto di terreno con sovrastante fabbricato in corso di costruzione sito all'interno del complesso turistico alberghiero "Tarthesh Hotel" (Piano Particolareggiato zona urbanistica G – sottozona G2 – sub comparto F7 località "Su Legau") e confinante con particella censita al Catasto Terreni n. 2581 (locale commerciale destinato a supermercato). Il fabbricato trovasi allo stato di rustico: sono presenti strutture di fondazione e in elevazione (pilastri).

Si precisa che le citate strutture costituiscono porzione di fabbricato in corso di costruzione che interessa i lotti adiacenti (particelle 837, 1859, 1861 valutate con la procedura esecutiva 475/09, riunita insieme alla 364/10 alla presente procedura esecutiva 235/10).

Il presente immobile non è raggiungibile tramite viabilità pubblica.

#### Immobile 5 – Guspini, Catasto Terreni foglio 517 particella 1816

Trattasi di un lotto di terreno edificabile, libero, privo di recinzioni e di fabbricati, confinante con viabilità pubblica, con lotti adiacenti e con la recinzione del complesso turistico alberghiero "Tarthesh Hotel".

#### Immobile 6 – Guspini, Catasto Terreni foglio 517 particelle 1817, 1888, 1900



Trattasi di lotto di terreno edificabile, libero, privo di recinzioni e di fabbricati, confinante con viabilità pubblica, con lotti adiacenti e con la recinzione del complesso turistico alberghiero "Tarthesh Hotel".

**Immobile 7 – Guspini, Catasto Terreni foglio 517 particelle 1889, 1899, 1824**

Trattasi di lotto di terreno edificabile, libero, privo di recinzioni e di fabbricati, confinante con viabilità pubblica, con lotti adiacenti e con la recinzione del complesso turistico alberghiero "Tarthesh Hotel".

**Immobile 8 – Guspini, Catasto Terreni foglio 517 particelle 1829, 1846**

Trattasi di un lotto di terreno gravato dal servitù per il passaggio della condotta delle acque bianche e per il collegamento stradale per l'accesso al parcheggio pubblico.

**Immobile 9 – Arbus, Catasto Fabbricati sezione G foglio 8, particella 2086**

Unità immobiliare sita in comune di Arbus, vico III Senatore Garau n. 5. Trattasi di abitazione realizzata su due piani fuori terra oltre a uno seminterrato costituita da 4 vani, cantina al piano seminterrato, locali di sgombero siti al piano terra e primo, corte interna e terrazza a livello.

**Immobile 10 – Arbus, Catasto Terreni sezione C foglio 4, particelle 107, 148, 149, 150**

Trattasi di un lotto di terreno sito in località "Portu Maga" a circa 700m dal mare.

**3 Conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento**

**Immobile 1 – locale commerciale via U. Saba, Guspini**

La descrizione attuale del bene non è conforme con quella contenuta nel pignoramento in quanto tale immobile è indicato nel pignoramento come sub. 2, soppresso dal 25/01/2010 per ampliamento protocollo CA 0029968 1337.1/2010; ha originato l'attuale sub. 3;

**Immobile 2 - abitazione via U. Saba, Guspini**

La descrizione attuale del bene non è conforme con quella contenuta nel pignoramento in merito alla consistenza: le opere realizzate nella mansarda (nuovi vani e bagni) determinano una consistenza differente che dovrà essere sanata come indicato al successivo paragrafo 6.

**Immobile 3 - abitazione in località Marina di Arbus**

La descrizione attuale del bene non è conforme con quella contenuta nel pignoramento in merito alla consistenza: le opere realizzate (ampliamento cucina e nuovo vano al piano primo) determinano una consistenza differente che dovrà essere sanata come indicato al successivo paragrafo 6; inoltre il fabbricato definito come "fatiscente" è in realtà in normali condizioni di utilizzo.

**Immobile 4 –Guspini Catasto Terreni foglio 517 particelle 839**

La descrizione attuale del bene coincide con quella indicata nel pignoramento

**Immobile 5 –Guspini Catasto Terreni foglio 517 particella 1816**

La descrizione attuale del bene coincide con quella indicata nel pignoramento

**Immobile 6 –Guspini terreno distinto al foglio 517 particelle 1817, 1888, 1900**



La descrizione attuale del bene coincide con quella indicata nel pignoramento

**Immobile 7 –Guspini terreno distinto al foglio 517 particelle 1889, 1899, 1824**

La descrizione attuale del bene coincide con quella indicata nel pignoramento

**Immobile 8 –Guspini\_Catasto Terreni foglio 517 particelle 1829, 1846**

La descrizione attuale del bene coincide con quella indicata nel pignoramento

**Immobile 9 – Arbus, Catasto Fabbricati sezione G foglio 8, particella 2086**

La descrizione attuale del bene non coincide con quella indicata nel pignoramento: nel pignoramento l'immobile è indicato in comune di Guspini anziché in Arbus.

**Immobile 10 – Arbus, Catasto Terreni sezione C foglio 4, particelle 107, 148, 149, 150**

La descrizione attuale del bene non coincide con quella indicata nel pignoramento: nel pignoramento l'immobile viene così descritto: "catasto dei fabbricati, sezione A, foglio 4, mappale 24", indicando erroneamente "fabbricati" invece di "terreni", la sezione (A invece di C), e il mappale (il 24, soppresso).

#### 4 Aggiornamento catastale

**Immobile 1 – locale commerciale via U. Saba, Guspini**

La documentazione catastale (planimetria catastale) relativa all'immobile censito al Catasto Fabbricati sez. E, foglio 16, particella 1206, sub. 3 è aggiornata all'attualità.

**Immobile 2 - abitazione via U. Saba, Guspini**

La documentazione catastale (planimetria catastale) relativa all'immobile censito al Catasto Fabbricati sez. E, foglio 16, particella 1206, sub. 1 non è aggiornata in quanto la pianta del "piano mansarda" rappresentata non è conforme all'attualità.

**Immobile 3 - abitazione in località Marina di Arbus**

La documentazione catastale (planimetria catastale) relativa all'immobile censito al Catasto Fabbricati sez. C, foglio 1, particella 81 non è aggiornata in quanto le planimetrie rappresentate non sono conformi all'attualità. Nella mappa catastale non è riportato l'ingombro del fabbricato.

**Immobile 4 – Guspini\_Catasto Terreni foglio 517 particelle 839**

La documentazione catastale non è aggiornata in quanto la particella 839 non è riportata in mappa dove risulta ancora la particella originaria (n.137) con l'indicazione della sagoma del fabbricato preesistente.

**Immobile 5 – Guspini\_Catasto Terreni foglio 517 particella 1816**

La documentazione catastale è aggiornata all'attualità.

**Immobile 6 – Guspini terreno distinto al foglio 517 particelle 1817, 1888, 1900**

La documentazione catastale è aggiornata all'attualità.

**Immobile 7 – Guspini terreno distinto al foglio 517 particelle 1889, 1899, 1824**

La documentazione catastale è aggiornata all'attualità.

**Immobile 8 – Guspini\_Catasto Terreni foglio 517 particelle 1829, 1846**



La documentazione catastale è aggiornata all'attualità.

**Immobile 9 – Arbus, Catasto Fabbricati sezione G foglio 8, particella 2086**

La documentazione catastale è aggiornata all'attualità.

**Immobile 10 – Arbus, Catasto Terreni sezione C foglio 4, particelle 107, 148, 149, 150**

La documentazione catastale non è aggiornata all'attualità: le particelle non risultano all'impianto meccanografico e pertanto non sono disponibili in visura ma il frazionamento che le ha originate (prot. 772/1980) è correttamente rappresentato in mappa.

**5 Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale**

**Immobile 1 – locale commerciale via U. Saba, Guspini**

Zona urbanistica B2

**Immobile 2 - abitazione via U. Saba, Guspini**

Zona urbanistica B2

**Immobile 3 - abitazione in località Marina di Arbus**

L'immobile ricade in zona urbanistica F3 – ristrutturazione e completamento di di insediamenti turistici, piano particolareggiato con D.A. 1908/U del 31/12/1985; il mappale 81 è edificato (sedime dell'abitazione), il mappale 99 risulta destinato a parcheggi pubblici e il mappale 103 risulta destinato ad aree per pubbliche attrezzature (si veda il certificato di destinazione urbanistica allegato rilasciato dal Comune di Arbus). Si precisa che il Comune di Arbus non ha perfezionato gli espropri entro 10 anni dall'approvazione del Piano Particolareggiato.

**Immobile 4 – Guspini Catasto Terreni foglio 517 particelle 839**

L'immobile è indicato con il numero 137 nel certificato di destinazione urbanistica, particella che ha originato l'attuale 839 e ricade all'interno della zona G – sottozona G2 – sub comparto F7 destinato a strutture ricettive, ricreative e di ristorazione (si veda il certificato di destinazione urbanistica allegato rilasciato dal Comune di Guspini).

**Immobile 5 – Guspini Catasto Terreni foglio 517 particella 1816**

L'immobile ricade all'interno dell'isolato R3 della lottizzazione C2M e costituisce un unico lotto edificabile secondo il tipo edilizio previsto e secondo i parametri urbanistici seguenti:

- distanza dai fronti anteriori e posteriori m 6,00;
- distanza dai confini laterali m 5,00;
- rapporto di copertura 0,40 mq/mq;
- indice fondiario 1,76 mc/mq;
- destinazione residenziale.

**Immobile 6 – Guspini terreno distinto al foglio 517 particelle 1817, 1888, 1900**

L'immobile ricade all'interno dell'isolato R3 della lottizzazione C2M e costituisce due lotti edificabili secondo il tipo edilizio previsto e secondo i parametri urbanistici seguenti:

- distanza dai fronti anteriori e posteriori m 6,00;
- distanza dai confini laterali m 5,00;
- rapporto di copertura 0,40 mq/mq;
- indice fondiario 1,76 mc/mq;
- destinazione residenziale.



### **Immobile 7 – Guspini terreno distinto al foglio 517 particelle 1889, 1899, 1824**

L'immobile ricade all'interno dell'isolato R3 della lottizzazione C2M e costituisce due lotti edificabili secondo il tipo edilizio previsto e secondo i parametri urbanistici seguenti:

- distanza dai fronti anteriori e posteriori m 6,00;
- distanza dai confini laterali m 5,00;
- rapporto di copertura 0,40 mq/mq;
- indice fondiario 1,76 mc/mq;
- destinazione residenziale.

### **Immobile 8 – Guspini terreno distinto al foglio 517 particelle 1829, 1846**

Trattasi di un lotto di terreno gravato dal servitù per il passaggio della condotta delle acque bianche e per il collegamento stradale per l'accesso al parcheggio pubblico, ricadente in zona urbanistica G2 sub comparto F7 (si veda il certificato di destinazione urbanistica allegato rilasciato dal Comune di Guspini).

### **Immobile 9 – Arbus, Catasto Fabbricati sezione G foglio 8, particella 2086**

Zona urbanistica B2

### **Immobile 10 – Arbus, Catasto Terreni sezione C foglio 4, particelle 107, 148, 149, 150**

L'immobile ricade in zona urbanistica F - Insediamenti Turistici, sottozona F1 - Insediamenti turistici pianificati, Sottozona F1/6 - P.d.L. "COSTA VERDE" (D.A. n°866/U del 03.08.1979).

## **6 Conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative**

### **Immobile 1 – locale ad uso commerciale via U. Saba, Guspini**

Presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Guspini è stata reperita la Concessione Edilizia per l'ampliamento di un fabbricato con destinazione commerciale distinto in Catasto al foglio E/16, particella 1206 sub.2 ubicato in via Umberto Saba n. 24 (pratica edilizia 042, protocollo 14263 anno 2009).

L'immobile è conforme al citato titolo amministrativo e per lo stesso è stata dichiarata l'agibilità del tecnico Usai Giorgio Gabriele in data 22/01/2010, protocollo SUAP 1193.

### **Immobile 2 - abitazione via U. Saba, Guspini**

Presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Guspini è stata reperita la Concessione Edilizia per l'esecuzione di opere consistenti nella costruzione di un fabbricato ad uso commerciale ed abitazione su area distinta in Catasto al foglio 516, particella 657 ubicato in via Umberto Saba (pratica edilizia 8, protocollo 167 anno 1979).

Il piano primo è conforme al citato titolo amministrativo a meno di lievi varianti interne; il piano secondo destinato a mansarda è stato interessato dalla realizzazione di partizioni interne e di impianti (elettrico ed idrico) mediante le quali è stato possibile ricavare dei vani non previsti (di altezza media inferiore a 2,40m) e n.2 bagni. Risulta inoltre difforme l'altezza del vano principale della mansarda: il valore di progetto è pari a 1,80 m (intersezione intradosso solaio – superficie esterna muratura di tamponamento), il valore attuale è pari a 1,90 m.

Tali abusi sono stati sicuramente realizzati in data antecedente ai termini fissati dal Decreto Legge 326/2003.



Gli immobili provenienti da esecuzioni Immobiliari, in base all'art. 40 comma 6 legge 47/85, possono accedere, entro 120 gg. dal Decreto di Trasferimento, a sanatoria tardiva, sfruttando i Condoni precedentemente promulgati, purché le ragioni del credito siano antecedenti all'entrata in vigore del Condono a cui ci si riferisce: in questo caso le ragioni del credito sono costituite dal contratto di mutuo fondiario stipulato in data 06 giugno 2000 e quindi antecedenti ai termini fissati dal Decreto Legge 326/2003 per cui gli abusi sono sanabili.

Calcolo degli oneri per il condono degli abusi riguardanti gli incrementi volumetrici e le variazioni planimetriche rispetto alla situazione regolarmente assentita: tali importi vengono valutati in prima approssimazione in euro 4.000,00 € comprensivi delle spese tecniche per l'espletamento della pratica di sanatoria.

### **Immobile 3 - abitazione in località Marina di Arbus**

Considerate le caratteristiche costruttive si ritiene che l'immobile sia stato realizzato in data antecedente al 01/09/1967; la ricerca di titolo abilitativi presso il Servizio Edilizia privata del Comune di Arbus non ha prodotto alcun risultato. È stata acquisita la planimetria catastale relativa al primo impianto del fabbricato, risalente al 08/04/1972, rispetto alla quale sono state eseguite nuove opere quali l'ampliamento volumetrico della cucina e la chiusura di una parte della veranda al piano primo per dare luogo ad un nuovo vano utile.

Si ritiene comunque, non avendo reperito alcun documento attestante la regolarità urbanistica dell'immobile, che lo stesso debba essere considerato completamente realizzato in assenza di titolo abilitativo.

Gli immobili provenienti da esecuzioni immobiliari, in base all'art. 40 comma 6 legge 47/85, possono accedere, entro 120 gg. dal Decreto di Trasferimento, a sanatoria tardiva, sfruttando i Condoni precedentemente promulgati, purché le ragioni del credito siano antecedenti all'entrata in vigore del Condono a cui ci si riferisce: in questo caso le ragioni del credito sono costituite dal contratto di mutuo fondiario stipulato in data 06 giugno 2000 e quindi antecedenti ai termini fissati dal Decreto Legge 326/2003 per cui gli abusi sono sanabili.

Calcolo degli oneri per il condono degli abusi:

la superficie residenziale realizzata in assenza di titolo abilitativo al 1972 è pari a 120mq (piano terra e primo); l'onere da versare (comprensivo di oblazione e di oneri di urbanizzazione) è pari a 155,00€ per ogni metro quadrato di superficie residenziale per cui è necessario il pagamento del seguente importo:  $155,00€/mq * 120 = 18.600,00 €$

la superficie residenziale realizzata in assenza di titolo abilitativo a partire dal 1972 è pari a 9,24mq al piano terra (ampliamento della cucina) e a 16,53mq al piano primo (chiusura della veranda con realizzazione di nuovo vano); l'onere da versare (comprensivo di oblazione e di oneri di urbanizzazione) è pari a 155,00€ per ogni metro quadrato di superficie residenziale per cui è necessario il pagamento del seguente importo:  $155,00€/mq * (9,24mq + 16,53mq * 0,6) = 2.969,49 €$ .

Agli immobili sopra indicati devono essere sommate le spese tecniche per l'espletamento della pratica di sanatoria stimabili in 3.000,00 €.

L'importo del valore del danno paesaggistico determinato in relazione all'utile conseguito mediante la realizzazione delle opere abusive è stimato in prima approssimazione (secondo i criteri indicati nella Direttiva n. 2, adottata, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12 agosto 1998, n. 28, con Decreto dell'Assessore della Pubblica Istruzione n. 785, del 8 maggio 2000, (BURAS n. 18 del 8 giugno 2000) ed in seguito aggiornata alle previsioni del



D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 ed alla L.R. 28 febbraio 2004, n. 4 (BURAS n. 21 del 1 luglio 2004)) in euro 2450,00 oltre a euro 450,00 per spese tecniche (redazione perizia giurata)

**Immobile 4 – Guspini Catasto Terreni foglio 517 particelle 839**

Le strutture realizzate sulle particella in argomento occupa anche le adiacenti 837, 838, 1859, 1861 e corrispondono alla parziale realizzazione del progetto per la realizzazione di "sala polivalente, magazzini e servizi"; la pratica edilizia non ha completato l'iter amministrativo con il rilascio della concessione edilizia. Le strutture, allo stato di rustico non sono protette dagli agenti atmosferici e si ritiene debbano essere demolite.

**Immobile 5 – Guspini Catasto Terreni foglio 517 particella 1816**

**Immobile 6 – Guspini Catasto Terreni foglio 517 particelle 1817, 1888, 1900**

**Immobile 7 – Guspini Catasto Terreni foglio 517 particelle 1889, 1899, 1824**

**Immobile 8 – Guspini Catasto Terreni foglio 517 particelle 1829, 1846**

Sui terreni non è stata realizzata alcuna costruzione.

**7 Possibilità di vendere i beni pignorati in uno o più lotti**

**Lotto 1 = Immobile 1 – locale commerciale via U. Saba, Guspini**

Le caratteristiche organiche del fabbricato rendono difficoltoso l'ulteriore frazionamento dell'immobile.

**Lotto 2 = Immobile 2 - abitazione via U. Saba, Guspini**

Tale immobile non può essere diviso in più lotti.

**Lotto 3 = Immobile 3 - abitazione in località Marina di Arbus**

Le caratteristiche organiche del fabbricato rendono difficoltoso l'ulteriore frazionamento dell'immobile.

**Lotto 4 = Immobile 4**

Tale immobile non può essere diviso in più lotti.

**Lotto 5 = Immobile 5 lotto edificabile di 450mq**

**Lotto 6 = Immobile 6 lotto edificabile di 450mq**

**Lotto 7 = Immobile 7 lotto edificabile di 450mq**

**Lotto 8 = Immobile 8**

**Lotto 9 = Immobile 9**

**Lotto 10 = Immobile 10**

**8 Pignoramento pro quota**

**Immobili da 1 a 8:** non si tratta di un pignoramento pro quota;

**Immobile 9:** si tratta di un pignoramento pro quota, la quota pignorata è pari a 33/1440;

**Immobile 10:** si tratta di un pignoramento pro quota, la quota pignorata è pari a 1/8 della nuda proprietà.

### 9 Disponibilità dell'immobile

**Immobile 1 – locale ad uso commerciale via U. Saba, Guspini**

L'immobile ai piani terra e interrato è utilizzato dalla ditta rappresentante

**Immobile 2 - abitazione via U. Saba, Guspini**

L'immobile è occupato da [redacted] che lo utilizzano come abitazione principale.

**Immobile 3 - abitazione in località Marina di Arbus**

L'immobile è libero e direttamente utilizzabile.

**Immobile 4 – Guspini Catasto Terreni foglio 517 particelle 839**

L'immobile, come indicato al precedente punto 2, fa parte del complesso turistico alberghiero "Tarthesh Hotel" (Piano Particolareggiato zona urbanistica G – sottozona G2 – sub comparto F7 località "Su Legau"), si veda in proposito la procedura esecutiva 475/10 (riunita alla presente); l'immobile non è altrimenti accessibile.

**Immobile 5 – Guspini Catasto Terreni foglio 517 particella 1816**

**Immobile 6 – Guspini Catasto Terreni foglio 517 particelle 1817, 1888, 1900**

**Immobile 7 – Guspini Catasto Terreni foglio 517 particelle 1889, 1899, 1824**

L'immobile è libero e direttamente utilizzabile.

**Immobile 8 – Catasto Terreni foglio 517 particelle 1829, 1846**

L'immobile è gravato da servitù, come indicato al paragrafo 5.

**Immobile 9 – Arbus, Catasto Fabbricati sezione G foglio 8, particella 2086**

L'immobile è libero e direttamente utilizzabile.

### **10 Provvedimento di assegnazione della casa coniugale**

Nessuno .

### **11 Esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale**

Nessuno evidenziato

### **12 Esistenza di diritti demaniali o usi civici**

Nessuno evidenziato

### **13 Valore dell'immobile**

La stima dei beni pignorati è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie commerciale.



Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata una indagine di mercato di beni simili a quello da stimare effettuate presso operatori immobiliari.

### Immobile 1 – fabbricato ad uso commerciale via U. Saba, Guspini

Il valore unitario medio nella zona in esame nell'anno 2012 per immobili simili a quello pignorato è pari a €/mq 900,00 di superficie commerciale

Si è appurato in tal modo, che. Tale valutazione si riferisce ad uno stato conservativo normale e tiene conto delle caratteristiche intrinseche dell'immobile.

Moltiplicando il valore unitario pari a €/mq 900,00 per la superficie commerciale pari a 604 mq (per il calcolo si veda la tabella di seguito riportata) si ottiene il valore di mercato dell'immobile:

€/mq 900,00 x 604mq = € 543.600,00

Ovvero arrotondando **€ 540.000,00 ( € cinquecentoquarantamila/00 )**.

Destinazione	Superficie Lorda [mq]	Coeff.	Superficie Commerciale [mq]
Locale commerciale piano terra	465	1,00	465
Piano interrato (officina e servizi)	170	0,50	85
Parcheggio interrato	35	0,25	8
Volume tecnico	180		
Parcheggio scoperto	200	0,15	30
Cortile	110	0,15	16
<b>TOTALE SUPERFICIE</b>			<b>604</b>

### Immobile 2 - abitazione via U. Saba, Guspini

Il valore unitario medio nella zona in esame nell'anno 2012 per immobili simili a quello pignorato è pari a €/mq 900,00 di superficie commerciale

Si è appurato in tal modo, che. Tale valutazione si riferisce ad uno stato conservativo normale e tiene conto delle caratteristiche intrinseche dell'immobile.

Moltiplicando il valore unitario pari a €/mq 900,00 per la superficie commerciale pari a 267 mq (per il calcolo si veda la tabella di seguito riportata) si ottiene il valore di mercato dell'immobile:

€/mq 900,00 x 315 mq = € 283.500,00

Considerando che a questa cifra vanno sottratte le spese di sanatoria (oblazioni, oneri di urbanizzazione, spese tecniche e oneri catastali) appare corretto assegnare il valore di **€ 280.000,00 ( € duecentoottantamila/00 )**.

Destinazione	Superficie Lorda [mq]	Coeff.	Superficie Commerciale [mq]
Abitazione al piano primo	181	1,00	181
Terrazza a livello	240	0,20	48
Mansarda vano con $h_m > 2,40$ m	60	0,60	36
Mansarda vani con $h_m > 2,40$ m	105	0,40	42
Terrazze a livello	34	0,25	8
<b>TOTALE SUPERFICIE</b>			<b>315</b>

### Immobile 3 - abitazione in località Marina di Arbus

Il valore unitario medio nella zona in esame nell'anno 2012 per immobili simili a quello pignorato è pari a €/mq 1.250,00 di superficie commerciale



Tale valutazione si riferisce allo stato conservativo e tiene conto delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (ambienti con limitata altezza utile e necessità di lavori di manutenzione straordinaria).

Moltiplicando il valore unitario pari a €/mq 1.250,00 per la superficie commerciale pari a 242 mq (per il calcolo si veda la tabella di seguito riportata) si ottiene il valore di mercato dell'immobile:

$$\text{€/mq } 1.250,00 \times 242\text{mq} = \text{€ } 302.500,00$$

Considerando che a questa cifra vanno sottratte le spese di sanatoria (oblazioni, oneri di urbanizzazione, spese tecniche per integrazione elaborati e oneri catastali per un totale di circa € 27.469,00) appare corretto assegnare il valore di **€ 275.000,00**

( **€ duecentosettantasettemila/00** ).

Destinazione	Superficie Lorda [mq]	Coeff.	Superficie Commerciale [mq]
Abitazione piano terra	100	1,00	100
Abitazione piano primo	72	1,00	72
Veranda sul prospetto principale	18	0,25	4
Aree scoperte pavimentate	250	0,10	25
Aree scoperte destinate a parcheggio	225	0,10	23
Aree scoperte destinate a verde	580	0,03	18
<b>TOTALE SUPERFICIE</b>			<b>242</b>

#### **Immobile 4 – Catasto Terreni foglio 517 particelle 839**

Il valore unitario medio nella zona in esame nell'anno 2012 è stato determinato dall'analisi del mercato riferita alle aree edificabili ricadenti in zona G assimilate a quelle ricadenti in zona di espansione: per immobili simili a quello pignorato è stato determinato un valore unitario pari a €/mq 40,00 di superficie.

Moltiplicando il valore unitario pari a €/mq 40,00 per la superficie pari a 250 mq si ottiene il valore di mercato dell'immobile:

$$\text{€/mq } 40,00 \times 250\text{mq} = \text{€ } 10.000,00 \text{ (diecimila/00)}$$

#### **Immobile 5 – Catasto Terreni foglio 517 particella 1816**

Il valore unitario medio nella zona in esame nell'anno 2012 per immobili simili a quello pignorato è pari a €/mq 100,00 di superficie.

Tale valutazione tiene conto delle caratteristiche intrinseche dell'immobile.

Moltiplicando il valore unitario pari a €/mq 100,00 per la superficie pari a 450 mq si ottiene il valore di mercato dell'immobile:

$$\text{€/mq } 100,00 \times 450\text{mq} = \text{€ } 45.000,00 \text{ (quarantacinquemila/00)}$$

#### **Immobile 6 – Catasto Terreni foglio 517 particelle 1817, 1888, 1900**

Il valore unitario medio nella zona in esame nell'anno 2012 per immobili simili a quello pignorato è pari a €/mq 100,00 di superficie.

Tale valutazione tiene conto delle caratteristiche intrinseche dell'immobile.

Moltiplicando il valore unitario pari a €/mq 100,00 per la superficie pari a 450 mq si ottiene il valore di mercato dell'immobile:

$$\text{€/mq } 100,00 \times 450\text{mq} = \text{€ } 45.000,00 \text{ (quarantacinquemila/00)}$$

#### **Immobile 7 – Catasto Terreni foglio 517 particelle 1889, 1899, 1824**

Il valore unitario medio nella zona in esame nell'anno 2012 per immobili simili a quello pignorato è pari a €/mq 100,00 di superficie.

Tale valutazione tiene conto delle caratteristiche intrinseche dell'immobile.



Moltiplicando il valore unitario pari a €/mq 100,00 per la superficie pari a 450 mq si ottiene il valore di mercato dell'immobile:

€/mq 100,00 x 450mq = € 45.000,00 (guarantacinquemila/00).

**Immobile 8 – Catasto Terreni foglio 517 particelle 1829, 1846**

L'immobile è gravato da servitù ed è privo di valore commerciale.

**Immobile 9 – Arbus, Catasto Fabbricati sezione G foglio 8, particella 2086**

Il valore unitario medio nella zona in esame nell'anno 2012 per immobili simili a quello pignorato è pari a €/mq 750,00 di superficie commerciale

Tale valutazione si riferisce allo stato conservativo e tiene conto delle caratteristiche intrinseche dell'immobile.

Moltiplicando il valore unitario pari a €/mq 750,00 per la superficie commerciale pari a 164 mq (per il calcolo si veda la tabella di seguito riportata) si ottiene il valore di mercato dell'immobile:

€/mq 750,00 x 164mq = € 123.000,00

Considerando che la quota di piena proprietà spettante alla sig.ra Floris Elisabetta è pari a 33/1440 il valore della quota pignorata è pari a € 2.818,75

( € duemilaottocentodiciotto/75 ).

Destinazione	Superficie Lorda [mq]	Coeff.	Superficie Commerciale [mq]
Abitazione piano terra	60	1,00	60
Abitazione piano primo	55	1,00	55
Cantina al piano seminterrato	26	0,50	13
Locali di sgombero al piano terra	45	0,50	23
Locali di sgombero al piano primo	13	0,50	6
Terrazza e corte	69	0,10	7
<b>TOTALE SUPERFICIE</b>			<b>164</b>

**Immobile 10 – Arbus, Catasto Terreni sezione C foglio 4, particelle 107, 148, 149, 150**

Il valore unitario medio nella zona in esame nell'anno 2012 per immobili simili a quello pignorato è pari a €/mq 2,00 di superficie.

Moltiplicando il valore unitario pari a €/mq 2,00 per la superficie pari a 4000 mq si ottiene il valore di mercato dell'immobile:

€/mq 2,00 x 4000mq = € 8.000,00.

Considerando che la quota spettante alla sig.ra Floris Elisabetta è pari a 1/8 della nuda proprietà il valore della quota pignorata è pari a € 900,00

## 14 Conclusioni

Avendo il sottoscritto assolto il mandato conferitogli rassegna la presente relazione di consulenza tecnica per la causa in epigrafe composta di n. 28 fasciate di foglio, n. 9 fogli di documentazione fotografica, oltre a n. 109 fogli di allegati e sottopone altresì all'approvazione dell'Ill.mo Giudice la nota degli onorari e dei rimborsi spese per la consulenza svolta.

Cagliari, li 05/05/2013

Il CTU



Ennio Strati

28/28

**ALLEGATI IMMOBILE 1**

- **All. A.1** **Planimetria catastale.**
- **All. B.1** **Visura catastale aggiornata.**
- **All. C.1** **Concessione edilizia.**
- **All. D.1** **Stralci delle tavole del progetto approvato.**
- **All. E.1** **Dichiarazione di agibilità.**
- **All. F.1** **Piante di rilievo.**



Agenzia del Territorio

**CATASTO FABBRICATI**

Ufficio provinciale di  
**Cagliari**

Dichiarazione protocollo n. CA0029968

Urban: E Foglio: 16 Particella: 1206 - Subalterno 3

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gusp

Via Imberto Saba

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/11/2012 - Comune di Gusp  
VIA UMBERTO SABA n. 24 piano: SI-T;

n.1 Scala 1:200

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

E/161948

C cortile  
parcheggio-area di manovra

A esposizione  
H=3.50

cortile

Via Umberto Saba

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it  
pianta piano terra h=3.50

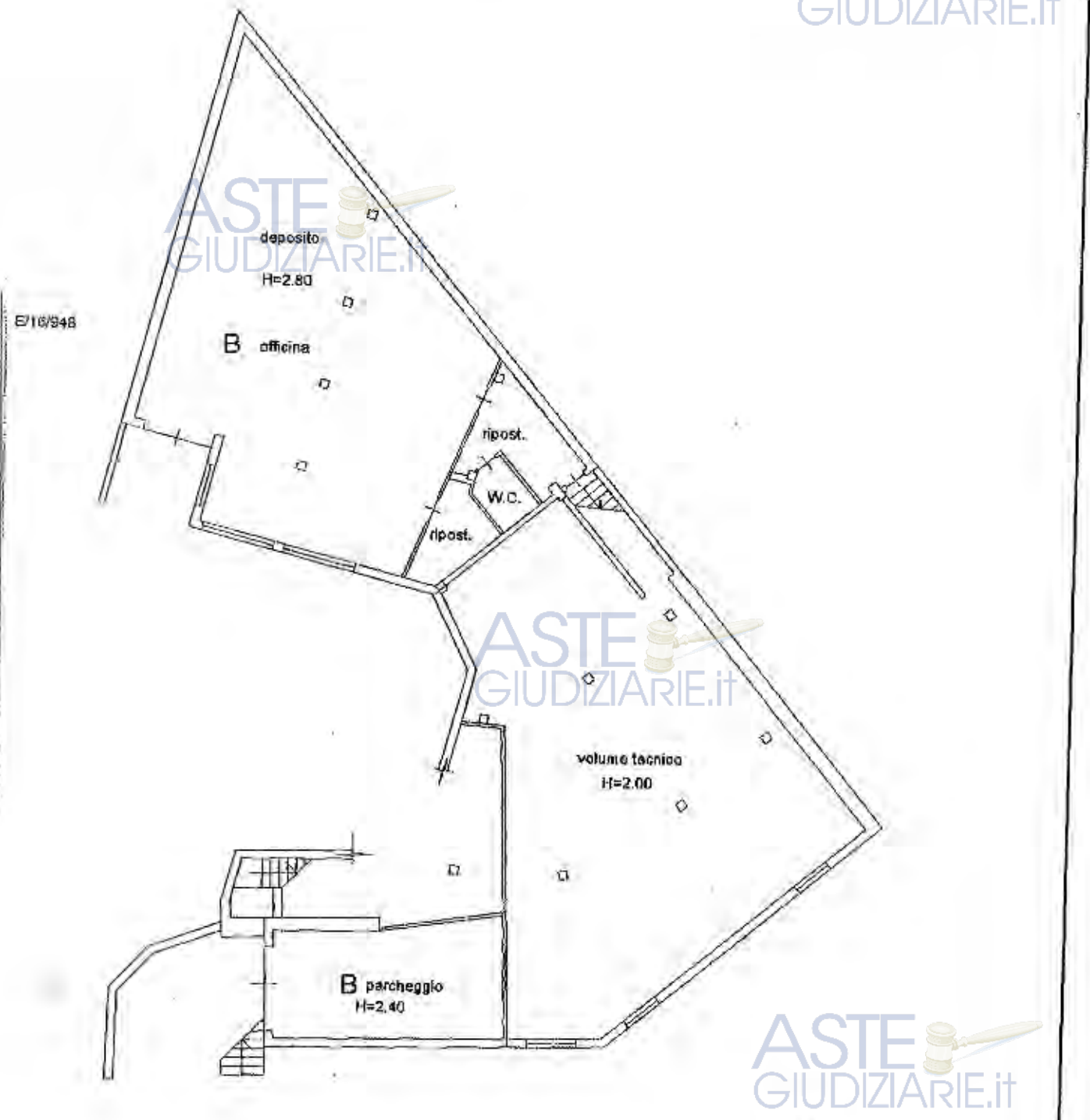
Data: 30/11/2012 n. CA0389820 - Richiedente STRAIT ENNIO  
Torschedi  
VIA UMBERTO SABA n. 24 piano: SI-T;  
Foglio: A3/297/420 - Part. di scala: 1:1  
Ultima Planimetria art.

del 25/01/2010  
ini  
dir. 24

Identificativi Catastali:  
Sezione: E  
Foglio: 16  
Particella: 1206  
Subalterno: 3

Compilata da:  
Usai Giorgio Gabriele  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Cagliari N. 501

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



E/16/948

ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
pianta piano interrato h=2.80

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2012

Data: 30/11/2012 - Ora: 12:18:43

Visura n.: CA0389794 Pag: 1

Segno:

**Dati della richiesta** Comune di GIUSPINI ( Codice: E270)

Provincia di CAGLIARI

**Catasto Fabbricati** Sez. Urb.: E Foglio: 16 Particella: 1206 Sub.: 3

**INTESTATO**

(1) Programmato per: 1000/1000

**Unità immobiliare dal 06/05/2011**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Miscro	Categoria	Class.			Consistenza
1	Urbania	16	1206	3	Casa.	Zona	D/8			Euro 4.842,00	VARIAZIONE del 06/05/2011 n. 14804 - 1/2011 in atti dal 06/05/2011 (protocollo n. CA0199169) RETTE AUTOTUTELA
Indirizzo: VIA UMBERTO SABA n. 24 piano: SI-T											
Partita: Mod 58											
Notifica: effettuata con prot. n. CA0203317/2011 del 10/05/11											
Annotazioni: di studio: rettifica in autocollante - istanza: 117102/2011 - decorrenza della rendita ai sensi della circolare 1/2005 del 17/01/2011											

**Situazione dell'unità immobiliare dal 17/01/2011**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Miscro	Categoria	Class.			Consistenza
1	Urbania	16	1206	3	Casa.	Zona	D/8			Euro 5.160,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/01/2011 n. 696 - 1/2011 in atti dal 17/01/2011 (protocollo n. CA0018741) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA UMBERTO SABA n. 24 piano: SI-T scala: U											
Partita: Mod 58											
Notifica: effettuata con prot. n. CA0019922/2011 del 18/01/11											
Annotazioni: di studio: classamento e rendita certificati (dm. 701/94)											









COMUNE DI  
**GUSPINI**

AREA TECNICA



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE

Pratica 042  
Protocollo 14263  
Anno 2009

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**VISTA** la domanda presentata dal Signor \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ registrata il 21 luglio 2009 - al Protocollo Generale con il n° 14263 - con la quale viene richiesta la concessione edilizia per l'esecuzione dei lavori di: "Accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. - dell'art. 16 della Legge regionale n. 23 del 11.10.1985 e s.m.i. per **AMPLIAMENTO DI FABBRICATO CON DESTINAZIONE COMMERCIALE**", sull'area distinta in catasto al Foglio 516 - (già sez. E - foglio 16) mappale 1206 sub. 2 ubicata in Guspini in Via U. Saba n. 24.

**VISTO** il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa, redatto dal Geom. Usai Giorgio Gabriele (c.f. SUAGGG40H16E270P) iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Cagliari al n. 501 con studio in Guspini in Via S. Farina n. 1.

**VISTO** il parere del Servizio di Igiene Pubblica della A.S.L. n. 6 - Sanluri n° 2525 del 22.09.2009.

**PRESO ATTO** del parere di competenza espresso dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 20 - comma 3) del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;

**VISTO** il D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. - Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia e successive modifiche e integrazioni.

**VISTI** i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana.

**VISTE** le Leggi 17.08.1942, n° 1150 e 06.08.1967, n° 765 e successive modificazioni e integrazioni;

**VISTA** la Legge 28.01.1977, n° 10 e successive modifiche e integrazioni.

**ACCERTATA** la conformità dell'opera in progetto al vigente Piano Urbanistico Comunale.

**PRESO ATTO** che il soggetto richiedente dichiara di essere proprietario dell'immobile/area, ovvero di avere il necessario titolo per richiedere la concessione edilizia, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

**FATTI** salvi in ogni momento i diritti di terzi e sotto l'osservanza delle prescrizioni appresso elencate.

**DISPONE**

#### ARTICOLO 1

Oggetto della Concessione

Al Signor: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ è rilasciata la concessione edilizia, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi diritti e danni verso terzi, di eseguire i lavori di: "Accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. -

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



dell'art. 16 della Legge regionale n. 23 del 11.10.1985 e s.m.i. per **AMPLIAMENTO DI FABBRICATO CON DESTINAZIONE COMMERCIALE**", sull'area distinta in catasto al Foglio 516 - (già sez. E - foglio 16) mappale 1206 sub. 2, ubicata in Guspini in Via U. Saba n. 24.

#### Dati tecnici

Zona Urbanistica	Zona B2
Superficie del lotto:	mq 829,12;
Superficie coperta:	mq 468,85;
Volume totale:	mc 1658,58;
Parcheggi:	mq 331,72;
Altezza:	mt 3,00 - 2,40;
Destinazione d'uso:	<u>Commerciante</u>

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### ARTICOLO 2

Contributo per il rilascio della concessione edilizia in accertamento di conformità/oblazione

Il rilascio della concessione edilizia in accertamento di conformità è subordinato al pagamento a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari quella prevista dall'art. 16 del D.Lgs n. 380/2001 (nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dalla concessione edilizia originaria).

Il concessionario preliminarmente al rilascio della presente concessione edilizia in accertamento di conformità - versa alla tesoreria Comunale a titolo di diritti/oblazione la somma di €. 536,83 (euro cinquecentotrentasei/83) - contributo di costruzione di cui al punto precedente, calcolato in misura doppia ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 16 della legge regionale n. 23 del 11.10.1985,

#### ARTICOLO 3

Obblighi e responsabilità del Concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le Leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- ❖ i lavori siano eseguiti nelle forme e nelle quantità riportate nel progetto approvato;
- ❖ che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;
- ❖ che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione, fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione.

Conseguentemente, nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo e consegnate all'incaricato del Comune.

E' inoltre fatto obbligo al Concessionario di notificare gli estremi della Concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, acqua, ecc.) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

Il presente atto di Concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

1. il nome e cognome del Concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- quale dipende il lavoro.
2. il nome e cognome del Progettista o del Direttore dei lavori;
  3. la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
  4. la data e il numero della predetta concessione;
  5. destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;
  6. la data entro la quale devono essere iniziati ed ultimati i lavori, come stabilito nella presente concessione.

#### ARTICOLO 4 Prescrizioni particolari

1. Qualora nel corso della realizzazione delle opere o comunque di lavori coevi e successivi vengano alla luce documenti e beni culturali soggetti alla tutela del D.Lgs 22.01.2004, n. 42, dovranno essere rispettate le prescrizioni della Legge suddetta e dovrà essere tempestivamente informata la competente Soprintendenza e il Comune di Guspini.
2. Il titolare della presente concessione edilizia, ovvero il committente dei lavori dovrà trasmettere prima dell'inizio dei lavori all'Amministrazione concedente (nel caso in specie all'ufficio urbanistica di questo Ente), ai sensi del Decreto del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale in data 24.10.2007, il documento unico di regolarità contributiva (DURC) relativo all'impresa esecutrice delle opere. In assenza di detto documento di regolarità contributiva anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo (concessione edilizia). **Detto documento, dovrà essere prodotto unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori.**
3. Tutti i materiali di risulta prodotti da demolizioni, scavi, sfridi di lavorazione etc. dovranno essere conferiti in discarica autorizzata ai sensi del D.lgs n. 22 del 05.02.1997 e successive modifiche ed integrazioni, fatte salve maggiori sanzioni previsti per i rifiuti speciali. Il mancato rispetto da parte del titolare di quanto sopra detto comporterà l'applicazione delle sanzioni amministrative (€ 25.82/154,94), previste dagli artt. 50 e 51 del succitato D.Lgs n. 22/97. Il titolare della presente concessione edilizia è altresì tenuto ad esibire, a richiesta del personale preposto al controllo, alla documentazione attestante l'avvenuto conferimento in discarica autorizzata, dei materiali di risulta prodotti nel cantiere. **Copia di tale documentazione dovrà in ogni caso essere depositata presso l'ufficio urbanistica comunale, contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori.**
4. I lavori dovranno essere realizzati conformemente al progetto redatto da:  
**Geom. Usai Giorgio Gabriele** - con studio professionale in Guspini - iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Cagliari - al n. 501;
5. Eventuali interventi finalizzati all'adeguamento degli impianti tecnologici dovranno avvenire in conformità al D.M. n°37 del 22 gennaio 2008 a cura di imprese specializzate. **Unitamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori dovrà essere depositato presso l'Ufficio Comunale la dichiarazione di conformità di ciascun impianto adeguato e/o realizzato ex novo, rilasciata dall'impresa installatrice;**
6. L'esecuzione dei lavori di progetto è subordinato al puntuale rispetto del vigente strumento urbanistico (Piano Urbanistico Comunale).

#### ARTICOLO 5 Opere in cemento armato

Qualora si intenda dare esecuzione a strutture in cemento armato, indicate nell' art. 1 della Legge 05.11.1971 n° 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella menzionata Legge ed in particolare a provvedere alla denuncia ai dipendenti uffici regionali del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto



dell'articolo 7 della succitata Legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dai dipendenti uffici regionali del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in cemento armato deve essere presentata unita alla domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il Direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera a cui si riferisce la concessione non sono state attuate strutture in cemento armato.

#### ARTICOLO 6

##### Termine di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro 12 mesi (massimo entro un anno) dalla data della presente concessione ed ultimati entro 3 [tre] (Massimo entro 3 anni (con eventuale eccezione prevista dal 2° comma dell'art. 15 del DPR 380 del 06/06/2001 e s.m.e.l.) anni dalla stessa data.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22 del DPR 380 del 06/06/2001 e s.m.e.l.. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione unitamente alla domanda per il tracciamento delle linee planimetriche ed altimetriche stradali e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che farà riferimento nell'apposito verbale.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

Guspini, li 16 OTT. 2009

Il Responsabile del Servizio  
Ing. Alessandro Mulas

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

Addi, 15 OTT 2009

Il Concessionario

COMUNE DI GUSPINI  
PROVINTZIA DE SU  
CAMPIDANU DE MESU

COMUNE DI GUSPINI  
PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO  
Via Don Minzoni 10  
09030 GUSPINI (VS)  
Centralino: 070 97601 - Fax: 070 970180  
www.comune.guspini.vs.it

AREA TECNICA  
Settore URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA  
Tel. 0709780210  
settor@urbanistica@settor.guspini.vs.it

Direttore  
Ing. Alessandro Mulas  
Responsabile del procedimento  
Geom. Marino Caru  
Istruttore Tecnico  
Geom. Marino Caru  
Redattore  
P. Rossi - A. Pizzini - G. Pizzini

INVIATO TRAMITE  
 Poste Italiane  
 Raccomandata  
 Fax  
 E-mail  
 Consegna a mano



Allegato alla Conc./Autorizz. Edil.

n° 042 2009

del 15 OTT. 2009

Il Responsabile del Servizio  
Ing. Alessandro Malasomma



GIUDIZIARIE.it

# COMUNE DI GUSPINI

## PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO

PROGETTO

### Accertamento di conformità di un locale commerciale

PROGETTISTA

Geom. Giorgio Usai

*Usai*



Via S. Farina, 1 Guspini 09036  
Tel. 070970080

COMMITTENTE

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

pianle

Luglio 2009

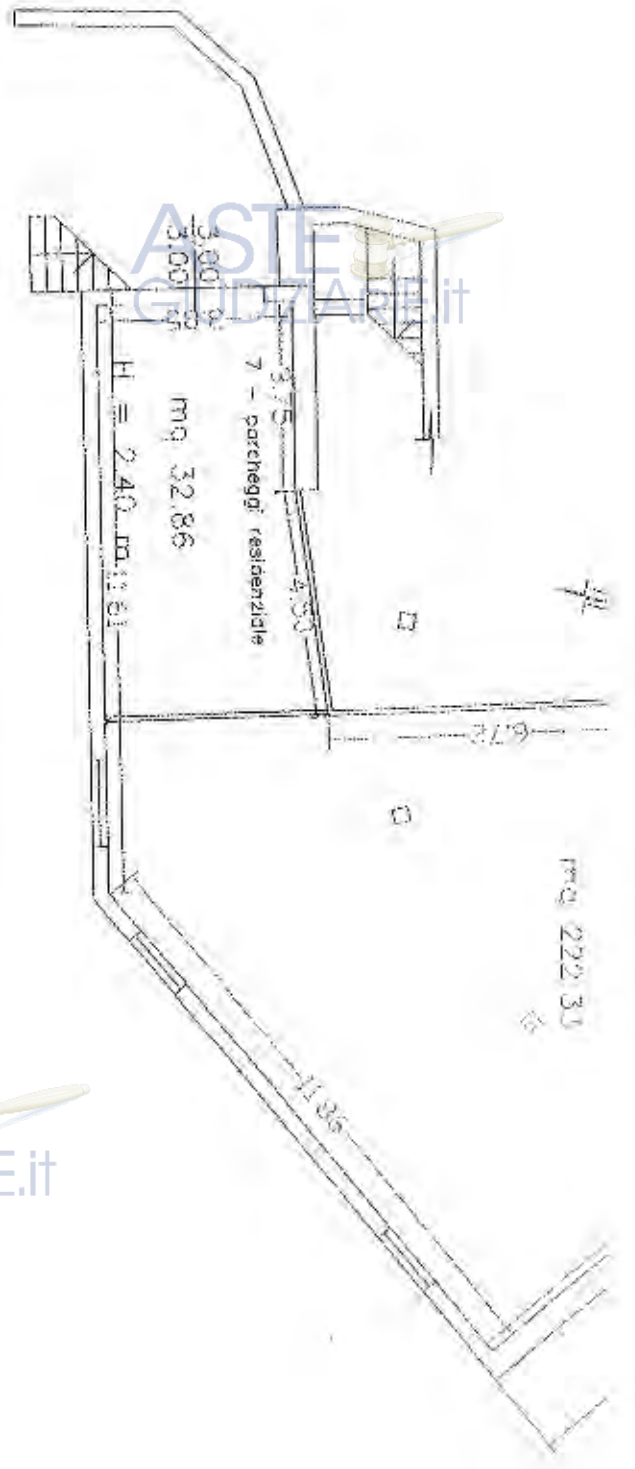
TAVOLA

3

SCALA

1:100

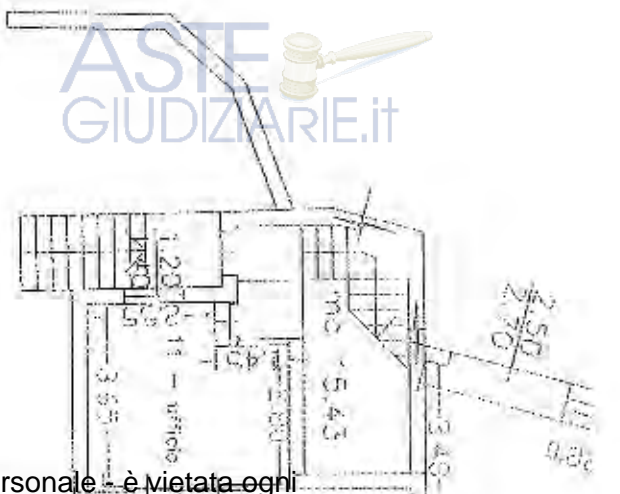




piano piano interrato

LEGENDA INTERRATO

1	DEPOSITO	S.U. MQ. 82,46	S.F. MQ. 10,52
2	UFFICIO DI PRIMO INTERVENTO	S.U. MQ. 53,87	
3	RIPOSTAIO	S.U. MQ. 10,15	
4	RIPOSTAIO	S.U. MQ. 6,30	
5	WC	S.U. MQ. 3,50	
6	VOLUME TECNICO	S.U. MQ. 65,54	
7	PASCHIERI	S.U. MQ. 3,20	



piano piano

LEGENDA PIANO

1	UFFICIO	
2	UFFICIO	
3	UFFICIO	
4	BRAND	
5	ANNO	
6	ESPANSIONE	
7	ESPANSIONE	
8	UFFICIO	
9	RIPOSTAIO	

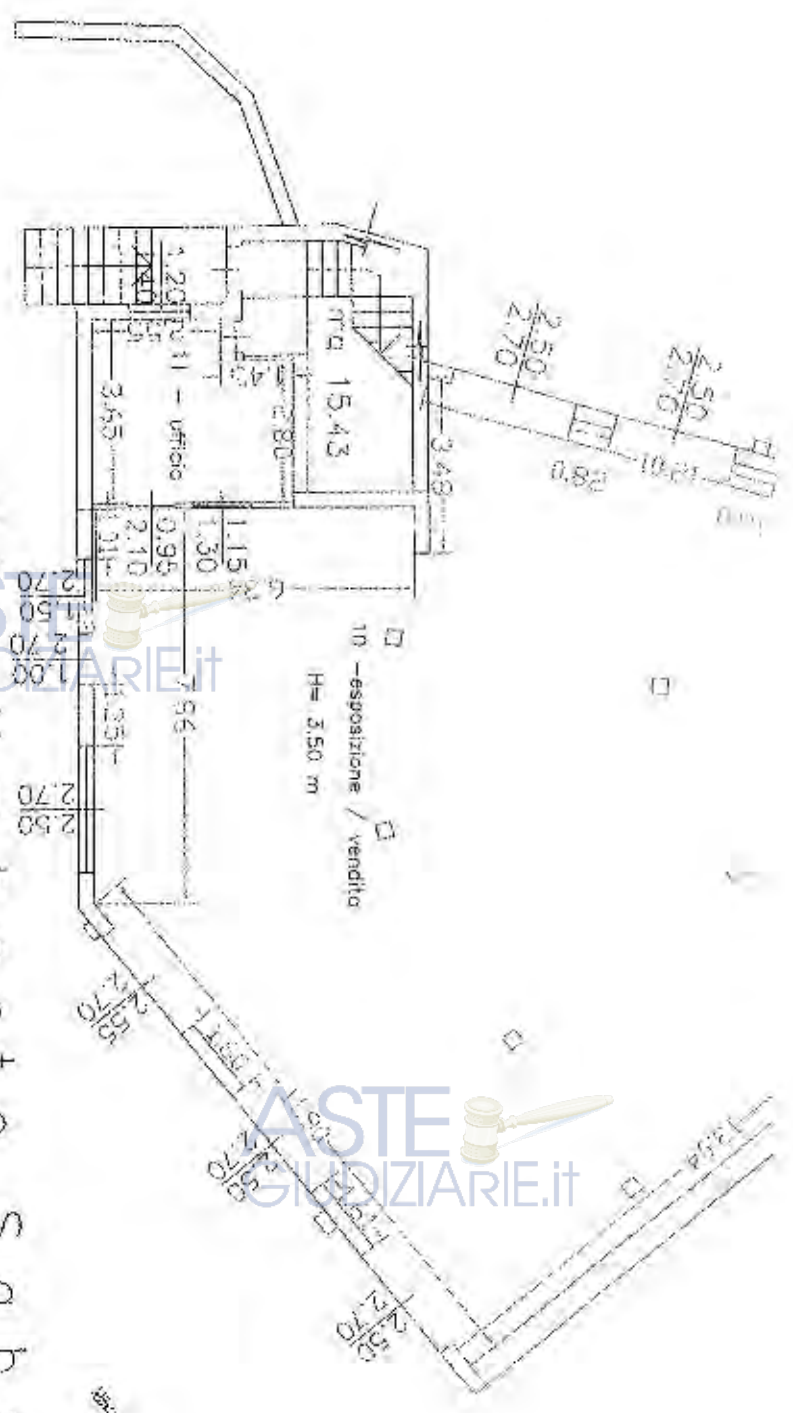






pianta piano terra

V i a U m b e r t o S a b o



ESSENZA PIANO TERRA

1	UFFICIO	SURFAC. 10,07	S.F. MQ. 1,58
2	UFFICIO	SURFAC. 18,23	S.F. MQ. 1,58
3	UFFICIO	SURFAC. 19,85	S.F. MQ. 8,42
4	SALE	SURFAC. 3,04	S.F. MQ. 1,58
5	AUDIC	SURFAC. 21,65	S.F. MQ. 13,93
6	ESPOSIZIONE	SURFAC. 20,67	S.F. MQ. 52,51
7	ESPOSIZIONE / VENDITA	SURFAC. 13,77	S.F. MQ. 1,68
8	UFFICIO	SURFAC. 2,93	
9	INVESTIGAZ		







Allegato alla Copia Autografa n° 2009/15019



15 OTT. 2009

Il Resp. del Servizio  
Ing. *[Firma]*

# COMUNE DI GUSPINI

PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO

PROGETTO

Accertamento di conformità di un locale commerciale

PROGETTISTA

Geom. Giorgio Usai



Via S. Farina, 1 Guspini 09036  
Tel. 070970080

COMMITTENTE



prospetto - sezione

TAVOLA

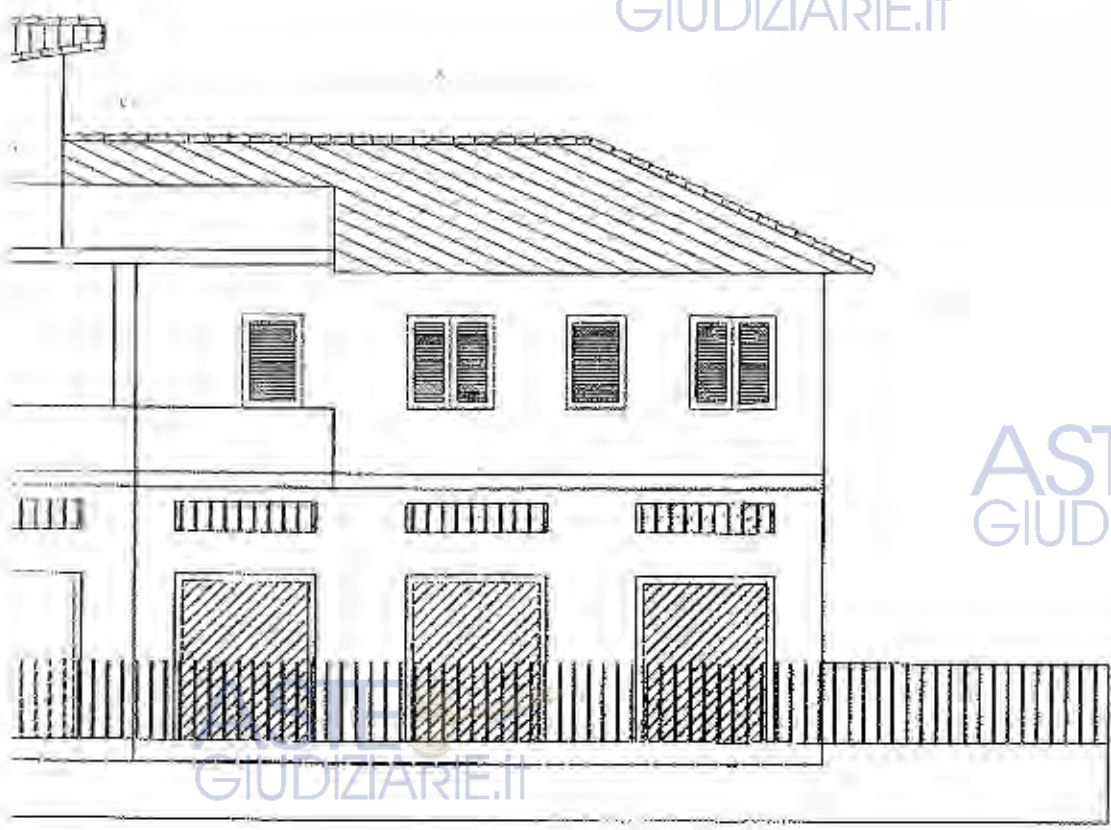
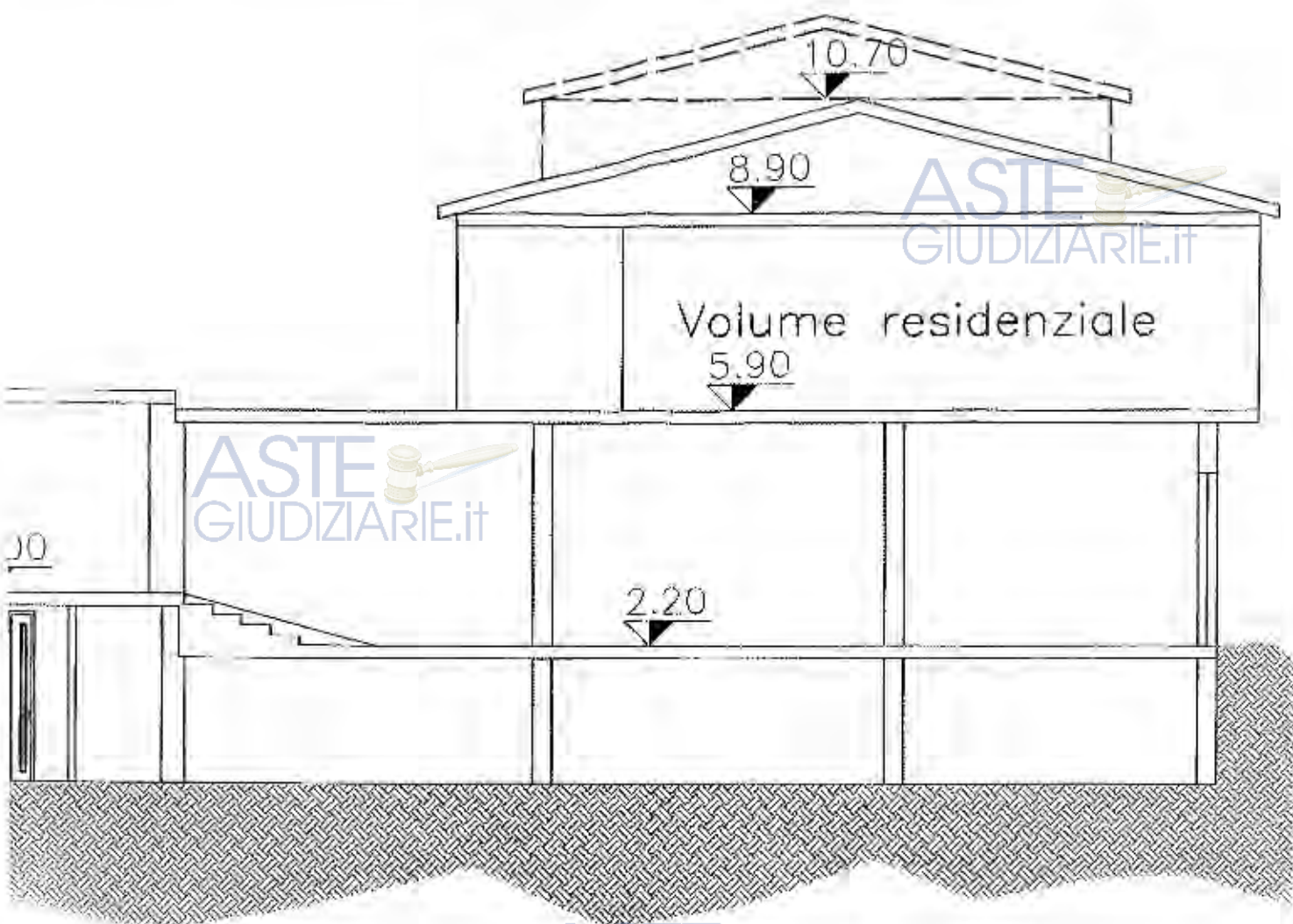
Luglio 2009

4

SCALA

1:100





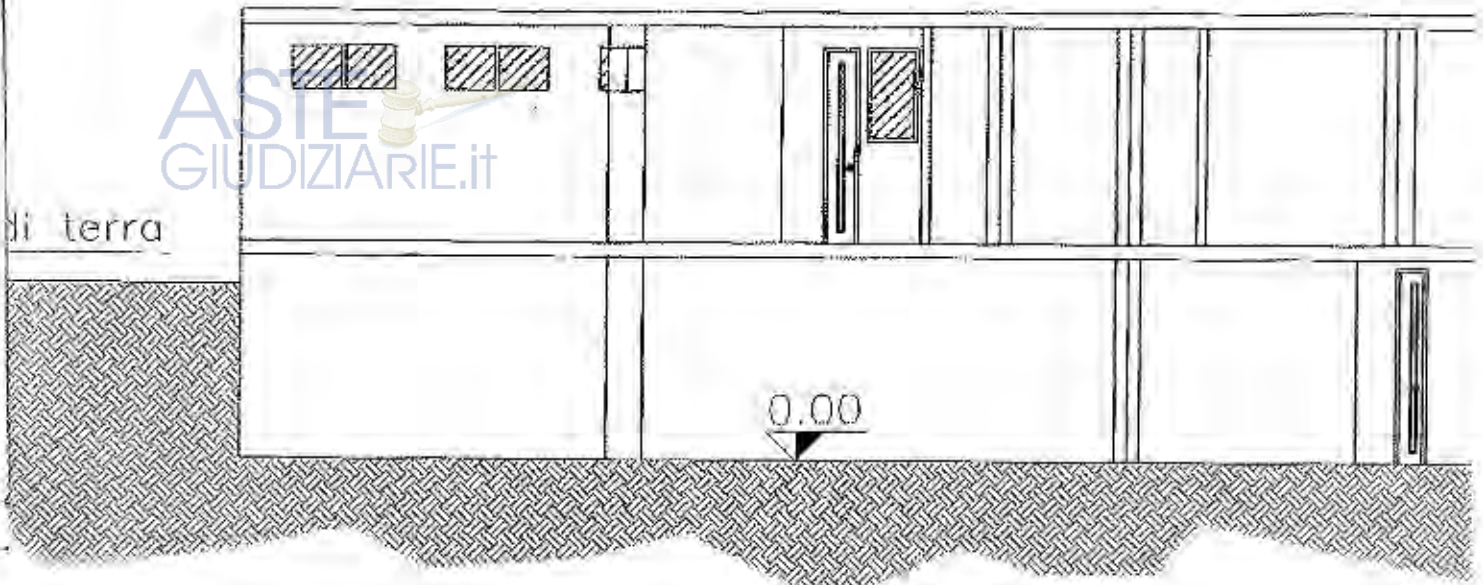
prospe



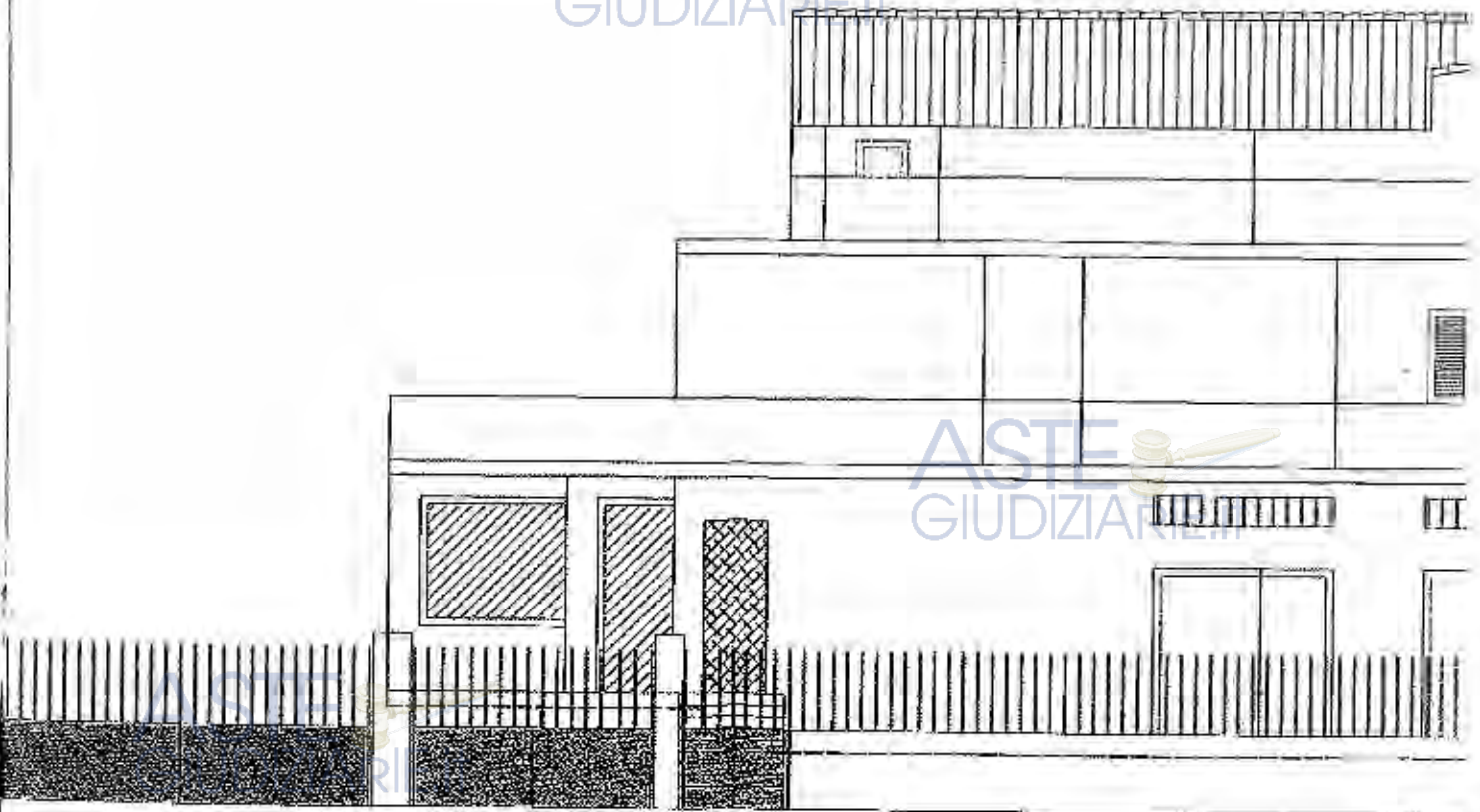
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

di terra



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Agibilità - 20/12/09

Spazio per apporre il timbro e protocollo 22 GEN 2010 1193 CAC	Spazio per la vidimazione Data 22 GEN. 2010 L'addetto alla ricezione
---	--



N.B. Il presente documento è privo di validità in assenza di vidimazione da parte del SUAP. La vidimazione è rifiutata nel caso in cui la dichiarazione o la documentazione allegata siano incomplete o insufficienti.

Spett.le  
Sportello Unico per le Attività Produttive  
Del Comune di Guspini

**Dichiarazione di agibilità per un impianto produttivo di beni e servizi (L.R. n° 3/2008, art. 1, commi 26-27)**

<b>1. Dati del dichiarante</b>		
<i>In quale delle seguenti situazioni ci si trova?</i>		
<input type="checkbox"/> A - La dichiarazione di agibilità si riferisce ad un immobile esistente alla data del 06/03/2008, sul quale non sono stati successivamente eseguiti lavori edili o modifiche (L.R. 3/2008, art. 1, comma 26)	<input checked="" type="checkbox"/> B - La dichiarazione di agibilità viene presentata al termine dei lavori di costruzione o modifica di un immobile (L.R. 3/2008, art. 1, comma 27)	
▼	▼	
<i>Di seguito devono essere riportati i dati del proprietario dei lavori, dell'esercente o di altro soggetto avente titolo</i>	<i>Di seguito devono essere riportati i dati del direttore degli ultimi lavori di costruzione o di modifica dell'immobile</i>	
<b>IL SOTTOSCRITTO</b>		
Cognome Usai	Nome Giorgio Gabriele	
Data di nascita 16.06.1940	Luogo di nascita Guspini	
Codice fiscale SUAGGG40H16E270P		
Cittadinanza Italiana		
Estremi del documento di soggiorno (se cittadino non U.E.)		
Residenza Comune di Guspini	C.A.P. 09036	Provincia VS
Indirizzo Via Farina	N° 3	
Telefono 070970080	Cellulare 3387511781	
Fax 070970080	E-mail	
Denominazione ditta	Partita IVA	
Sede legale		
<i>In qualità di (barrare una sola delle opzioni sotto riportate):</i>		
<input type="checkbox"/>	1.1 - Proprietario dell'immobile	
<input type="checkbox"/>	1.2 - Soggetto esercente l'attività nell'immobile	
<input type="checkbox"/>	1.3 - Altro soggetto avente titolo alla presentazione della presente dichiarazione, ai sensi dell'art. 1, c.26 della L.R. n° 3/2008	
	Indicare titolo:	
<input checked="" type="checkbox"/>	1.4 - Tecnico incaricato della direzione dei lavori concessione 042/2009 del 16.10.2009	
	Qualifica (Arch., Ing., Geom., ecc.) Geom	
	Iscritto all'ordine/albo della provincia di CA	Numero di iscrizione 501
	Indirizzo studio professionale Guspini, Via Farina n°1	

Stipa del dichiarante **Giorgio Usai**

*Giorgio Usai*

Pag. 1 di 11

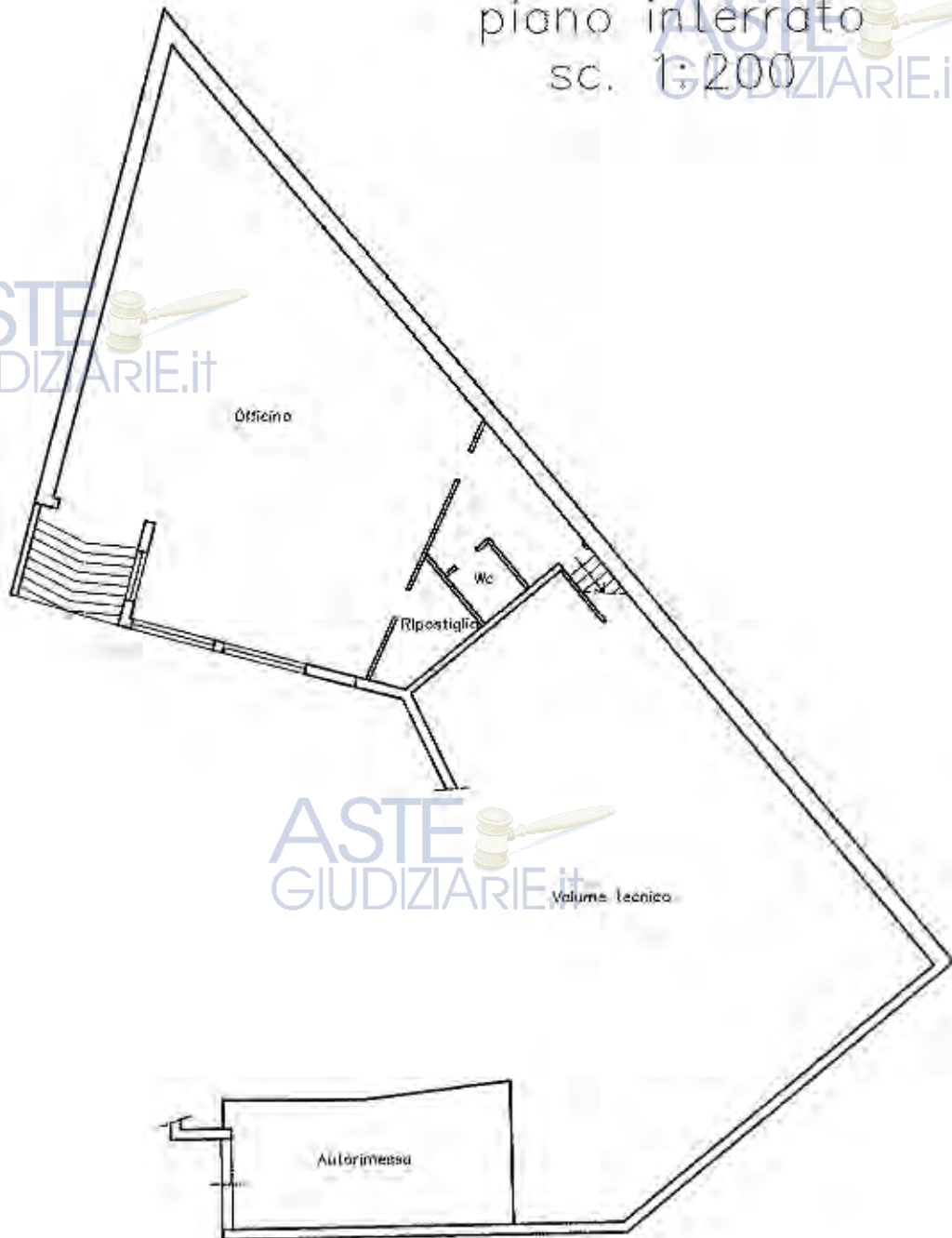
IMMOBILE 1  
Locale commerciale  
via Umberto Saba 18  
piano terra  
sc. 1/200





IMMOBILE 1  
Locale commerciale  
via Umberto Saba 18  
piano interrato  
sc. 1:200

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## ALLEGATI IMMOBILE 2

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

- All. A.2 Planimetria catastale.
- All. B.2 Visura catastale aggiornata.
- All. C.2 Permesso di costruzione.
- All. D.2 Stralci delle tavole del progetto approvato.
- All. E.2 Piante di rilievo.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 





MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

Lire 100

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

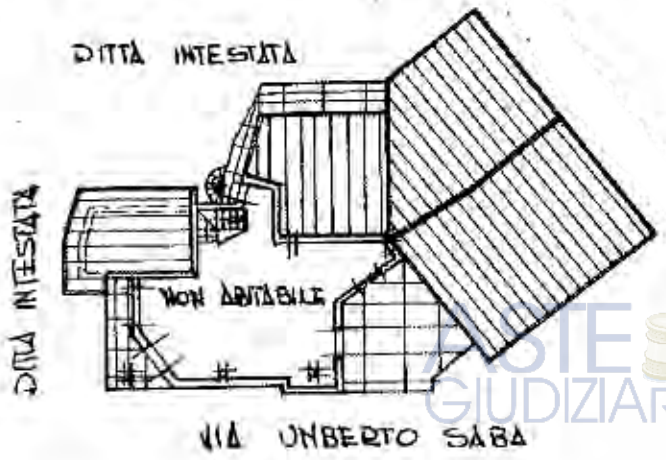
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GUSPINI Via UMBERTO SABA

Ditta: CAOLIARI  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CAOLIARI

COMUNE DI GUSPINI PLANIMETRIA CATASTALE  
SEZ E F. 16 n. 657

ASTE GIUDIZIARIE.it

PIANTA PIANO MANSARDA  
M. 180 mt.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	21 DIC. 1982	F. 16
PROT. N°	234	M. 1206/1

Compilata dal GEOMETRA  
ATTILIO SABA  
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di CAOLIARI  
DATA \_\_\_\_\_  
Firma: Attilio Saba

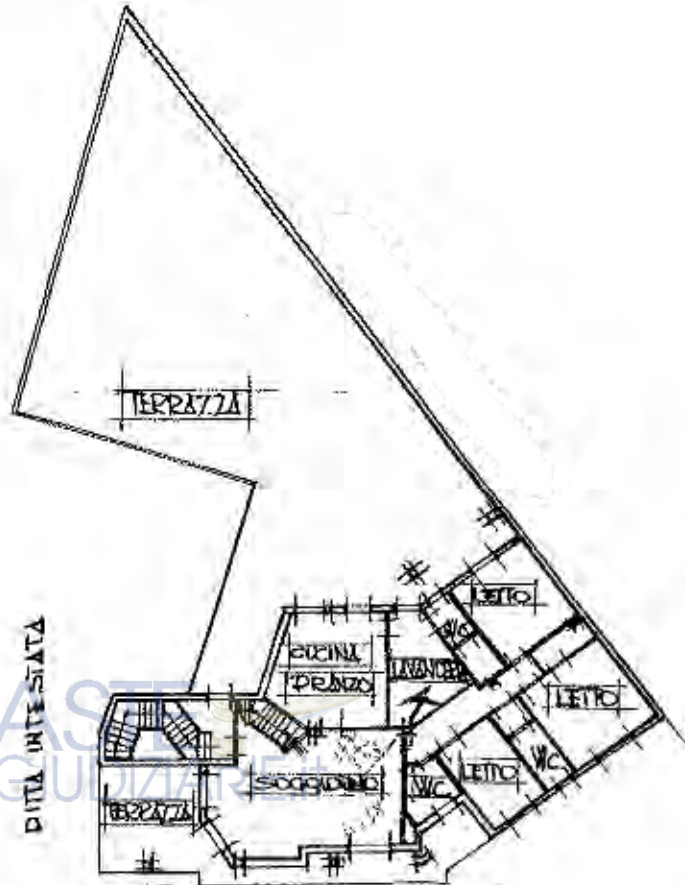
ASTE GIUDIZIARIE.it

Ufficio P.R. - Sezione in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/11/2012 - Comune di GIUSPINI (BZ) - < Sezione Urbana E.F. >  
VICO SABA UMBERTO piano: 1-2;

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

PIANTA PIANO PRIMO  
# 270 mt.  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it



VIA UMBERTO SABA

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2012

Data: 30/11/2012 - Ora: 12.17.02  
Visura n.: CA0389738 Pag: 1

Fine

**Dati della richiesta**  
Comune di GUSPINI ( Codice: E270)  
Provincia di CAGLIARI  
Catasto Fabbricati Sez. Urb.: E Foglio: 16 Particella: 1206 Sub.: 1

**INTESTATO**

1 (1) Pagina: per 1000/1030

Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	BASI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misuro	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	E	16	1206	1	1	A/2	3	10 vani	Euro 713,04 L. 1.400.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: VICO SABA UMBERTO piano: 1-2; Partita: 3903 Mod. 58											
Notifica											

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	BASI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misuro	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	E	16	1206	1	1	A/2	3	10 vani	L. 2.800	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VICO SABA UMBERTO piano: 1-2; Partita: 3903 Mod. 58											
Notifica											

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI  
N. CODICE FISCALE DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1000/1000  
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 64884 Tributi erariali: Euro 1,00  
Visura ordinaria Richiedente: STRATI ENNIO

**COMUNE DI GUSPINI**  
**PROVINCIA DI CAGLIARI**



**CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE**

Pratica N° 8

Prot. N° 167

Anno 1979

**IL SINDACO**



VISTA la domanda in data 5 Gennaio 1979

presentata dal Sig. \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

registrata il 5/01/1979 al prot.gen.n° 167

con la quale viene richiesta la concessione per la esecuzione  
dei lavori di Costruzione di un fabbricato uso commerciale: abi-  
tazione e sottostante interrato.

sull'area o sull'immobile, distinto al catasto al foglio numero  
E/16 particella n° 657 posta in Guspini

Via U. Saba

VISTO il progetto di lavori allegato alla domanda stessa;  
VISTO il parere dell'Ufficiale Sanitario n° 15 in data  
25/01/1979

VISTO il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

VISTA la documentazione prodotta ai fini del possesso della qualifica di imprenditore agricolo, ai sensi dell'art.9, 1° comma, lett.a) della legge 28.1.1977, n°10.

VISTO il parere n° 154 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 8/01/1979

VISTI i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urba





na;  
 VISTE le leggi 17.8.1942, n°1150 e 6.8.1967, n°765 e successive  
 modificazioni ed integrazioni;  
 VISTA la legge 28.1.1977, n°10;  
 VISTA la legge regionale 9.3.1976, n°10;  
 ACCERTATO la conformità dell'opera di progetto al vigente stru-  
 mento urbanistico del Comune;  
 PRESO ATTO che il richiedente dichiara di essere proprietario o  
 di avere il necessario titolo alla concessione;



**DISPONE**



ART. 1

Oggetto della concessione

Alla Ditta \_\_\_\_\_  
 domiciliata a \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

è rilasciata la concessione, alle condizioni appresso indicate  
 e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di \_\_\_\_\_  
 Costruzione di un fabbricato uso commerciale, abitazione e sot-  
 tostante interrato.



secondo il progetto che si allega quale parte integrante del  
 presente atto.

DATI TECNICI

Zona B1  
 Superficie lotto 813,12 mq superficie coperta 455,98 mq  
 Volume da realizzare 2359,05  
 Altezza 3,70-2,90-2,60 parcheggio 520,00 mq  
 Destinazione d'uso commerciale e abitazione



ART. 2



Contributo per il rilascio della concessione con versamento dei costi afferenti le opere di urbanizzazione primaria mancati e la quota parte per le opere di urbanizzazione secondaria.

Accertata la mancanza delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

ONERI LEGGE N° 10 DEL 28/1/1977

VISTO l'art. 31 della legge N° 1150/1942 integrata dalla legge urbanistica N° 765 del 6/8/1967, il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 10 della legge urbanistica N° 765 del 6/8/1967 come richiesto al punto 11 del Capo IV della circolare ministeriale LL.PP. del 20 ottobre 1967 N° 3210 è determinato nella misura di  
£ /// per le opere di urbanizzazione primaria e di  
£ /// per le opere di urbanizzazione secondaria come da delibera del C.C. N°48 del 8 aprile 1977.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Il concessionario, all'atto della presente concessione versa presso la Tesoreria Comunale la quota di € 1.686.685 : 3 relativa agli oneri di urbanizzazione. (vedasi quietanza di versamento N° 425 del 15/06/1979 effettuato presso la Tesoreria Comunale - Banco di Napoli - sede locale).

### ART. 3

#### Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i Regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;
- che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo e consegnate dall'incaricato del Comune.

È inoltre fatto obbligo al concessionario di notificare gli estremi della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, acqua ecc.) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o ad impianti particolari.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tavola chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1° - il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica Amm.ne dalla quale dipende il lavoro;
- 2° - il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;



- 3°- la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4°- la data e il numero della predetta concessione;
- 5°- destinazione d'uso e le Unità immobiliari consentite;
- 6°- la data entro cui devono essere iniziati e ultimati i lavori, come stabilito nella presente concessione.

#### ART. 4

##### Opere in cemento armato

Qualora si intenda dare esecuzione a strutture in cemento armato indicate nell'art. 1 della legge 5.11.1971 n°1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella menzionata legge ed in particolare a provvedere alla denuncia ai dipendenti uffici regionali del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere validato dai dipendenti uffici regionali del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in cemento armato, deve essere presentata unita alla domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera a cui si riferisce la presente concessione non sono state attuate strutture in cemento armato.

#### ART. 5

##### Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro 12 mesi (1) dalla data della presente concessione ed ultimati entro 3 (tre) (2) anni dalla stessa data.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.







Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.



- (1) - Massimo entro un anno.
- (2) - Massimo entro tre anni (con eventuale eccezione prevista dal 3° comma dell'art. 4 della Legge 28.1.1977, n°10).





- 8 -

Questa norma entra in vigore per le istanze di concessione presentate dopo il 30.1.1977.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione unitamente alla domanda per il tracciamento delle linee planimetriche ed altimetriche stradali e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che farà riferimento nell'apposito verbale.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

Guspini, 29 MARZO 1984



IL SINDACO

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

Addì, 29 MARZO 1984

IL CONCESSIONARIO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Comune di Guspini  
Esaminato dalla Commissione  
Edilizia in data 8.1.79  
con verbale n. 154  
di Commissione  
Solmi Sab





R P 1:1000

Sup. Lotta Mq.  $813,12 \times 3 =$  Hc 2439,36

Sup. Coperto P.TERRA Mq. 455,98

Volume P.TERRA  $(455,98 \times 3,70) =$  Hc 1687,13

Volume P. PRIMO  $(mq. 174,85 \times 2,90) =$  Hc 507,07

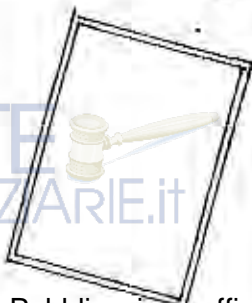
SCALA  $(11,31 \times 1,30) =$  Hc 14,70

VOLUME P. PRIMO Hc 521,77

Volume HANSARDA  $(mq. 57,75 \times 2,60) =$  Hc 150,15

VOLUME TOTALE  $(1687,13 + 521,77 + 150,15) = 2359,05$

PARCHEGGIO Mq. 520



H. 3.50 mt.

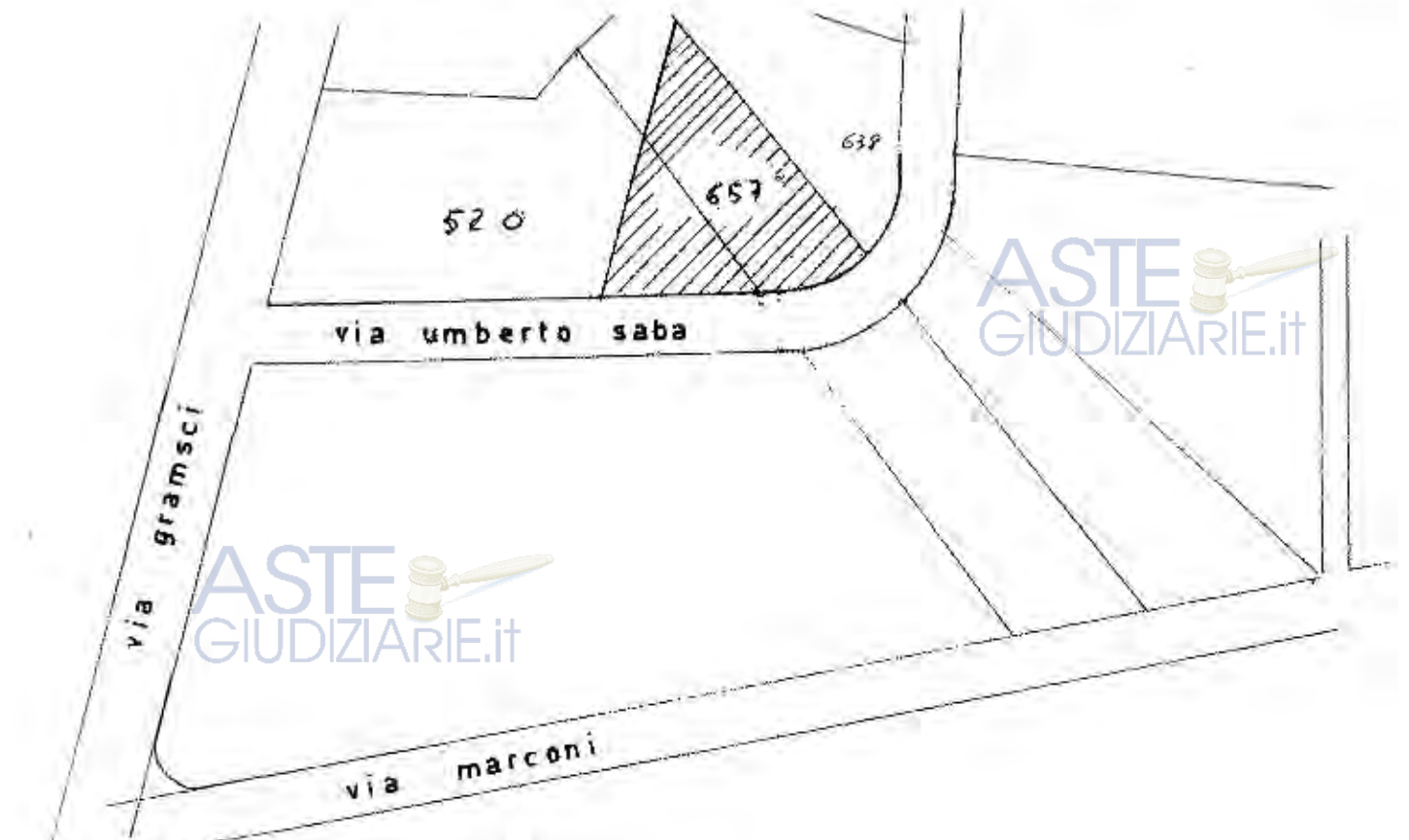


ASTE  
GIUDIZIARIE.it

PLANIMETRIA CATASTALE

C. NE GUSPINI S. NE E F° 16 MAPP. 657



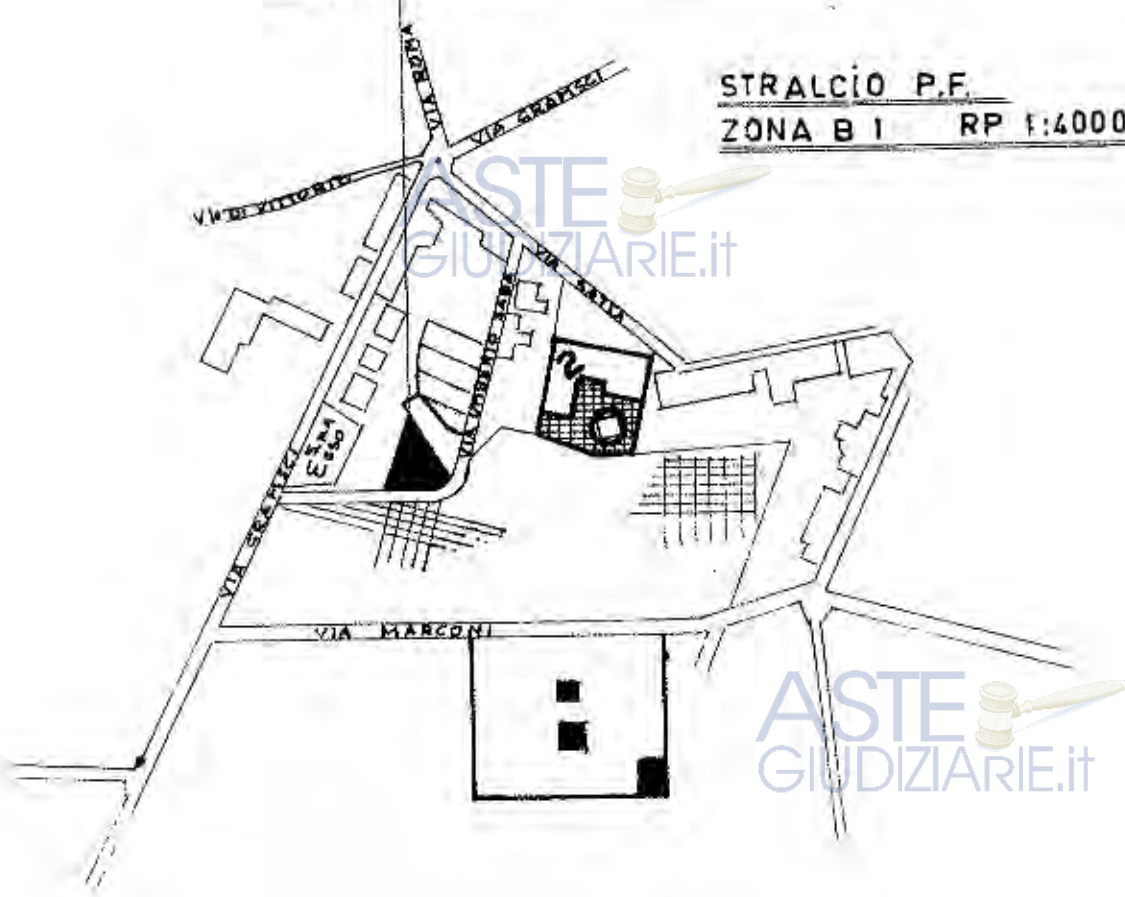


ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

casa in oggetto

STRALCIO P.F.  
ZONA B I RP 1:4000



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

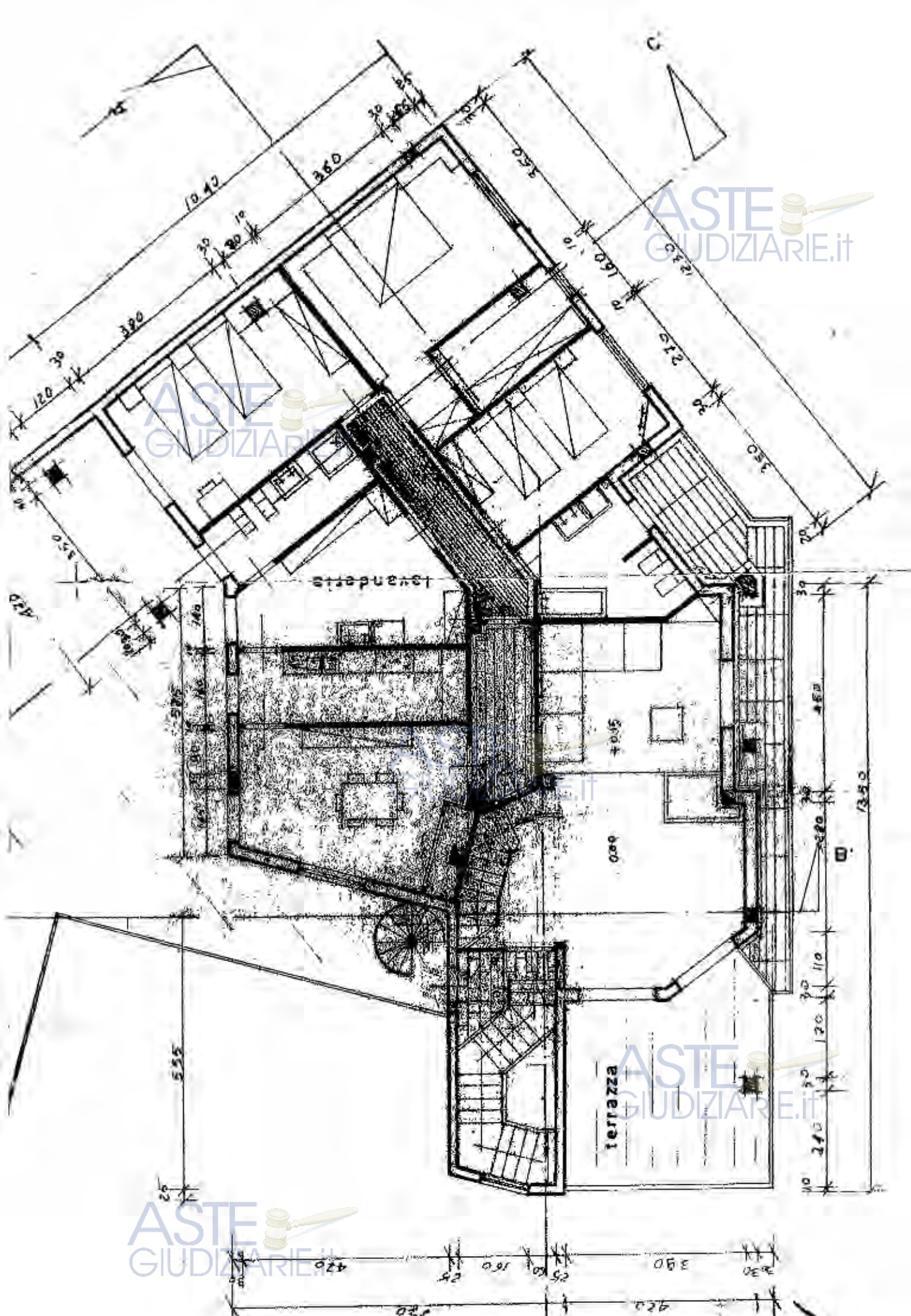
ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

MANSAUDA NON ABITABILE



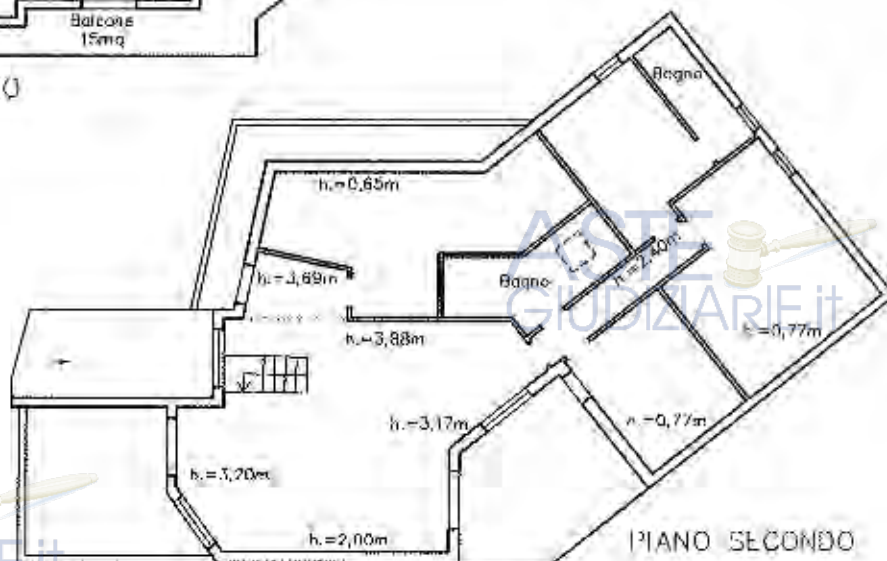




IMMOBILE 2  
Abitazione  
via Umberto Saba 18  
sc. 1:200



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO





### ALLEGATI IMMOBILE 3



- **All. A.3** Planimetria catastale.
- **All. B.3** Visura catastale aggiornata.
- **All. C.3** Estratto di mappa catastale.
- **All. D** Certificato di destinazione urbanistica.
- **All. E.3** Piante di rilievo.
- **All. F.3** Attestazione Comune di Arbus.



\* Scala originale non disponibile. \*

ASTE GIUDIZIARIE.it  
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MOD. B/AR  
P. - G. & P. - 1/81



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

Lire 15

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

18. DECRETO-LEGGE 10 APRILE 1978, N. 141

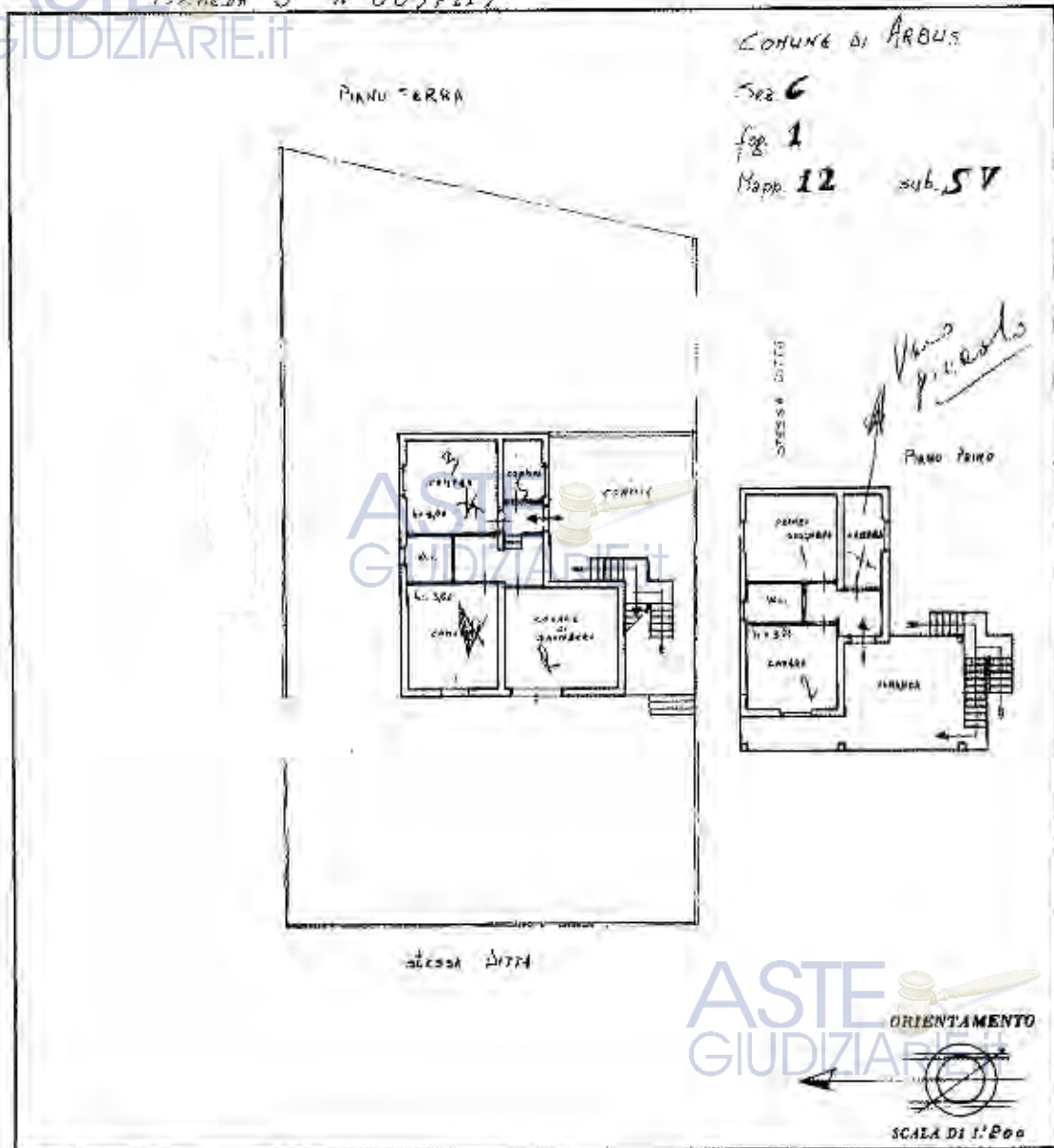
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ARBUS Via fre. VITTORIO FILIPPO

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CAGLIARI

Sezione 0 n° 0097119

ASTE GIUDIZIARIE.it



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

8 APR. 1977

C 1/81

Completata dal G. G. G. G.  
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Gianni G. G.

Iscritto all'Albo de Geometri

della Provincia di Cagliari

DATA 30-3-77

Firma: G. G. G.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/02/2013 - Comune di ARBUS (A359) -< Sez. U/b. C - Foglio: 1 - Particella: 81 - Subalterno: 0 - LOCALITA' MARINA DI ARBUS piano: T-1 - Ultima planimetria in situ



**Dati della richiesta**  
Comune di ARBUS ( Codice: A359)  
Provincia di CAGLIARI  
**Catasto Fabbricati**  
Ser. Urb.: C Foglio: 1 Particella: 81

**INTERESTATI**

1		(1) Proprietà per 500/1000
2		(1) Proprietà per 500/1000

**Unità immobiliare dal 01/01/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Miscro	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	C	1	81	2		A/2	3	7,5 vani	Euro 464,81 L. 900/000	VARIAZIONE dal 01/01/1993 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: LOCALITÀ MARINA DI ARBUS piano: T-1; Partita: 2301 Mod.58											

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Miscro	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	C	1	81	2		A/2	3	7,5 vani	L. 1.792	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: LOCALITÀ MARINA DI ARBUS piano: T-1; Partita: 2301 Mod.58											

**Situazione degli interestati dall'impianto meccanografico**

**DATI ANAGRAFICI**

Unità immobiliari n. 1  
Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria  
Visura ordinaria

Ricevuta n. 64905

Tributi erariali: Euro 1,00

**DATI DERIVANTI DA** Impianto meccanografico del 30/06/1987

**DATI ANAGRAFICI**

**DIRITTI E ONERI REALI**

(1) Proprietà per 500/1000  
(1) Proprietà per 500/1000

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





**COMUNE DI ARBUS**  
(Provincia del Medio Campidano)



L.A.P. 09031

Tel. 070/7738680-24-25-20

P. IVA 00458060928

Fax 070/7731480

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

(Art. 30 D.P.R. n°380 del 6.06.2001, ex art.18 L. 28.02.1985, n°47)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

VISTA la richiesta del Sig. f

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n°26 del 2.02.1976 e successive varianti, modificazioni e integrazioni;

VISTO il vigente Piano Particolareggiato delle zone 'F3' (Ristrutturazione e Completamento di Insediamenti Turistici) approvato con D.A. n°1908/U del 31.12.1985;

VISTO il D.M. 27.08.1980 di 'Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in Comune di Arbus (G.U. n°265 del 26.09.1980) ai sensi della L. 29.06.1939, n°1497, art. 1-comma 3° e 4°;

VISTO il vigente adeguamento del P.R.G. al Piano Territoriale Paesistico n°10;

VISTO il Piano Paesaggistico Regionale approvato con delibera G.R. n°36/7 del 05.09.2006, reso esecutivo con D.P.G.R. n°82 del 07.09.2006 (pubblicato sul BURAS n°30 dell'08.09.2006)

VISTO il Piano Urbanistico Comunale ed il Piano Utilizzo Litorale adottato in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I con deliberazione del Consiglio Comunale n°17 del 13 aprile 2010;

**DICHIARA**

il terreno distinto in Catasto alla sez. C figl 1 mappali 81-99 e 103 ricade nella sottozona 'F3' (Ristrutturazione e completamento di Insediamenti Turistici) del vigente P.R.G. e fa parte del Piano Particolareggiato approvato con D.A. n°1908/U del 31 dicembre 1985 con opere di urbanizzazione avviate alla data del 17.11.1989. Per quanto sopra il PP in argomento risulta escluso dal vincolo di integrale conservazione di cui all'art.10, comma 1, lett.c) n°1 della L.R. 45/89 ai sensi dell'art.10-bis, secondo comma, lett.b in quanto aree interessate da piano attuativo con opere di urbanizzazione avviate alla data del 17 novembre 1989. Il suddetto Piano Particolareggiato vieta l'ampliamento degli edifici esistenti. Il mappale 81 risulta edificato, il mappale 99 risulta destinato da detto PP a parcheggi pubblici (S4), mentre il mappale 103 risulta destinato ad aree per pubbliche attrezzature (S3).

L'utilizzazione, ricadendo le aree in ambito costiero disciplinate dal Piano Paesaggistico Regionale, alla quale il Comune dovrà adeguarsi entro 12 mesi, dovrà essere conforme all'art. 15 (Disciplina transitoria), 2° comma, lett. a, che ammette interventi solamente nei piani attuativi con convenzione efficace al 10.08.2004. Alla stessa data deve risultare realizzato il reticolo stradale ed essersi

determinato un mutamento consistente ed irreversibile dello stato dei luoghi. Qualora non risultino soddisfatte le suddette condizioni, ai sensi dell' art.20/2° comma, punto 2) il completamento degli insediamenti esistenti può essere realizzato previa intesa ai sensi dell'art.11, 1° comma, lett.c) delle NTA del PPR.

**In sede di adeguamento del Piano Urbanistico Comunale per gli Insediamenti Turistici si osserva la disciplina stabilita dagli art. 89 e 90 del suddetto Piano paesaggistico Regionale approvato.**

Il suddetto terreno non risulta interessato da Ordinanze emesse ai sensi dell'art. 30/7° comma del D.P.R. n°380 del 6.06.2001.

Si rilascia a richiesta dell'interessato, in carta resa legale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. n°380/2001.

Dalla Residenza Municipale, li **10 aprile 2013,**

MS/lt



Il Responsabile Settore Urbanistica Edilizia  
-Geom.Antonio Mastino-



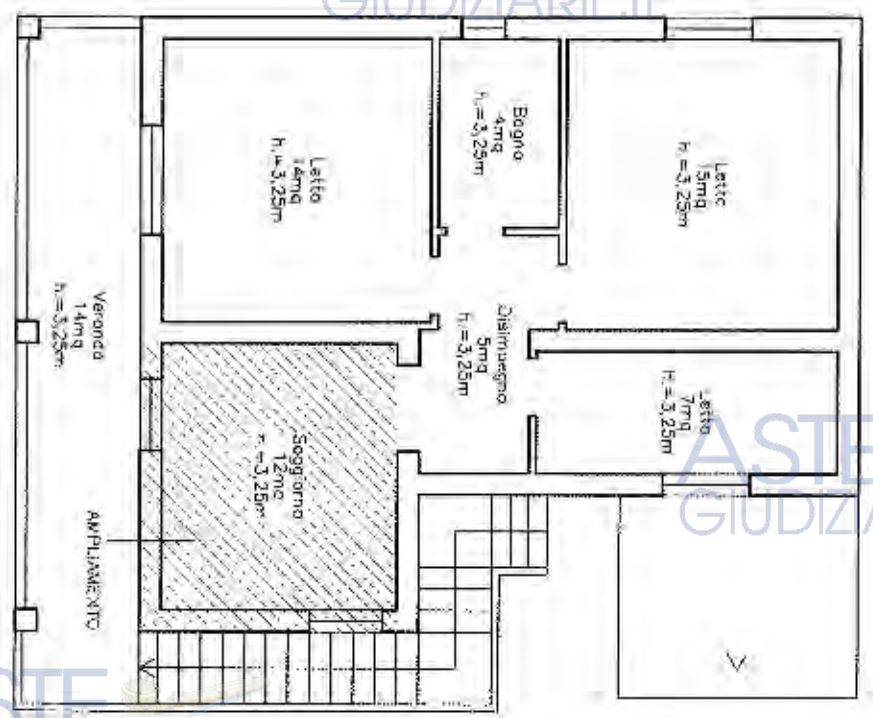
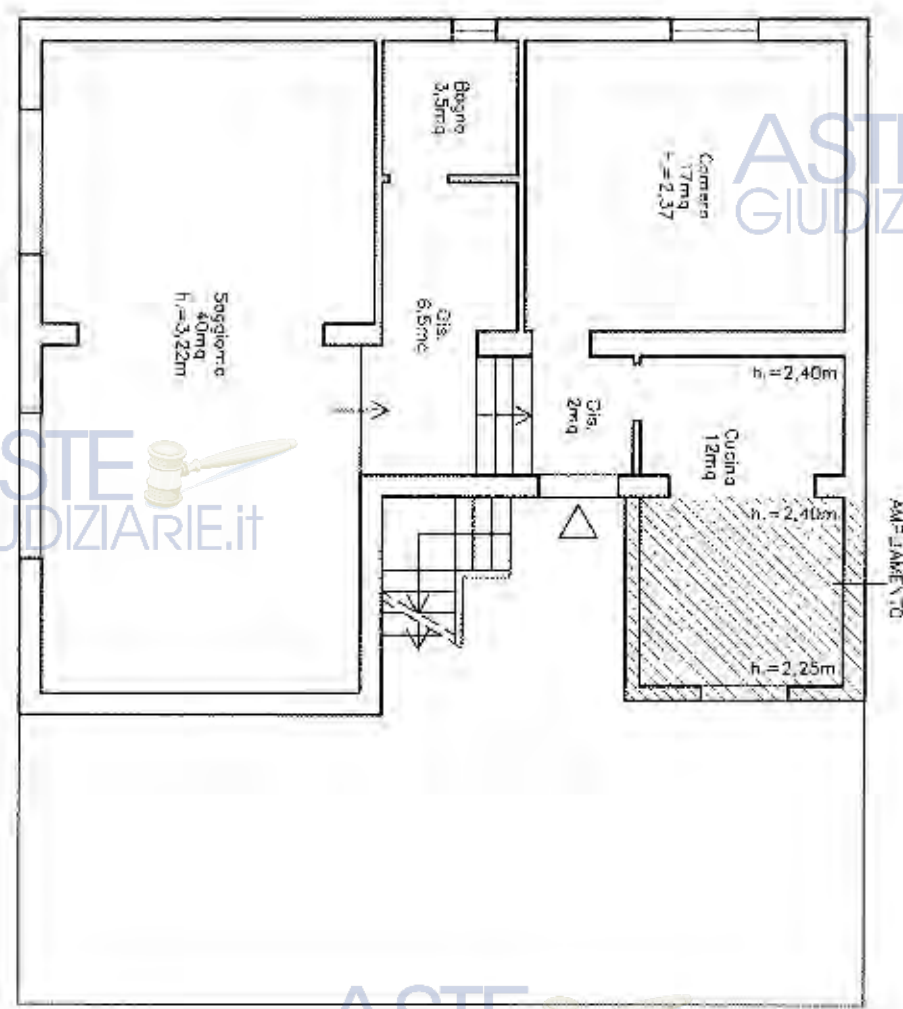
ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



IMMOBILE 3  
Abitazione in località Marina di Arbus  
SC. 1:100





# COMUNE DI ARBUS

Provincia del Medio Campidano

C.A.P. 09031

e mail: u.tecnicoarbus@gmail.com

Tel. Centralino ☎ 070/7738680 - Sett. Urbanistica 070/7738680-25 - Sett. Lav. Pubblici 070/7738680-20 - Fax 070/773148

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

VISTA la richiesta del Sig. \_\_\_\_\_

VISTI gli Atti esistenti in questi Uffici

### ATTESTA

da ricerche d'Ufficio effettuate nei registri delle licenze edilizie rilasciate, non sono state trovate pratiche edilizie riconducibili ai Sigg. \_\_\_\_\_ e precedenti proprietari riconducibili ai Sigg. \_\_\_\_\_, relativamente alla costruzione di un fabbricato civile in loc. Gutturu 'e Flumini, distinto al N.C.E.U. alla sez. C fgl. 1 mapp. 81, nel periodo compreso fra il 1951 e il 1976.

Si rilascia in carta semplice, a richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla Legge.

Arbus, l' 10 Aprile 2013

Sett. Tec./SM

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Il Responsabile Settore Tecnico

- Geom. Antonio MASTINO -



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**ALLEGATI IMMOBILE 4, 5, 6, 7, 8**



- **All. A.4 Estratto di mappa catastale.**
- **All. B.4 Visura catastale aggiornata.**
- **All. C.4 Certificato di destinazione urbanistica.**



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it







Ufficio Provinciale di Cagliari - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/02/2013

Data: 05/02/2013 - Ora: 12.27.09

Visura n.: CA0026192 Pag. 1

Segue

**Dati della richiesta**  
 Comune di GUSPINI ( Codice: E270)  
 Provincia di CAGLIARI  
 Foglio: 517 Particella: 839

**INTESTATO**

1  Proprietà

### Situazione dell'Immobile dal 19/11/2008

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Rendito	Aspetto	
1	517	839		AREA FAB DM	ha arc ca 02 50				VARIAZIONE D'USO del 19/11/2008 n. 6562 1/2008 in atti dal 19/11/2008 (protocollo n. CA0597087) SEGNALAZIONE 595519/08
Notifica Annotazioni: sconosciuta da verificare, variato su dichiarazione di parte ex labb. nr. (c.36 di 26206) n.595519 del 19-11-2008.									

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Rendito	Aspetto	
1	517	839		FABR RURALE	ha arc ca 02 50				Impianto meccanografico del 14/05/1985
Notifica Partita 7777									

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/06/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

**DATI DERIVANTI DA**  
 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) de: 08/06/1984 Volura n. 5709 1/1985 in atti dal 08/08/2001 (protocollo n. 313528) Repertorio n. 11057 Rogante: DR. SERGIO FLORIS Sede  
 GIUS PNI Registrazione: LR Sede: SANLURI Volume: 236 n. 2630 del 26/06/1984 ESECUITA AI SOGLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tribunale





Ufficio Provinciale di Cagliari - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/02/2013

Data: 05/02/2013 - Ora: 12.27.09  
Visura n.: CA0026192 Pag: 2

Fine

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	Impianto meccanografico del 14/05/1985		foto al 03/06/1984

Unità immobiliari n. 1

Ricerca n. 10435

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente





# COMUNE DI GUSPINI

AREA URBANISTICA OPERE PUBBLICHE - SETTORE URBANISTICO ED EDILIZIA PRIVATA



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA - n. 017/2013

(ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001)

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**VISTA** l'istanza prot. 5097 del 19.02.2013.

**VISTO** il Regolamento Edilizio e il Piano Urbanistico Comunale approvati con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 15.02.2000 esecutiva nei termini di legge.

**VISTO** il decreto del Presidente della Regione (Approvazione del Piano Paesaggistico Regionale - Primo Ambiente Omogeneo - Deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05.09.2006).

**VISTO** il D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio - e s.m.i.

**VISTO** il piano di assetto idrogeologico P.A.I. - legge 18.05.1989 - n. 183, art. 17 - comma 6 ter - D.L. 180/98 approvato con Delibera di G.R. n. 17/14 del 26.04.2008 e lo studio di dettaglio Località Seccas - Monte Candelluzzu di variante - delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 21.05.2012 adottata in via definitiva - Decreto Presidente della Regione n. 97 del 16.07.2012.

### CERTIFICA

Che l'immobile sito in questo Comune è distinto in Catasto:

- 1 al Foglio (già Sezione E - Foglio 17), Mappale 1818;
- 2 al Foglio (già Sezione E - Foglio 17), Mappale 1817, 1888, 1900;
- 3 al Foglio (già Sezione E - Foglio 17), Mappale 1889, 1824, 1899;
- 4 al Foglio (già Sezione E - Foglio 17), Mappale 1829, 1846;
- 5 Foglio (già Sezione E - Foglio 17), Mappale 837, 838, 137, 1859, 1861, 137, 2635, 2633, 885.

Gli immobili di cui ai punti 1, 2, 3, 4, ricadono in zona urbanistica C - sottozona C2M del vigente piano urbanistico comunale - stralcio approvato con delibera di C.C. n. 45 del 18.07.1998 e disciplinato dalla convenzione per la lottizzazione di aree del 23.10.1997 - registrata a Sanluri il 11.11.1997 al n. 1103 serie 1;

Gli immobili di cui al punto 5, ricadono in zona urbanistica G - sottozona G2 del vigente piano urbanistico comunale - stralcio F7 approvato con delibera di C.C. n. 53 del 16.07.2003 e disciplinato dalla convenzione per la realizzazione di opere di carattere di pubblico e privato del 04.09.2007 - registrata a Sanluri il 14.09.2007 al n. 2640 serie 1;

L'immobile di cui al punto 1, ricadente all'interno dell'isolato R3 della lottizzazione C2M costituisce un unico lotto edificabile secondo il tipo edilizio previsto e secondo i parametri urbanistici seguenti:

- Distanza dai fronti anteriore e posteriore mt 6,00;
- Distanza dai confini laterali mt 5,00
- Rapporto di copertura: 0,40 mq/mq
- Indice fondiario: 1,67 mc/mq
- Destinazione: residenziale;

L'immobile di cui al punto 2, ricadente all'interno dell'isolato R3 della lottizzazione C2M costituisce un unico lotto edificabile secondo il tipo edilizio previsto e secondo i parametri urbanistici seguenti:

- Distanza dai fronti anteriore e posteriore mt 6,00;
- Distanza dai confini laterali mt 5,00
- Rapporto di copertura: 0,40 mq/mq
- Indice fondiario: 1,67 mc/mq
- Destinazione: residenziale;

L'immobile di cui al punto 3, ricadente all'interno dell'isolato R3 della lottizzazione C2M costituisce un unico lotto edificabile secondo il tipo edilizio previsto e secondo i parametri urbanistici seguenti:

- Distanza dai fronti anteriore e posteriore mt 6,00;
- Distanza dai confini laterali mt 5,00
- Rapporto di copertura: 0,40 mq/mq
- Indice fondiario: 1,67 mc/mq
- Destinazione: residenziale;

L'immobile di cui al punto 4, è gravato dalla servitù citata all'art. 14 bis della convenzione riguardante nello specifico il passaggio della condotta della acque bianche della lottizzazione C2M per l'allaccio al canale esistente;



Esso costituisce inoltre il collegamento stradale per l'accesso al parcheggio pubblico (individuato al Foglio 517 mappali 1831 e 2637 di mq 2784) ceduto al Comune di Guspini sulla base della convenzione per la realizzazione di opere di carattere pubblico e privato previste nel piano particolareggiato di attuazione in zona G2 sub comparto F7 stipulata in data 04.09.2007 - registrata a Sanluri il 14.09.2007 al n. 2640 serie I).

Gli immobili di cui al punto 5, ricadenti all'interno della zona G - sottozona G2 - sub comparto F7 destinati a strutture ricettive, ricreative e di ristorazione, sono disciplinati dalle seguenti norme tecniche di attuazione:

- Distanza tra fabbricati: mt 10,00
- Distanza dai confini laterali: mt 6,00
- Edificazione: secondo il tipo edilizio e planivolumetrico approvato;
- Superficie del lotto: 18.210 mq;
- Volume previsto complessivo +2.000 mq;

Il comparto suddetto è interessato dalla concessione edilizia 55/2003 del 04.11.2003 e 05/2005 del 02.02.2005 di variante per la costruzione di un complesso turistico alberghiero e dalla concessione edilizia n. 35/2006 del 28.06.2006 per la costruzione di una piscina e dei locali tecnici ad essa connessi.

#### Classificazione acustica - legge 447 del 26.10.1995

Gli immobili distinti in catasto alla sezione E, Foglio 17 mappali 837, 838, 137, 1816, 1859, 1861, 2633, 2635, 1817, 1824, 1829, 1846, 1888, 1889, 1899, 1900, ricadono all'interno della classe terza del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 - approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08.04.2010.

#### Piano di assetto idrogeologico - legge 18.05.1989 - n. 183, art. 17 - comma 6 ter - D.L. 180/98

Gli immobili distinti in catasto al foglio 517, mappali 837, 838, 137, 1816, 1859, 1861, 2633, 2635, 1817, 1824, 1888, 1899, 1899, 1900 ricadono in Fg1 aree di pericolosità moderata da frana e Fg1 aree a rischio moderato da frana, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.L. - legge 18.05.1989 - n. 183, art. 17 - comma 6 ter - D.L. 180/98 approvato con Delibera di G.R. n. 17/14 del 26.04.2006 e lo studio di dettaglio Località Seddas - Monte Carlettazza di variante - delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 21.05.2012 adottata in via definitiva - Decreto Presidente della Regione n. 97 del 16.07.2012.

Si rilascia su richiesta del Signor Ennio Strati residente a Selargius, in carta resa legale per gli usi consentiti ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06/05/2001.

Guspini, li 29 Febbraio 2013



Il Responsabile del Servizio  
Ing. Tommaso Boscu

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.



AREA URBANISTICA - OPERE PUBBLICHE  
CANTIERE PER LA COSTRUZIONE DI UN  
PARCHING PUBBLICO  
CANTIERE PER LA COSTRUZIONE DI UN  
PARCHING PUBBLICO

FRANCESCO  
Ing. Tommaso Boscu  
Ing. Ennio Strati  
Cogn. Marino Quasi







Ufficio Provinciale di Cagliari - Territorio  
 Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2013

Data: 06/05/2013 - Ora: 10:02:57

Visura n.: CA0089021 Page: 2

Fine

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSEMENTO			DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Redditi
1	517	906			SEMINATIVO	Ha are ca. 23	Agrario L. 8312
						75	Impianto meccanografico del 14/05/1985
Natura						Partita	11148

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

Situazione degli intestati dal 28/03/1995		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N	Nome	Cognome	Indirizzo	Codice	Comune	Descrizione	Data
1	FLORIS	SERGIO	Via ...	37426	ROGIANCI	PROPRIETARIO PER 1000/1000 IN COMILINONE LEGALE fino al 01/07/1997	dal 28/03/1995
DATI DERIVANTI DA		[ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/1995 Volunta n. 94.1/1996 in atti dal 10/12/1996 Repertorio a. 37426 Rogante: FLORIS SERGIO Sede: GUSPINI Registrazione		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		Impianto meccanografico del 14/05/1985				fino al 28/03/1995	

Unità immobiliari n. 1  
 Visura ordinaria  
 Richiedente: MARRAS ALESSANDRO

Ricevuta n. 34189

Tributi etarrali: Euro 1,00





Ufficio Provinciale di Cagliari - Territorio  
 Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2013

Data: 06/05/2013 - Ora: 10.03.27

Visura n.: CA0089024 Page: 1

Segue

Dati della richiesta

Comune di GUSPINI ( Codice: E270)

Provincia di CAGLIARI

Catasto Terreni

Foglio: 517 Particella: 1889

INTESTATI

1	2
---	---

Situazione dell'Immobile dal 20/08/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Recupero	Agrario	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Significatività	Dotaz.			
1	517	1889			SEMINATIVO	1	ha art ca 08 40	Perfitia		

Notifiche

ex 965/c

Annatazioni

- foglio 517 particella 905

Nella tabella sono stati soppressi i seguenti immobili:

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:  
 - foglio 517 particella 1887 - foglio 517 particella 1888 - foglio 517 particella 1890 - foglio 517 particella 1891 - foglio 517 particella 1892 - foglio 517 particella 1893 - foglio 517 particella 1894 - foglio 517 particella 1895 - foglio 517 particella 1896 - foglio 517 particella 1897

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

Situazione degli intestati dal 24/11/1997

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome		
1				(1) Proprietà per 1/2 (1) Proprietà per 1/2
2				

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/11/1997 Volante n. 1996 (1/1998 in atti dal 08/01/2002 (protocollo n. 50259) Repertorio n. 42997 Rogante: DR. SERGIO FLORIS Sede: GUSPINI; Rogestrazione: DR. Sudd. SANGLIARI n. 1233 del 09/12/1997 RIDISTRIBUZIONE INAMMOBILIARE

DATI ANAGRAFICI

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà per 1/2 (1) Proprietà per 1/2

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1997 n. 2705 (1/1997 in atti dal 20/08/2001 (protocollo n. 320201) Rogestrazione: GUSPINI; Rogestrazione: DR. Sudd. SANGLIARI n. 1233 del 09/12/1997 RIDISTRIBUZIONE INAMMOBILIARE

Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria







Ufficio Provinciale di Cagliari - Territorio  
 Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2013

Data: 06/05/2013 - Ora: 10.03.28  
 Visura n.: CA0089024 Pag. 2

Fine

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 19/04/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Forz.	Qualità Classe		
1	517	905		SEMINATIVO	I	Superficie(m²) ha are ca 23 50	Deduz Partita 1147
Note/fe Annotazioni es. 242/a							
Reddito Dominicale L. 33.508							
Agrario L. 8.225							
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/04/2000 n. 362 L/2000 in atti dal 19/04/2000 (protocollo n. 28639)							

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Forz.	Qualità Classe		
1	517	905		SEMINATIVO	I	Superficie(m²) ha are ca 23 50	Deduz Partita 1147
Note/fe Annotazioni							
Reddito Dominicale L. 33.508							
Agrario L. 8.225							
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 18/05/1985							

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

Situazione degli intestati dal 23/06/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CONCE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTURUM ENO (ATTO PUBBLICO) del 23/08/1992 Volume n. 4208 1/1993 in atti dal 20/08/2001 (protocollo n. 520200) Repertorio n. 31476 Rogante: DR. SERGIO FLORIS Sede: GUSPINI Registrazione: TR. Sede: SANLURI n. 690 del 07/07/1992 COMPRA VENDITA		(1) Proprietà fino al 01/07/1992

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Impianto meccanografico del 14/05/1985		(1) Proprietà per 1/2 fino al 23/06/1992
2			(1) Proprietà per 1/2 fino al 23/06/1992

Unità immobiliare n. 1

Ricevuta n. 34189

Tributi erariali: Euro 1,000

Visura ordinaria Richiedente: MARRAS ALESSANDRO



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2013

Data: 06/05/2013 - Ora: 10.02.42

Visura n. CA0089019 Pag. 1

Segue

Dati della richiesta

Catasto Terreni

Comune di GUSPINI (Codice: E270)  
 Provincia di CAGLIARI  
 Foglio: 517 Particella: 1888

INTERESTATI

Situazione dell'immobile dal 20/08/2001

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio Particella	Sub. Parz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Rotabile	Aggraria
1	517 1888		SEMINATIVO	ha 03,93			Euro 0,71 L. 1.376
Note: ex 90/5b Annotazioni: Nella variazione sono stati soppressi i seguenti terreni: - foglio 517 particella 905 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 517 particella 1887 - foglio 517 particella 1889 - foglio 517 particella 1890 - foglio 517 particella 1891 - foglio 517 particella 1892 - foglio 517 particella 1893 - foglio 517 particella 1894 - foglio 517 particella 1895 - foglio 517 particella 1896 - foglio 517 particella 1897							
<b>L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:</b>							

Situazione degli intestati dal 24/11/1997

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/11/1997 Valore di 11000,00/1998 in atti dal 08/01/2002 (protocollo n. 3020) Repertorio n. 42197 Rogante: DR. SERGIO FLOKIS Sede: GUSPINI Registrazione: UR Sede: SANLURI n. 213 del 09/12/1997 RIDISTRIBUZIONE IMMOBILIARE

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà per l/2

(1) Proprietà per l/2

(1) Proprietà per l/2

Situazione degli intestati dal 01/07/1997

DATI ANAGRAFICI

CODICE PRECISE

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà fino al 24/11/1997

DATI DERIVANTI DA

FRAZIONAMENTO del 01/07/1997 n. 2705/11997 in atti dal 20/08/2001 (protocollo n. 320201) Registrazione:  
 Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributarie





Ufficio Provinciale di Cagliari - Territorio  
 Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2013

Data: 06/05/2013 - Ora: 10.02.42

Visura n.: CA0089019 Pag: 2

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 19/04/2000

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Denz.	ha area us.	Reddito	Agario
1	517	905		SEMINATIVO	23	50	23	Dominicale L. 23.500	Agario L. 8.225
Notifica Annotazioni: ex 242/b VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/04/2000 n. 362 112000 in atti dal 19/04/2000 (protocollo n. 28629)									

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Denz.	ha area us.	Reddito	Agario
1	517	905		SEMINATIVO	23	50	23	Dominicale L. 23.500	Agario L. 8.225
Notifica Impianto meccanografico del 14/05/1985									

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

Situazione degli intestati dal 23/06/1992

N. 1  
 DATI ANAGRAFICI  
 CODICE FISCALE  
 DIRITTI E ONERI REALI  
 (1) Proprietà fino al 01/07/1997  
 (2) Proprietà fino al 01/07/1997

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N. 1  
 DATI ANAGRAFICI  
 CODICE FISCALE  
 DIRITTI E ONERI REALI  
 (1) Proprietà per 1/2 fino al 23/06/1985  
 (2) Proprietà per 1/2 fino al 23/06/1985

DATI DERIVANTI DA  
 Impianto meccanografico del 14/05/1985

Unità immobiliare n. 1  
 Ricevuta n. 34189  
 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria  
 Richiedente: MARRAS ALESSANDRO  
 Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Cagliari - Territorio  
 Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2013

Data: 06/05/2013 - Ora: 10.04.31

Visura n.: CA0089026 Pag: 1

Segue

**Dati della richiesta**  
 Catasto Terreni

Comune di GUSPINI ( Codice: E270)  
 Provincia di CAGLIARI  
 Foglio: 517 Particella: 1846

### INTESTATI

#### Situazione dell'Immobile dal 01/07/1997

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. / Poz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Detenz.		
1	517	1846		SEMINATIVO	2	2834	2834	PRAZIONAMENTO del 01/07/1997 n. 2705 del 1997 in atti dal 01/07/1997

Nella cartazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 517 particella 194
- Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 517 particella 1843 - foglio 517 particella 1844 - foglio 517 particella 1845 - foglio 517 particella 1847 - foglio 517 particella 1848 - foglio 517 particella 1849 - foglio 517 particella 1850 - foglio 517 particella 1851 - foglio 517 particella 1852 - foglio 517 particella 1853 - foglio 517 particella 1854 - foglio 517 particella 1855 - foglio 517 particella 1856

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

#### Situazione degli intestati dal 24/11/1997

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

#### DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/11/1997 Valtura n. 1996 / 1997 in atti dal 08/01/2002 (processo n. 5029) Riferimento n. 41397 Rogante: DR. SERGIO FLORIS Sede: GUSPINI Registrazione: CR. Sede: SANLURI n. 113 del 09/12/1997 RIDISTRIBUZIONE IMMOBILIARE

#### Situazione degli intestati dal 01/07/1997

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

#### DATI DERIVANTI DA

PRAZIONAMENTO del 01/07/1997 n. 2705 del 1997 in atti dal 01/07/1997 Registrazione:

\* Codice Fiscale Validato in Arancio Telematica







Ufficio Provinciale di Cagliari - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2013

Date: 06/05/2013 - Ora: 10:02:42

Visura n: CA0089019 Pag: 2

Fine

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 19/04/2000

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.		
1	517	905		23,50			
Qualità Classe		SEMINATIVO		Agrario		L. 8.235	
Superficie(m <sup>2</sup> )		Particella		Agrario		L. 8.235	
Deduz.		Particella		Agrario		L. 8.235	
Reddito		Particella		Agrario		L. 8.235	
DATI DERIVANTI DA		Particella		Agrario		L. 8.235	
VARIAZIONE D'EFFICACIA del 19/04/2000 n. 367		Particella		Agrario		L. 8.235	
1/2000 in atti dal 19/04/2000 (protocollo n. 29629)		Particella		Agrario		L. 8.235	

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.		
1	517	905		23,50			
Qualità Classe		SEMINATIVO		Agrario		L. 8.235	
Superficie(m <sup>2</sup> )		Particella		Agrario		L. 8.235	
Deduz.		Particella		Agrario		L. 8.235	
Reddito		Particella		Agrario		L. 8.235	
DATI DERIVANTI DA		Particella		Agrario		L. 8.235	
Impianto meccanografico del 14/05/1985		Particella		Agrario		L. 8.235	

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

Situazione degli intestati dal 23/06/1992

DATI ANAGRAFICI  
 CODICE FISCALE  
 DIRITTI E ONERI REALI  
 (1) Proprietà fino al 01/07/1997?  
 (1) Proprietà per 1/2 fino al 23/06/1992  
 (1) Proprietà per 1/2 fino al 23/06/1992

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO CATASTO PUBBLICO del 23/06/1992 Voltura n. 4208 1/1993 in atti dal 20/08/2001 (protocollo n. 320200) Repertorio n. 31476 Rogante: DR. SERGIO FLORIS Sedes: GUSPINI Registrazione: UR Sede: SANLURI n. 690 del 07/07/1992 COMPRAVENDITA

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI  
 CODICE FISCALE  
 DIRITTI E ONERI REALI  
 (1) Proprietà per 1/2 fino al 23/06/1992  
 (1) Proprietà per 1/2 fino al 23/06/1992

DATI DERIVANTI DA

Impianto meccanografico del 14/05/1985

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 34189

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: MARRAS ALESSANDRO



Ufficio Provinciale di Cagliari - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Data: 06/05/2013 - Ora: 10.04.01

Visura n. CA0089026 Pag.1

Segue

**Dati della richiesta**  
Comune di GUSPINI (Codice: E270)  
Provincia di CAGLIARI  
Catasto Terreni  
Foglio: 517 Particella: 1846

### INTESTATI

1

### Situazione dell'immobile dal 01/07/1997

N.	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	POSZ.	QUALITÀ	CLASSE	DATA CLASSAMENTO	REDDITO	DIRITTI DERIVANTI DA
1	517	1846				SEMPERATIVO	2644		FRAZIONAMENTO del 01/07/1997 n. 2705. 41997 in art dal 01/07/1997

Nota: Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 517 particella 194

Sono stati inoltre varcati i seguenti immobili:

- foglio 517 particella 1843 - foglio 517 particella 1844 - foglio 517 particella 1845 - foglio 517 particella 1847 - foglio 517 particella 1848 - foglio 517 particella 1849 - foglio 517 particella 1850 - foglio 517 particella 1851 - foglio 517 particella 1852 - foglio 517 particella 1853 - foglio 517 particella 1854 - foglio 517 particella 1855 - foglio 517 particella 1856 - foglio 517 particella 1858

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

### Situazione degli intestati dal 24/11/1997

N.

#### DATI ANAGRAFICI

#### CODICE FISCALE

#### DIRITTI E ONERI REALI

### DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO del 24/11/1997 Volume n. 1996. 1/1998 in atti dal 05/01/2002 (protocollo n. 5029) Repertorio n. 42397 Rogante: DR. SERGIO FLORIS Sede: GUSPINI Registrazione: CIR. Sede: SANIARI n. 2113 del 09/11/1997 RIDISTRIBUZIONE IMMOBILIARE

### Situazione degli intestati dal 01/07/1997

N.

#### DATI ANAGRAFICI

#### CODICE FISCALE

#### DIRITTI E ONERI REALI

### DATI DERIVANTI DA

FRAZIONAMENTO del 01/07/1997 n. 2705. 41997 in art dal 01/07/1997 Registrazione:

\* Codice Fiscale Valutato in Agenzia Tributaria





**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2013  
 Data: 06/05/2013 - Ora: 10.04.01  
 Visura n.: CA0089026 Pag. 2

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Dacia	Dominicale	Reddito	Agrario	Impianto meccanografico del
1	517	194			SEMINATIVO 2	29,25	2344	L. 17.550		L. 10.138	14/05/1985
Note: Partita: 2344											

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

**Situazione degli intestati dal 27/11/1989**  
 DATI ANAGRAFICI  
 CODICE FISCALE

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/11/1989 n. 3524 (1/1990 in atti dal 21/06/2005) (provocato a 155802) Registrazione: UR Sede SANLUIGI Volturne;  
 542 di 4 del 16/03/1990 ESECUITA' AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA  
 DIRITTI E ONERI REALI  
 (1) Proprietà per 3/9 fino al 01/07/1997  
 (1) Proprietà per 2/9 fino al 01/07/1997  
 (1) Proprietà per 2/9 fino al 01/07/1997  
 (1) Proprietà per 2/9 fino al 01/07/1997

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/05/1967 (antecedente all'impianto meccanografico)**  
 DATI ANAGRAFICI  
 CODICE FISCALE

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/05/1967 n. 2525 (1/1990 in atti dal 17/10/2001 (provocato a 393777) Registrazione: UR Sede SANLUIGI Volturne;  
 358 di 34 del 21/08/1967 ESECUITA' AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA  
 DIRITTI E ONERI REALI  
 (1) Proprietà fino al 27/11/1989  
 (1) Proprietà fino al 27/11/1989

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**  
 DATI ANAGRAFICI  
 CODICE FISCALE

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/05/1985  
 DIRITTI E ONERI REALI  
 fino al 31/05/1967

**DATI DERIVANTI DA**  
 Impianto meccanografico del 14/05/1985  
 Tributi catastali: Euro 1,00

**Unità immobiliari n. 1**  
 Ricevuta n. 34189

**Visura oculare n. 1**  
 Richiedente: **MARRAS ALESSANDRO**





Ufficio Provinciale di Cagliari - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2013

Data: 06/05/2013 - Ora: 10.03.42

Visura n.: CA0089025 Page 1

Segue

Dati della richiesta

Catasto Terreni

Comune di GUSPINI (Codice: E270)  
Provincia di CAGLIARI  
Foglio: 517 Particella: 1829

INTERESTATI

1  
2

Situazione dell'Immobile dal 01/07/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sta. Forz.	Quantità	Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Dociaz.	Reddito	Aggravo
1	517	1829		PASCOLLO	1	08 12	28,44		Entro 0,43 L. 840
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 517 particella 141 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 517 particella 1823 - foglio 517 particella 1824 - foglio 517 particella 1825 - foglio 517 particella 1826 - foglio 517 particella 1827 - foglio 517 particella 1828 - foglio 517 particella 1829 - foglio 517 particella 1830									
<b>L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:</b> FRAZIONAMENTO del 01/07/1997 n. 2705 2/1997 in atto del 01/07/1997 Registrazione									

Situazione degli intestati dal 01/07/1997

DATI DERIVANTI DA

Situazione degli intestati dal 11/10/1996

DATI DERIVANTI DA

FRAZIONAMENTO del 01/07/1997 n. 2705 2/1997 in atto del 01/07/1997 Registrazione

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/10/1996 Volunta n. 4198/2 1/1997 in data del 13/09/2001 (rivocato n. 345534) Repertorio n. 40306 Regione DE SERGIO FLORIS

Sede: GUSPINI Registrazione: TR Sede: SANLURI n. 1300 del 29/10/1996 ESECUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA

DIRITTI E ONERI REALI  
Fino al 11/10/1996

DIRITTI E ONERI REALI  
(1) Proprietà per 1/2  
(1) Proprietà per 1/2

CODICE FISCALE

CODICE FISCALE

ASTE GIUDIZIARIE.it



**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2013

Data: 06/05/2013 - Ora: 10.03.43  
 Visura n.: CA0089025 Page: 2

Fine

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI ASSAMENTO			Reclito	DATI DERIVANTI DA
	Eglio	Parola	Sub	Qualità Classe	Superficie m <sup>2</sup>	Destinazione		
1	517	141		PASCOLO	54	20	Dominicale L. 40.650	Agario L. 13.550
Nota				Partita		3844		Impianto meccanografico del 14/05/1985

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

**Situazione degli intestati dal 11/10/1996**

N. 1  
 N. 2

**DATI ANAGRAFICI**  
 CODICE FISCALE  
 DIRITTI E ONERI REALI

**DATI DERIVANTI DA**  
 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/10/1996 Voltura n. 4198/2. 1/1997 in atti dal 3/09/2001 (protocollo n. 345354) Registrazione n. 40305 Reggente: DR SERGIO P. ORIS  
 Sede: CUSPINI Registrazione: UR Sede: SANLUIGI 1360 del 29/10/1996 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA

**Situazione degli intestati dal 27/11/1989**

N. 1  
 N. 2  
 N. 3  
 N. 4

**DATI ANAGRAFICI**  
 CODICE FISCALE  
 DIRITTI E ONERI REALI

**DATI DERIVANTI DA**  
 DENUNZIA ONI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 27/11/1989 n. 2524. 1/1990 in atti dal 21/06/2001 (protocollo n. 255022) Registrazione: UR Sede: SANLUIGI Volturne:  
 542 n. 4 del 16/03/1990 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/05/1967 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N. 1

**DATI ANAGRAFICI**  
 CODICE FISCALE  
 DIRITTI E ONERI REALI

**DATI DERIVANTI DA**  
 DENUNZIA INER PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 31/05/1967 n. 5523. 1/1990 in atti dal 17/10/2001 (protocollo n. 393777) Registrazione: UR Sede: SANLUIGI Volturne:  
 538 n. 34 del 23/08/1967 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N. 1

**DATI ANAGRAFICI**  
 CODICE FISCALE  
 DIRITTI E ONERI REALI

**DATI DERIVANTI DA**  
 Impianto meccanografico del 14/05/1985

Unità immobiliari n. 1  
 Ricevuta n. 34189  
 Tributi erariati: Euro 1,00

V. situazione di base V. situazione di base **MARRAS ALESSANDRO**



Ufficio Provinciale di Cagliari - Territorio  
 Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2013

Data: 06/05/2013 - Ora: 10:03:11  
 Visura n.: CA0089022 Page: 1

Segue

**Dati della richiesta**  
 Comune di GUSPINI ( Codice: E270)  
 Provincia di CAGLIARI  
 Catasto Terreni  
 Foglio: 517 Particella: 1824

**INTESTATI**

(1) Proprietà per 1/2  
 (01) Proprietà per 1/2

**Situazione dell'immobile dal 01/07/1997**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	Agrario Euro 0,03 L. 50	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Porz.		Superficie(m²)	Decreti			
1	517	1824		PASCOLO	1	bucc 80 20	13844	Dominicale Euro 0,08 L. 150	PRAZIONAMENTO del 01/07/1997 n. 2705 del 1997 in atti del 01/07/1997

Nota: variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:  
 - foglio 517 particella 141  
 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
 - foglio 517 particella 1821 - foglio 517 particella 1825 - foglio 517 particella 1826 - foglio 517 particella 1827 - foglio 517 particella 1828 - foglio 517 particella 1829 - foglio 517 particella 1830

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

**Situazione degli intestati dal 24/11/1997**

**DATI ANAGRAFICI**  
 N. 1  
 COGNOME: TARDINO ANTONIO MARIA S.  
 CODICE FISCALE  
 DIRITTI E ONERI REALI  
 (1) Proprietà per 1/2  
 (11) Proprietà per 1/2

**DATI DERIVANTI DA**

STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/11/1997 Volume n. 1906, 14/98 in atti del 08/01/2007 (protocollo n. 5029) Repertorio n. 42397 Rogante: DR. SENOCIO FLORIS Soc. GUSPINI Registrazione: UR Sede: SANLURI n. 1213 del 09/12/1997 RIDISTRIBUZIONE IMMOBILIARE  
 CODICE FISCALE  
 DIRITTI E ONERI REALI  
 fino al 11/10/1996

**DATI DERIVANTI DA**

PRAZIONAMENTO del 01/07/1997 n. 2705 del 1997 in atti del 01/07/1997 Registrazione:  
 CODICE FISCALE

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria







Ufficio Provinciale di Cagliari - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 06/05/2013 - Ora: 10.03.12

Visura n.: CA0089022 Pag.: 2

Segue

Situazione degli intestati dal 11/10/1996

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/10/1996 Volume n. 41982, 1/1997 in atti dal 13/09/2001 (protocollo n. 345534) Repertorio n. 40306 Rogante: DR SERGIO FIORIS  
Sede: GUSPINI Registrazione: UR Sede: SANLURI n. 1386 del 29/10/1996 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA

(1) Proprietà per 1/2 fino al 13/09/2001  
(1) Proprietà per 1/2 fino al 24/01/1997

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI

DATI CLASSAMENTO

DATI DERIVANTI DA

N°	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Suggerimento	ha	mq	Destinazione	Prodotto	Aggr.	Impianto meccanografico del
1	517	141			PASCIOLO	1	ha mq	54	28	Urb. 40.630		L. 13.550	14/05/1985
													2844

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

Situazione degli intestati dal 11/10/1996

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/10/1996 Volume n. 41982, 1/1997 in atti dal 13/09/2001 (protocollo n. 345534) Repertorio n. 40306 Rogante: DR SERGIO FIORIS  
Sede: GUSPINI Registrazione: UR Sede: SANLURI n. 1386 del 29/10/1996 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA

(1) Proprietà per 1/2 fino al 01/07/1997  
(1) Proprietà per 1/2 fino al 01/07/1997

Situazione degli intestati dal 27/11/1989

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

DATI DERIVANTI DA

DENUNZIA INEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 27/11/1989 n. 2524, 1/1990 in atti dal 21/06/2001 (protocollo n. 253002) Registrazione: UR Sede: SANLURI Volume: 542 n. 4 del 16/03/1990 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA

(1) Proprietà per 3/9 fino al 13/10/1996  
(1) Proprietà per 2/9 fino al 13/10/1996  
(1) Proprietà per 2/9 fino al 13/10/1996  
(1) Proprietà per 2/9 fino al 13/10/1996

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/05/1967 (antecedente all'impianto meccanografico)

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

DATI DERIVANTI DA

DENUNZIA INEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 31/05/1967 n. 2523, 1/1990 in atti dal 17/10/2001 (protocollo n. 553777) Registrazione: UR Sede: SANLURI Volume: 358 n. 34 del 29/03/1967 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA

(1) Proprietà fino al 27/11/1989

Codice Fiscale: Visurare in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Cagliari - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2013

Data: 06/05/2013 - Ora: 10.03.12  
Visura n.: CA00089022 Pag: 3

Fine

**Situazione degli intestari dall'impianto meccanografico**

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BATTI DERIVANTI DA		Impr. al 31/05/1907
	[Impianto meccanografico del 14/05/1983]		

Unità immobiliare n. 1      Riferenza n. 34189      Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria      Richiedente: **MARRAS ALESSANDRO**







Ufficio Provinciale di Cagliari - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 06/05/2013 - Ora: 10.02.20  
Visura n.: CA0089016 Page 1

Segue

**Dati della richiesta**  
Comune di GUSPINI (Codice: E270)  
Provincia di CAGLIARI  
Catasto Terreni  
Foglio: 517 Particella: 1817

## INTESTATI

### Situazione dell'immobile dal 08/08/2001

N	DATI IDENTIFICATIVI			Storiz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	Agrario	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie (m <sup>2</sup> )	Deduz			
1	517	1817			U	ba suv se 00	45			FRAZIONAMENTO del 01/07/1997 n. 2705.1/1997 in atti dal 08/08/2001 (protocollo n. 313542)

Note variazioni sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 517 particella 140
- Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
  - foglio 517 particella 1813 - foglio 517 particella 1814 - foglio 517 particella 1815 - foglio 517 particella 1816 - foglio 517 particella 1818 - foglio 517 particella 1819 - foglio 517 particella 1820 - foglio 517 particella 1821 - foglio 517 particella 1822

### Situazione degli intestati dal 24/11/1997

**DATI ANAGRAFICI**

**DATI DERIVANTI DA**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/11/1997 Volura n. 1996.1/1998 in atti dal 08/01/2002 (protocollo n. 5029) Repertorio n. 42397 Rogante: DR. SERGIO FLORIS, sede: GUSPINI (registrazione: UR. Sede: SANLIERI n. 1213 del 09/12/1997) RIDISTRIBUZIONE IMMOBILIARE

### Situazione degli intestati dal 01/07/1997

**DATI ANAGRAFICI**

**DATI DERIVANTI DA**

FRAZIONAMENTO del 01/07/1997 n. 2705.1/1997 in atti dal 08/08/2001 (protocollo n. 313542) Registrazione: Codice Fiscale Validato in Amministrazione





Ufficio Provinciale di Cagliari - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2013

Data: 06/05/2013 - Ora: 10.02.20

Visura n. - CA0089016 Page 1

Fine

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Forz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Riscatto	Aggravio
1	517	140		U	59,00			
Notifica					Partita	3893		Impianto meccanografico del 14/05/1985

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

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/06/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)**

**DATI DERIVANTI DA** **DATI ANAGRAFICI**  
**ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO)** del 08/06/1984 Volontà n. 5709 1/1985 in atti dal 08/08/2001 (protocollo n. 313525) Riferimento n. 11057 Rogante: DR. SERGIO FLORES Sede: GUSPINI Registrazione: UR Sede SANLURI Volume: 235 n. 2630 del 26/06/1984 ESIGUITA AL SOLLEVI DELLA CONTINUITA' STORICA

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

**DATI DERIVANTI DA** **DATI ANAGRAFICI**  
 Impianto meccanografico del 14/05/1985

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 34189 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: **MARRAS ALESSANDRO**

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it





Ufficio Provinciale di Cagliari - Territorio  
Servizi Catastrali

# Visura storica per immobile

Data: 06/05/2013 - Ora: 10:02:07  
Visura n. CA0089014 Page 1

Segue

Dati della richiesta  
Comune di GUSPINI (Codice: E270)  
Provincia di CAGLIARI  
Foglio: 517 Particella: 1816

Catasto Terreni

INTESTATO

Situazione dell'immobile dal 08/08/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Quantità	Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	Agrario	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Porz.			Superficie(m²)	Deduz.			
1	517	1816		0		ha are ca	04	50		FRAZIONAMENTO del 01/07/1997 n. 1705. J/1997 in atti dal 08/08/2001 (protocollo n. 313542)
Notifica Annotazioni Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 517 particella 140 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 517 particella 1813 - foglio 517 particella 1814 - foglio 517 particella 1815 - foglio 517 particella 1817 - foglio 517 particella 1818 - foglio 517 particella 1819 - foglio 517 particella 1820 - foglio 517 particella 1821 - foglio 517 particella 1822										

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

Situazione degli intestati dal 01/07/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità	Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	Agrario	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Porz.			Superficie(m²)	Deduz.			
						ha are ca	50	00		Impianto meccanografico del 14/05/1985

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità	Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	Agrario	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Porz.			Superficie(m²)	Deduz.			
						ha are ca	50	00		Impianto meccanografico del 14/05/1985





Ufficio Provinciale di Cagliari - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2013

Data: 06/05/2013 - Ora: 10.02.07  
Visura n. CA0089014 Pag. 2



Notifica  Partita  8893

Situazione degli intestati relativa ad atto del 06/06/1984 (antercedente all'impianto meccanografico)

DA TI ANA GRAFICI CODICE FISCALE DIRITTI E ONERI REALI  
(1) Proprietà fino al 01/07/1997  
BATTI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/06/1984 Volture n. 5709 1/1985 in atti del 08/08/2001 (protocollo n. 213528) Repertorio n. 11051 Rogante: DR. SERGIO FERRIS Sede:  
GIUSEPPE Registratore: UR. Sede: SANTURU Volture: 236 n. 2830 del 30/06/1994 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico DATI ANAGRAFICI DIRITTI E ONERI REALI  
fino al 06/06/1984

DA TI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 14/02/1985

Unità immobiliare n. 1 Ricevuta n. 34189 Tributi arretrati: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: MARRAS ALESSANDRO





## ALLEGATI IMMOBILE 9

- **All. A.9** Planimetria catastale.
- **All. B.9** Visura catastale aggiornata.
- **All. C.9** Ispezione ipotecaria

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Cagliari**

Dichiarazione protocollo n. CA0344361 del 23/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Arborea

Vico 3 Senatore Garau

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione: G

Foglio: B

Particella: 2086

Subalterno:

Compilata da:  
Atzeni Emanuele

Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Cagliari

N. 1190

Scheda n. 1

Scala 1:200

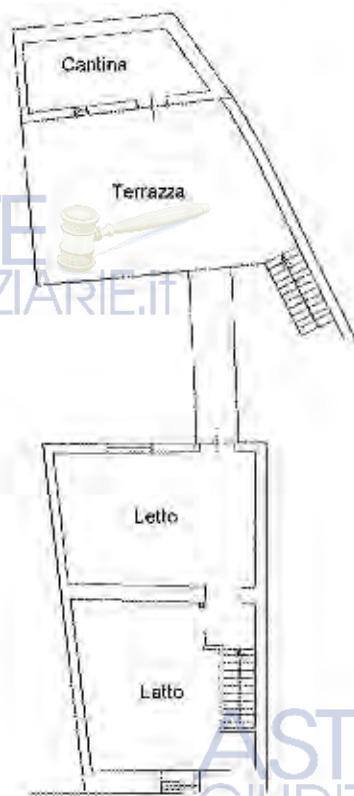


Via Senatore Garau

PIANO SEMINTERRATO di Hm = mt 3.20



PIANO TERRA di Hm = mt 3.00



PIANO PRIMO di Hm = mt 2.95

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it



ORIENTAMENTO





Ufficio Provinciale di Cagliari - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/05/2013

Data: 06/05/2013 - Ora: 10.01.25  
Visura n.: CA0089010 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta

Catasto Fabbricati

Comune di ARBUS (Codice: A359)  
Provincia di CAGLIARI  
Sec. Urb.: G Foglio: 8 Particella: 2086

Unità immobiliare

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misero	Categoria	Classe	Consistenza	Rendite
1	Urban	8	2086		Cata	Zona	A/4	4	6,5 Vani	Euro 281,99

Indirizzo: VICO 3 SEN. R. GARAU n. 5 piano: 5L-T-1  
Annotazioni: classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTERESTATI

N.	Indirizzo	Particella	Sub	Zona	Misero	Categoria	Classe	Consistenza	Rendite
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 n. 22717  
1/2011 in atti del 20/09/2011 protocollo n. CA0052734)  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL  
COMUNE

- DIRITTI E ONERI REALI**
- (1) Proprietà per 495/21600
  - (1) Proprietà per 460/21600
  - (1) Proprietà per 990/21600
  - (1) Proprietà per 495/21600
  - (1) Proprietà per 1980/21600
  - (1) Proprietà per 1980/21600
  - (1) Proprietà per 600/21600
  - (1) Proprietà per 460/21600
  - (1) Proprietà per 495/21600
  - (1) Proprietà per 1800/21600
  - (1) Proprietà per 276/21600
  - (1) Proprietà per 495/21600
  - (1) Proprietà per 990/21600
  - (1) Proprietà per 276/21600
  - (1) Proprietà per 460/21600
  - (1) Proprietà per 276/21600
  - (1) Proprietà per 276/21600
  - (1) Proprietà per 1980/21600





Ufficio Provinciale di Cagliari - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 06/05/2013

Data: 06/05/2013 - Ora: 10.01.25  
Visura n.: Pag. 2

Fine

ASTE GIUDIZIA

N.	EPICRISI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
20	EPICRISI	...	...
21	...	...	...
22	...	...	...
23	...	...	...
24	...	...	...
25	...	...	...
26	...	...	...
27	...	...	...
28	...	...	...
29	...	...	...
30	...	...	...
31	...	...	...
32	...	...	...
33	...	...	...
34	...	...	...
35	...	...	...
36	...	...	...
37	...	...	...
38	...	...	...
39	...	...	...

Unità immobiliari n. 1

Visura ordinaria

Richiedente: **MARRAS ALESSANDRO**

Ricevuta n. 34189

Tributi erariati: Euro 1,00

DENUNZIA (NEI) PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 18/03/2012 n. 5745 1/2013 in atti del 10/04/2013 (protocollo n. CA0073805) Registrazione: UL Sede: SANLURI  
Volume: 9990 n. 396 del 04/04/2013 SUCCESIONE MODIFICATIVA DI FLORIS ALDA

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIA

ASTE GIUDIZIARIE.IT



**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta CA 60620 del 2013

Ricevuta di cassa n. 11630

Ispezione n. CA 60621/3 del 2013

Inizio Ispezione 07/05/2013 10:53:06

Richiedente MARRAS

**Dati della richiesta**

Immobile: Comune di ARBUS (CA)  
Tipo catasto: Fabbricati  
Foglio: 8 Particella 2086

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 15/01/1991 al 06/05/2013

**Elenco immobili**

Comune di ARBUS (CA) Catasto Fabbricati

- |    |                  |          |                 |              |
|----|------------------|----------|-----------------|--------------|
| 1. | Sezione urbana - | Foglio 8 | Particella 2086 | Subalterno - |
| 2. | Sezione urbana G | Foglio 8 | Particella 2086 | Subalterno - |
- Immobile attuale

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

1. ISCRIZIONE del 25/06/2009 - Registro Particolare 3430 Registro Generale 19731  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1678/2009 del 03/06/2009  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 26/10/2009 - Registro Particolare 6260 Registro Generale 34427  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2408/2009 del 28/09/2009  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 26/10/2009 - Registro Particolare 6261 Registro Generale 34428  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2409/2009 del 28/09/2009  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 04/12/2009 - Registro Particolare 7386 Registro Generale 39599  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI Repertorio 3138/2009 del 08/07/2009  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 23/06/2010 - Registro Particolare 13744 Registro Generale 21715

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta CA 60620 del 2013  
Ricevuta di cassa n. 11630  
Ispezione n. CA 60621/3 del 2013  
Inizio ispezione 07/05/2013 10:53:06

Richiedente MARRAS

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

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI CORTE D'APPELLO Repertorio 743/2010 del 30/03/2010  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 14/08/2012 - Registro Particolare 17890 Registro Generale 22488  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 571/9990 del 05/06/2012  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE del 16/01/2013 - Registro Particolare 1209 Registro Generale 1449  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1297/9990 del 12/12/2012  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CA 60620 del 2013

Ispezione n. CA 60621/5 del 2013

Inizio ispezione 07/05/2013 10:53:06

Tassa versata € 4,00

Richiedente MARRAS

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 22488

Registro particolare n. 17890

Presentazione n. 55 del 14/08/2012

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 05/06/2012

Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO  
DPCA UT SANLURI (VS)

Numero di repertorio 571/9990/12

Codice fiscale -

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 12/07/2011 Successione testamentaria  
Rinuncia o morte di un chiamato

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali - Soggetti a favore 6 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A359 - ARBUS (CA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 8

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO  
POPOLARE

Particella 2086 Subalterno -

Consistenza 6,5 vani

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CA 60620 del 2013

Ispezione n. CA 60621/5 del 2013

Inizio ispezione 07/05/2013 10:53:06

Tassa versata € 4,00

Richiedente MARRAS

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 22488

Registro particolare n. 17890

Presentazione n. 55 del 14/08/2012

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

Nato il \_\_\_\_\_

Sesso M Codice fiscale \_\_\_\_\_

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 792/25920

Soggetto n. 2 In qualità di

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

Nata il \_\_\_\_\_

Sesso F Codice fiscale \_\_\_\_\_

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 792/25920

Soggetto n. 3 In qualità di

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

Nata il \_\_\_\_\_

Sesso F Codice fiscale \_\_\_\_\_

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 198/25920

Soggetto n. 4 In qualità di

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

Nata il \_\_\_\_\_

Sesso F Codice fiscale \_\_\_\_\_

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 198/25920

Soggetto n. 5 In qualità di

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

Nato il \_\_\_\_\_

Sesso M Codice fiscale \_\_\_\_\_

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 198/25920

Soggetto n. 6 In qualità di

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

Nata il \_\_\_\_\_

Sesso F Codice fiscale \_\_\_\_\_

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 198/25920

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome \_\_\_\_\_

Nato il \_\_\_\_\_



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CA 60620 del 2013

Ispezione n. CA 60621/5 del 2013

Inizio ispezione 07/05/2013 10:53:06

Tassa versata € 4,00

Richiedente MARRAS

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 22488

Registro particolare n. 17890

Presentazione n. 55 del 14/08/2012

Sesso F Codice fiscale FLR MLG 21P57 A359 O

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1980/21600

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

SOGGETTI 1 E 2 : FIGLI; SOGGETTI DAI N.3 AL N.6 : NIPOTI IN LINEA RETTA.

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CA 60620 del 2013

Ispezione n. CA 60621/6 del 2013

Inizio ispezione 07/05/2013 10:53:06

Tassa versata € 4,00

Richiedente MARRAS

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1449

Registro particolare n. 1209

Presentazione n. 64 del 16/01/2013

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO  
Data 12/12/2012  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO  
DPCA UT SANLURI (VS)

Numero di repertorio 1297/9990/12  
Codice fiscale -

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 18/03/2012 Successione testamentaria -  
Rinuncia o morte di un chiamato -

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali - Soggetti a favore 7 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune A359 - ARBUS (CA)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 8  
Natura A1 - ABITAZIONE DI TIPO  
POPOLARE

Particella 2086 Subalterno -  
Consistenza 6,5 vani



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CA 60620 del 2013

Ispezione n. CA 60621/6 del 2013

Inizio Ispezione 07/05/2013 10:53:06

Tassa versata € 4,00

Richiedente MARRAS

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1449

Registro particolare n. 1209

Presentazione n. 64 del 16/01/2013

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 198/15120

Soggetto n. 2 In qualità di

Cognome

Nome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 198/15120

Soggetto n. 3 In qualità di

Cognome

Nome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 198/15120

Soggetto n. 4 In qualità di

Cognome

Nome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 198/15120

Soggetto n. 5 In qualità di

Cognome

Nome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 198/15120

Soggetto n. 6 In qualità di

Cognome

Nome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 198/15120

Soggetto n. 7 In qualità di

Cognome

Nome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 198/15120

ASTE GIUDIZIARIE.it

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CA 60620 del 2013

Ispezione n. CA 60621/6 del 2013

Inizio ispezione 07/05/2013 10:53:06

Tassa versata € 4,00

Richiedente MARRAS

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1449

Registro particolare n. 1209

Presentazione n. 64 del 16/01/2013

Per la quota di 198/15120

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome T

Nata il

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1980/21600

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

SOGGETTI DAL N.1 AL N.7 : FIGLI.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## ALLEGATI IMMOBILE 10



- **All. A.10 Estratto di mappa catastale.**
- **All. B.10 Visura catastale aggiornata.**
- **All. C.10 stralcio PUC.**
- **All. D.10 stralcio N. di A. PUC**
- **All. E.10 planimetria di inquadramento**









Ufficio Provinciale di Cagliari - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2013

Data: 06/05/2013 - Ora: 09:59:35

Visura n.: CA0089003 Page 1

Segue

Dati della richiesta  
Catasto Terreni

Comune di ARBUS (Codice: A359)  
Provincia di CAGLIARI  
Foglio: 304 Particella: 24

Numero di mappa soppressa dal 21/03/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Deduz.	Reddito	Agrario	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Porz.		Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.				
1	304	24	-	SOPRESO	ha src ca 90 00	00 00				TIPO MAPPALE del 03/03/1997 n. 353573 L.1/1997 in atti dal 21/03/2006 (protocollo n. CA0081677) ISTANZA 58187/06

La soppressione ha originato ciò variata i seguenti immobili:  
- foglio 304 particella 256 - foglio 304 particella 257

### Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	Agrario	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Porz.		Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.			
1	304	24	-	PASC CRSPLEG	ha src ca 35 72 95	00 00			Impianto meccanografico del 14/05/1985

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

Situazione degli intestati dal 20/11/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	Agrario	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Porz.		Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.			
1	304	24	-	PASC CRSPLEG	ha src ca 35 72 95	00 00			Impianto meccanografico del 14/05/1985

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/11/1990 Volura n. 7987 J/1991 in atti del 21/06/2004 (protocollo n. CA0220400) Reintegrazione n. 702 Rogatore: NOT. G. B. CALINI  
Sede: CALVISANO, Registrazione: TR. Sede: MONTICHIARI n. 707 del 03/12/1990 TRASFERIMENTO DI SEDE





Ufficio Provinciale di Cagliari - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2013

Data: 06/05/2013 - Ora: 09:59:35

Fine

Visura n.: CA0089003 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 17/10/1988

DATE ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

DAI DERIVANTI DA

DELIBERA del 17/10/1988 Volura n. 4340 17/1984 in atti del 20/06/2007 (protocollo n. CA0419327) Repertorio n. 38 Rogante: NOI CALINI Sede: CALVISANO Registrazione:  
LN Sede: MONTICHIARI n. 544 del 24/10/1988 ESECUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA

(1) Proprietà, per l'è fino al 20/11/2090

(1) Proprietà, per l'è fino al 20/11/2090

Situazione degli intestati relativa ad atto del 13/01/1984 (autecedente all'impianto meccanografico)

DATE ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

DAI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO/ATTO PUBBLICO del 13/01/1984 Volura n. 3923 1/1984 in atti del 18/01/2001 (protocollo n. 18309) Repertorio n. 36397 Rogante: DR. G. CALINI Sede:  
BRESCIA Registrazione: LIR Sede: BRESCIA n. 707 del 20/01/1984 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

(1) Proprietà, fino al 17/10/1988

(1) Proprietà, fino al 17/10/1988

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATE ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

DAI DERIVANTI DA

Impianto meccanografico del 14/05/1985

fino al 13/01/1984

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 34189

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

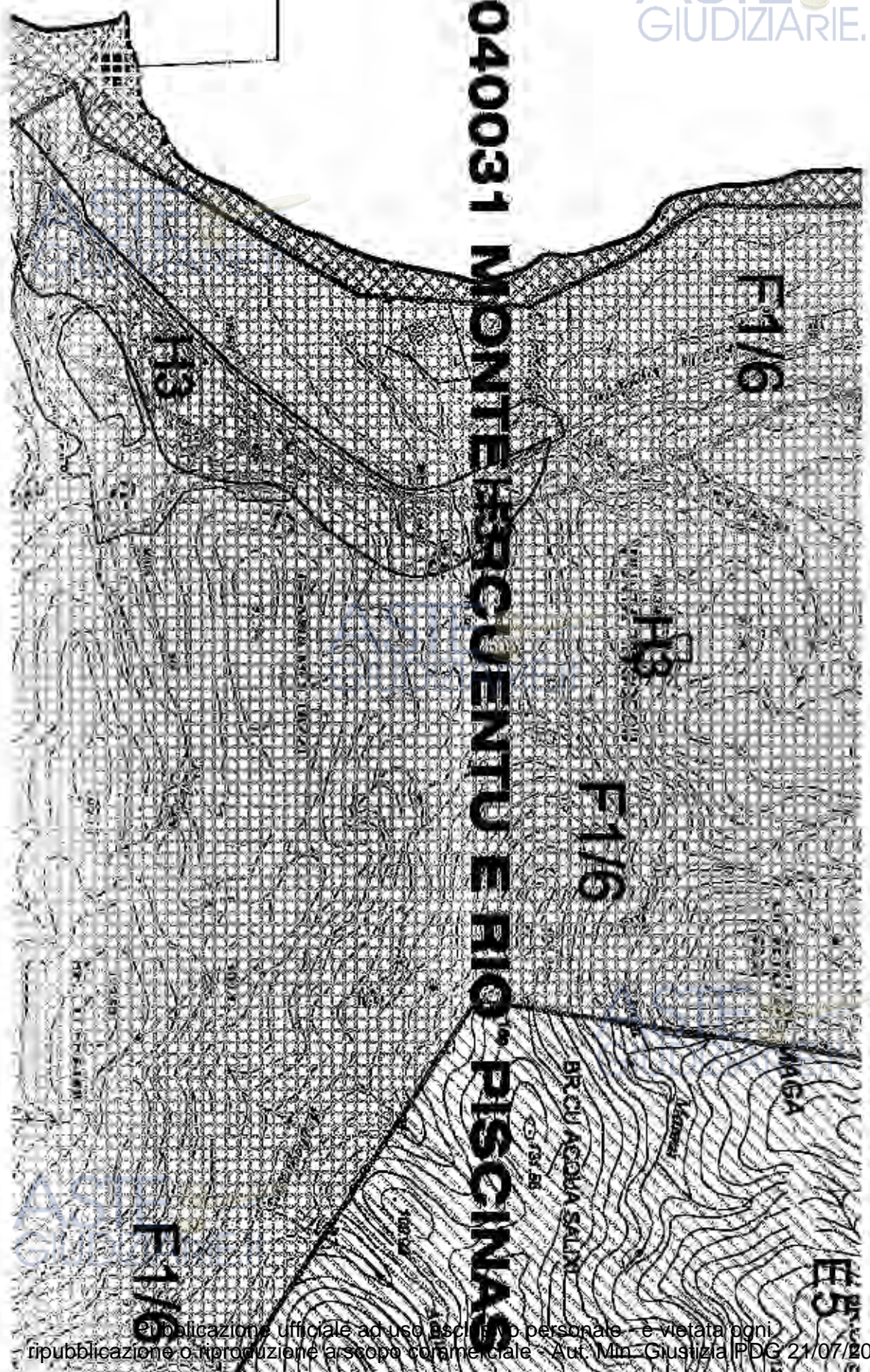
Richiedente: MARRAS ALESSANDRO





**ITB 040031 MONTE PROVENTU E RIO PISCINAS**

**G1/5**





- IV. In tal caso, quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze, alla superficie minima di **3,00 ha** vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di **3,00 ha** relativa al fondo agricolo.
- V. I punti di ristoro dovranno distare dal perimetro del centro urbano principale non meno di **2,00 km.** salvo diversa deliberazione del Consiglio Comunale.
- VI. Nelle zone soggette a vincolo paesaggistico è sempre d'obbligo acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui all'art. 146 del D.L.vo n°42/2004 e dall'art. 16 del D.L.vo n°157/2006.

#### **Art. 31.14. Turismo rurale**

Per turismo rurale si intende quel complesso di attività di ricezione, di ristorazione, di organizzazione del tempo libero e di prestazione di ogni altro servizio finalizzato alla fruizione turistica dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio rurale extraurbano.

L'attività di turismo rurale deve essere svolta nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) offerta di ricezione e ristorazione esercitata in fabbricati rurali già esistenti ovvero nei punti di ristoro di cui all'art. 10 delle direttive per le zone agricole approvate dal Consiglio Regionale nella seduta del 13 aprile 1994, e successive modifiche e integrazioni, da realizzarsi, secondo le tipologie edificatorie rurali locali, nelle aree extra urbane agricole individuate dal presente Piano Urbanistico Comunale;
- b) ristorazione con pietanze tipiche della gastronomia regionale, preparate in prevalenza con l'impiego di materie prime di produzione locale;
- c) allestimento degli ambienti con arredi caratteristici delle tradizioni locali ed in particolare della cultura rurale della zona.

Quando i locali da utilizzare non risultino esistenti, gli **indici fondiari**, devono rispettare quanto previsto dal precedente art.31.13 per i punti ristoro.

Nel caso di edifici esistenti è ammesso l'**ampliamento** funzionale, anche in deroga ai predetti indici e superfici, purché non superiore al 25% del volume esistente. Eventuali ulteriori aumenti, indispensabili a garantire la riqualificazione produttiva e la fisiologica economicità aziendale dovranno essere preventivamente approvati con delibera del Consiglio Comunale.

Gli interventi di nuova edificazione, ove, consentita nelle zone soggette a vincolo paesaggistico devono comunque acquisire il provvedimento autorizzativo di cui all'art. 146 del D.L.vo n°42/2004 e all'art. 16 del D.L.vo n°157/2006.

#### **Art. 32 Zona F – Turistica**

La zona F identifica le parti del territorio interne e costiere destinate all'uso turistico.

L'edificazione delle zone suindicate va vista attraverso interventi urbanistici o lottizzazioni coordinate, al fine di non alterare il carattere ambientale dei luoghi, in conformità alla legge regionale n°45 del 22 dicembre 1989 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Piano di Lottizzazione deve riguardare aree che non presentino soluzioni di continuità o esclusione di aree entro il perimetro della superficie lottizzata.

Il Piano di intervento urbanistico dovrà prevedere la suddivisione della superficie interessata in modo da soddisfare le prescrizioni di cui all'art.7 del Decreto dell'Assessore degli Enti locali, Finanze ed Urbanistica 20 dicembre 1983, n°2266/U.



Il Piano di intervento urbanistico dovrà destinare il 50% delle aree quale superficie fondiaria ed il restante 50% quale superficie pubblica da destinare a spazi per attrezzature di interesse comune, per verde attrezzato a parco, gioco e sport e per parcheggi.

Nelle nuove zone F o nella revisione dei Piani di Lottizzazione scaduti, per la parte non ancora edificata, almeno il 20% della capacità insediativa deve essere riservata ad attrezzature alberghiere, paralberghiere e villaggi turistici a rotazione d'uso, qualora detta percentuale non risulti già presente sul globale della volumetria fondiaria.

E' prescritto l'indice fondiario massimo di 0,75 mc/mq; qualora le edificazioni siano isolate l'indice non potrà superare 0,50 mc/mq.

Tutti gli interventi edilizi di nuova formazione o di riqualificazione da effettuarsi all'interno delle zone F, dovranno comunque risultare conformi ai contenuti degli art. 89 e 90 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale.

### **Art. 32.1.**

#### **Sottozona F1 – Insediamenti turistici pianificati**

Rientrano in questa sottozona gli insediamenti realizzati e/o in corso di realizzazione, attraverso piani di lottizzazione già convenzionati di iniziativa privata o attraverso piani particolareggiati di iniziativa comunale già decretati.

1) Piani di lottizzazione di iniziativa privata :

- Sottozona F1/1 - P.d.L. "S'ENNA 'E S'ARCA" (D.A. n°542/U del 03.12.1975) e s.m.i.

- Sottozona F1/3 - P.d.L. "TORRE DI FLUMENTORGIU" (D.A.n°516/U del 18.07.1974) e s.m.i.

- Sottozona F1/6 - P.d.L. "COSTA VERDE" (D.A. n°866/U del 03.08.1979) e s.m.i.

In tutte le suddette sottozone vengono confermate le norme specifiche per ogni subzona così come decretata e convenzionata, ad eccezione della sottozona F1/6 della superficie complessiva di mq 5.785.586,00 che per la sua peculiare localizzazione dovrà essere totalmente riproposta nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Il 50 per cento della superficie territoriale deve essere destinata a spazi per attrezzature di interesse comune, per verde attrezzato a parco, gioco e sport e per parcheggi. Almeno il 60 per cento di tali aree devono essere pubbliche, il restante 50 per cento destinato agli interventi edificatori residenziali e ricettivi;

- L'utilizzazione edificatoria deve essere contenuta entro un indice di fabbricabilità territoriale massimo (it) di 0,06 mc/mq per una volumetria complessiva di mc 347.135,00 di cui mc 289.279,00 destinati a volumetrie private, compreso le volumetrie già realizzate e mc 57.856,00 destinate a volumetrie per servizi pubblici;

- Le volumetrie private risultano confermate a destinazione residenziale per la quota parte già realizzata, la parte rimanente sarà destinata esclusivamente alla realizzazione di nuove strutture ricettive;

- L'altezza dei fabbricati non deve superare il valore massimo di mt 7,00 derogabili a mt 12,00 per gli edifici ed attrezzature ricettive organicamente inserite nell'ambiente urbanistico al contorno,

I fabbricati prospicienti alla linea del mare, devono distare dalla stessa, in regime di alta marea, non meno di mt 300,00 ;

- Il distacco degli edifici dal ciglio delle strade principali del territorio deve essere di almeno 15,00 mt ;
- La viabilità di lottizzazione dovrà avere una sezione minima di 9 mt di cui almeno 6 carrabili, con marciapiede non inferiore a 1,50 mt ; possono essere imposte larghezze maggiori quanto raccordi altre strade di piano urbanistico comunale;
- All'interno dei lotti sono vietate le costruzioni accessorie;
- Ogni costruzione dovrà prevedere apposite aree dentro il lotto per la sosta privata, nella misura di 1 mq ogni 10 mc di costruzione, che potrà essere ottenuta anche nell'area retrostante, purchè di facile accesso, oltre quelle eventualmente previste al punto 2 dell'art. 8 del già citato D.A. n°2266/U del 22/12/1983;
- Nel caso di tetto a falde inclinate è obbligatoria la copertura in coppi e/o tegole;
- Lo sviluppo massimo del fronte degli edifici non dovrà superare i 50 mt , misurati su una proiezione parallela ai fronti stessi;
- Le aree del lotto di intervento non edificate e non destinate al parcheggio devono essere sistemate e mantenute a giardino;
- Le recinzioni dei lotti prospettanti su strada devono essere a giorno;
- I fabbricati dovranno distare da tutti i confini del lotto non meno di mt 5,00 se saranno isolati e non meno di mt 6,00 dai confini su cui prospettano, se saranno a schiera.

Al fine di massimizzare la qualità urbanistica e architettonica, finalizzata anche a migliorare l'offerta turistica ricettiva, in base a quanto previsto all'art. 90 delle N.T.A. del P.P.R., potranno essere presentati piani di riqualificazione, di iniziativa pubblica o privata, orientati ai seguenti criteri:

- a) riprogettare gli insediamenti, anche per parti, e lo "spazio pubblico" e incrementare i servizi necessari per elevare la qualità dell'offerta turistica e favorire l'allargamento della stagionalità;
- b) favorire la trasformazione delle "secondo case" in strutture ricettive, consentendo l'incremento di cubatura fino al 25% per le necessarie integrazioni funzionali. Tale incremento è consentito in presenza di particolare qualità urbanistica e architettonica e nei casi di significativa compensazione paesaggistica o di razionalizzazione delle volumetrie disperse.

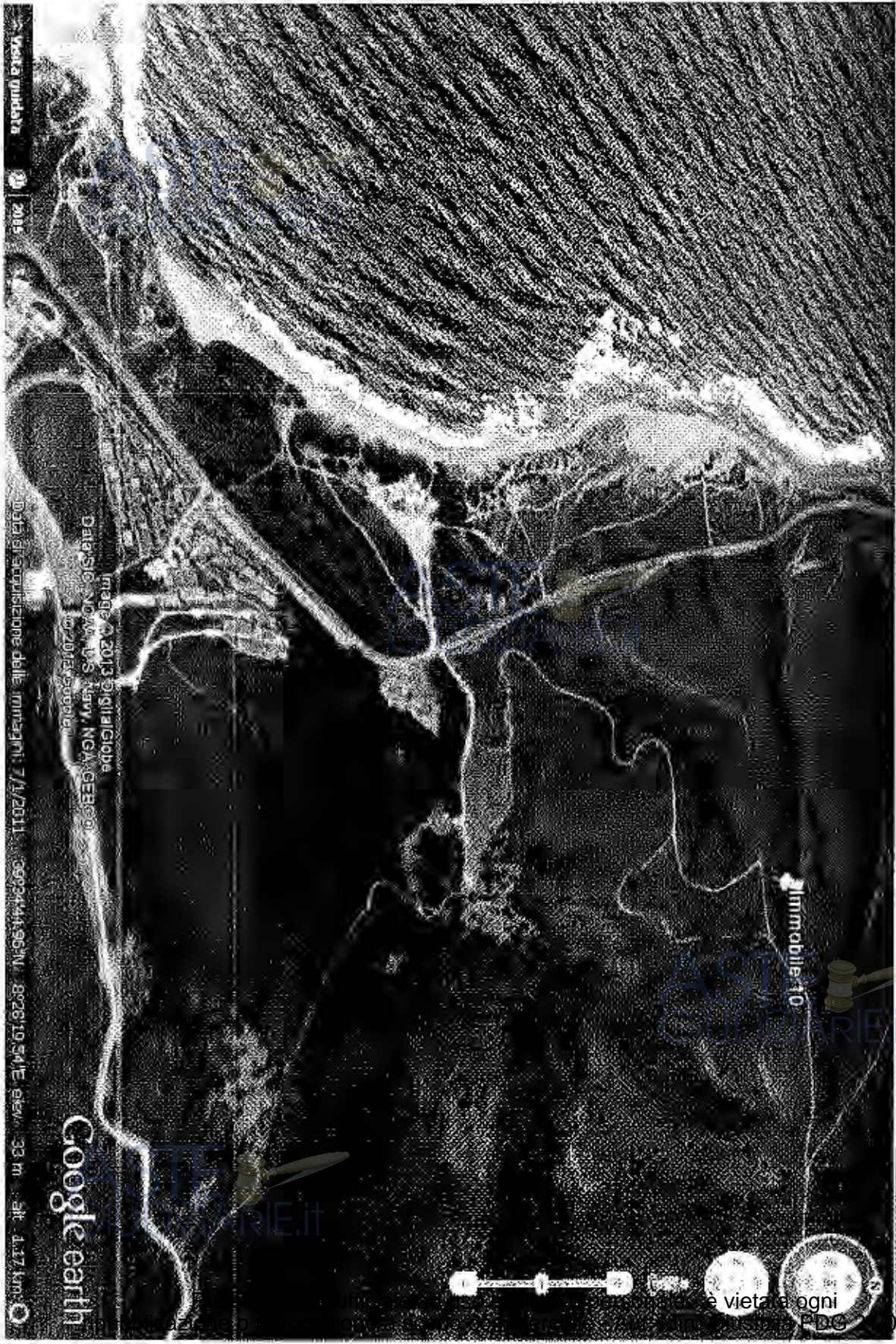
A tal fine le trasformazioni di cui al precedente comma a), per le riqualificazioni degli insediamenti, potranno realizzarsi anche attraverso demolizione e ricostruzione delle strutture interessate.

L'incremento volumetrico di cui al precedente comma b) , si applica anche tramite l'intesa, nei casi previsti all'art. 20, comma 2, punto 2, lettere a) e b) delle N.T.A. del P.P.R..

## 2) Piani particolareggiati di iniziativa comunale :

- Sottozona F1/2 – Piano particolareggiato "PISTIS" (D.A. n°1908/U del 31.12.1985)
- Sottozona F1/4 – Piano particolareggiato "PORTO PALMA" (D.A. n°1908/U del 31.12.1985)
- Sottozona F1/5 – Piano particolareggiato "GUTTURU E FLUMINI" (D.A. n°1908/U del 31.12.1985)
- Sottozona F1/7 – Punto ristoro "SA PERDA MARCADA" di proprietà comunale





Immobile 10

Immag. © 2013 DigitalGlobe

Data/Sic. NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

Impr. 2/2013, 5/2011

Data di acquisizione delle immagini: 7/1/2011

39°24'44.96"N, 8°28'19.54"E elev. 33 m alt. 1.17 km

Google earth