

**TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI**

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE n°112/2023**

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**

**ALLEGATO D – DOCUMENTAZIONE TECNICA**

***rilievo stato attuale dell'immobile, titoli abilitativi ed estratti di progetto***

GIUDICE ESECUTORE: **Dott.ssa SILVIA COCCO**

CREDITORE PROCEDENTE:

CREDITORE INTERVENUTO:

DEBITORI:

C.T.U.: **Ing. GIAMPAOLO MELONI**

OGGETTO: **IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI QUARTUCCIU IN  
VIA DEI MANDORLI n°47**

il C.T.U.

Ing. Giampaolo Meloni

**D.1 RESTITUZIONE GRAFICA DEL RILIEVO DELL'IMMOBILE (STATO ATTUALE)**

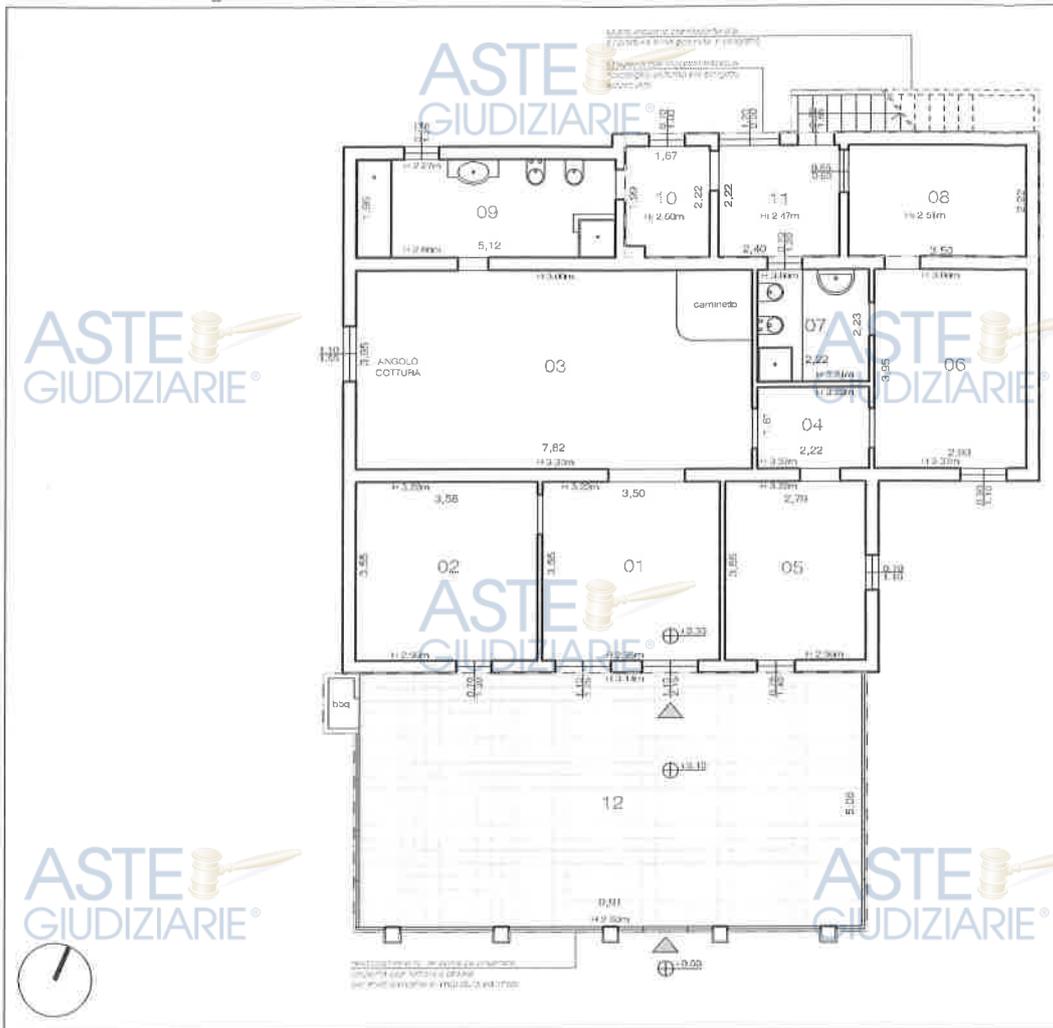


Firmato Da: ME\_LONI GIAMPAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2c4f35

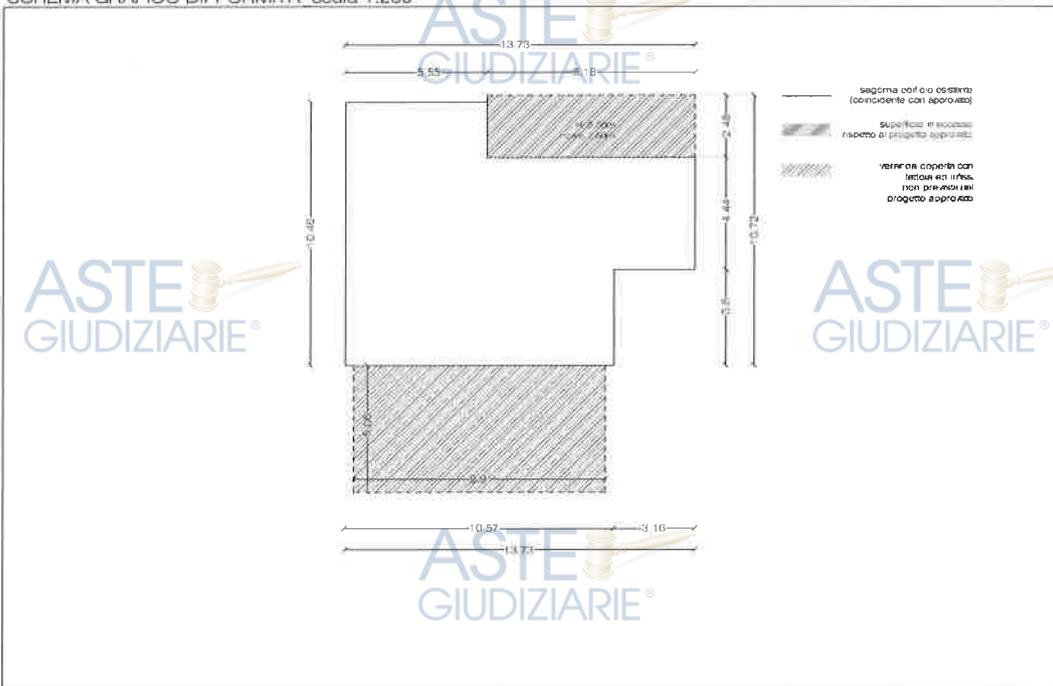


**SUPERFICI INTERNE E PERTINENZE  
PIANO TERRA**

- 01\_ingresso: mq 12.43
- 02\_camera da letto: mq 12.71
- 03\_soggiorno/ang. cott.: mq 30.89
- 04\_disimpegno: mq 3.57
- 05\_camera da letto: mq 9.90
- 06\_camera da letto: mq 11.81
- 07\_bagno padronale: mq 4.95
- 08\_cabina armadio: mq 7.77
- 09\_bagno: mq 10.03
- 10\_locale tecnico: mq 3.62
- 11\_locale tecnico: mq 5.33
- 12\_veranda coperta: mq 50.15



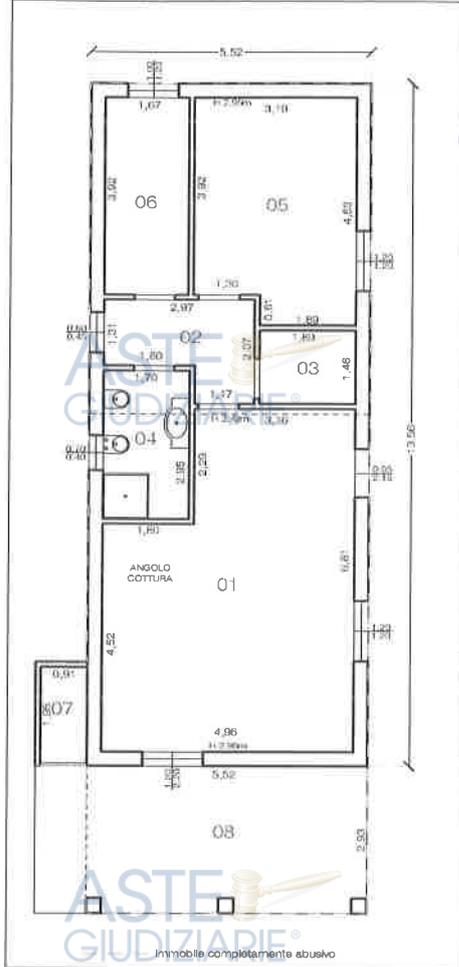
SCHEMA GRAFICO DIFFORMITA' scala 1:200



Firmato Da: MELONI GIAMPACALO Entresso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA. Serial#: 204455

EDIFICIO ABUSIVO  
PIANTA PIANO TERRA\_ scala 1:100

SUPERFICI INTERNE E PERTINENZE  
EDIFICIO ABUSIVO  
PIANO TERRA  
01\_soggiorno/ang. cott.: mq 29.66  
02\_disimpegno: mq 4.78  
03\_ripostiglio: mq 2.76  
04\_bagno: mq 5.02  
05\_camera da letto: mq 13.66  
06\_cabina armadio: mq 6.55  
  
07\_lavanderia: mq 1.77  
08\_veranda coperta: mq 16.17



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

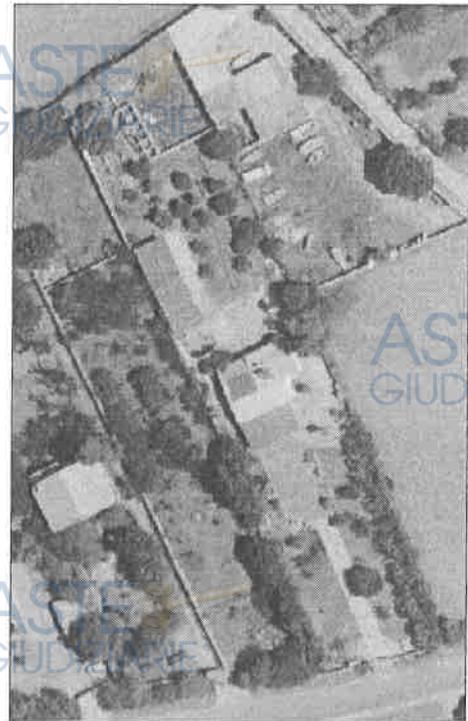
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ORTOFOTO\_ANNO 2013



ORTOFOTO\_ANNO 2016



Firmatc Da: MELONI GIAMPAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 20485

**D.2 ESTRATTO DEI TITOLI ABILITATIVI**

**- Concessione in Sanatoria n°949 del 02/01/1991**



Firmato Da: MELONI GIAMPAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2c4f35

COMUNE DI QUARTUCCIU  
(PROVINCIA DI CAGLIARI)

UFFICIO CONDONO EDILIZIO

Sig.

Res. Via/P.zza

Abuso

Quartucciu

CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE N° 949 IN SANATORIA RELATIVA ALLA DOMANDA DEL  
01.04.1986 PROT. N° 2771 PRATICA N° 301.

IL SINDACO

- Vista la summenzionata domanda di Condono Edilizio  
presentata da [redacted]  
residente in [redacted]

- Visto l'integrale pagamento dell'oblazione di lire 1.755.500
- Vista la legge 28.02.85 n° 47 e suc. mod. e integrazioni;
- Vista la legge Reg. 11.10.85 n° 23 e suc. mod. e integrazioni;

FATTI SALVI ED IMPREGIUDICATIVI I DIRITTI DI TERZI RILASCIATA  
CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA.

Ai sensi delle sovraccitate leggi per le opere abusive consistenti  
in costruzione di civile abitazione  
realizzato nell'anno 1968 ricadente in zona E dell'attuale Piano  
Regolatore Generale.

Sup. utile mq. 95.71 sup. non res. 16.07 x 0.60 = mq. 9.64  
sup. netta mq. 105.35 sull'immobile sito in Via Dei Mandorli 47  
S. Isidoro

distinto in Catasto al F° 16 mapp. 370/a sub. ;

Il contributo di urbanizzazione I ammonta a lire =

Il contributo di urbanizzazione II ammonta a lire =

Il contributo di costo di costruzione ammonta a lire =

E' stato versato l'onere previsto per lire =

E' stata presentata fidejussione n°

Quartucciu li' 2 GEN. 1991

IL COORDINATORE DELL'UFFICIO CONDONO

ING. SODDU Alessandro



IL SINDACO

L'ASSESSORE ALL'URBANISMO:  
PROBLEMI PER LA CASA - POLIZIA MUNICIPALE  
(Vincenzo Vargiu)

D.3 ESTRATTO ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO



Firmato Da: MELONI GIAMPAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 204f35

- 8 GEN. 1990

disegni sc. 1:100

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ALLEGATO ALLA CONCESSIONE  
EDILIZIA IN SANATORIA N. 549  
DEL ..... RILASCIATA AI  
SENSI DELL'ART. 35, LEGGE 47/85  
LL.RR. 23/85-21/86

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

QUARTUCCIU 2 GEN 1990  
IL SINDACO



L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
PROBLEMI DELLA CASA, POLIZIA MUNICIPALE  
(VINCENTO VARGIJI)

*V. Vargiji*

ASTE GIUDIZIARIE

COMUNE DI QUARTUCCIU	
000165	08 GEN. 90
PAL. ....	FASC. ....

x/Ret. 02.01.90

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

IL COORDINATORE  
DEL LUFFICIO D'INGEGNERIA  
*...*

Comune di Quartucciu  
Progetto a Sanatoria di un fabbricato  
per civile abitazione sito in loc.  
S. Isidoro - Via dei Mandorli 47

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

il progettista



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Firmato Da: MELONI GIAMPACLO Ennesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2c4f35



Comune di Quartucciu

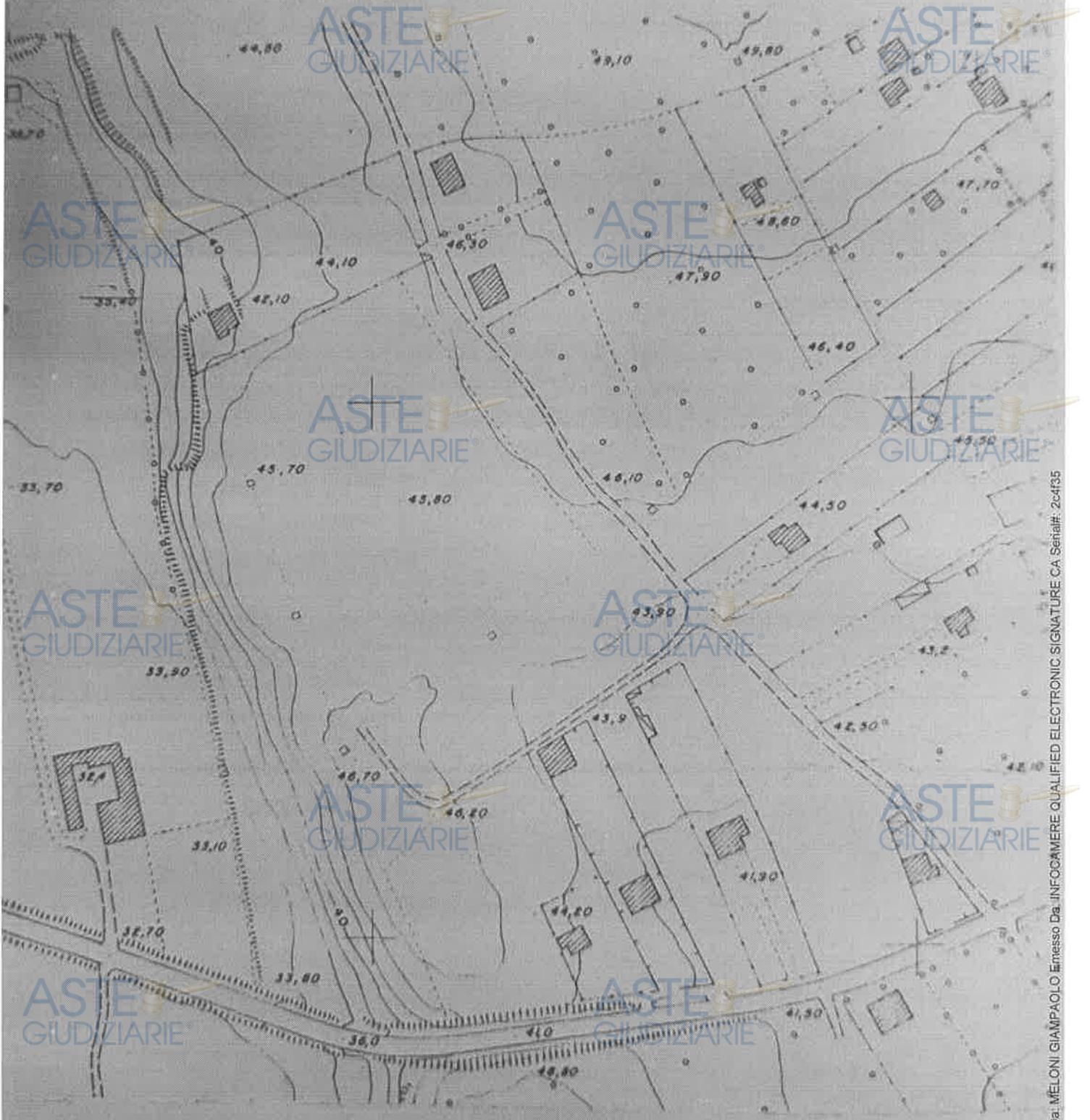
Planimetria Catastale F° 16 mapp. 370 a

1: 2000

Firmato Da: MELONI GIAMPAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2c4f35



Firmato Da: MELONI GIAMPACLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 204135

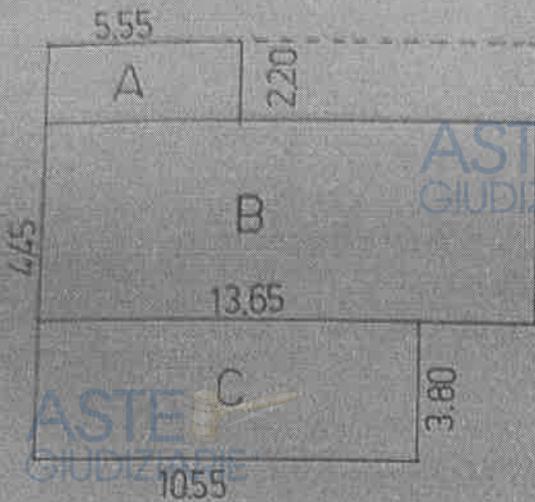


Firmato Da: MELONI GIAMPAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2c4f35

# Calcolo delle Superfici e del Volume

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



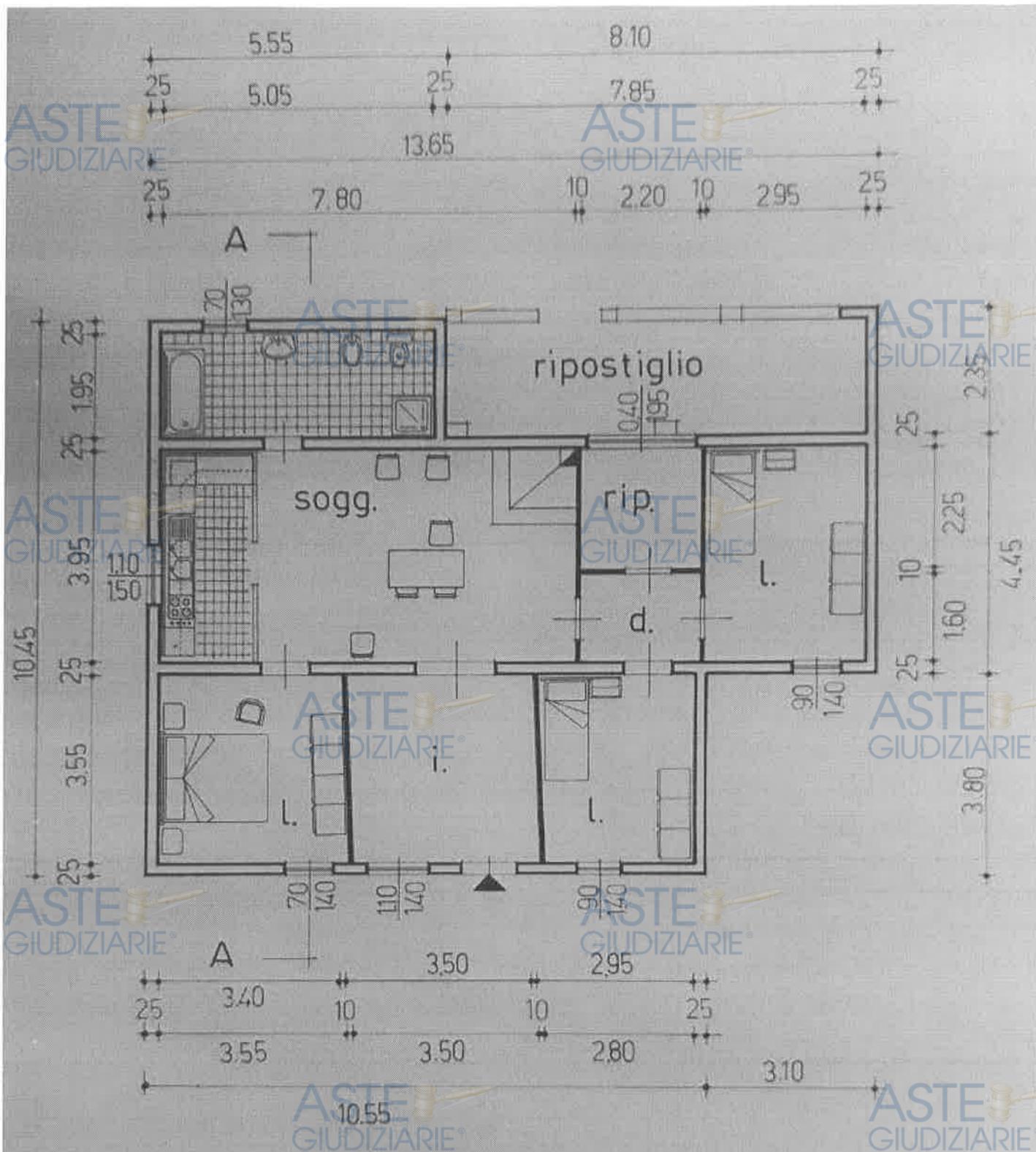
$$\begin{aligned}
 A(5.55 \times 2.20) &= 12.21 \text{ mq.} \\
 B(13.65 \times 4.45) &= 60.74 \\
 C(10.55 \times 3.80) &= 40.09
 \end{aligned}$$

Superficie lotto \_\_\_\_\_ mq. 2831

Volume  $(12.21 \times 2.70 + 60.74 \times 3.40 + 40.09 \times 3.30) =$  mc. 371.79

## Superfici

soggiorno - cucina	mq.	30.81
bagno	mq.	9.84
letto	mq.	12.33
letto	mq.	11.65
letto	mq.	10.20
ingresso	mq.	12.42
disimpegno	mq.	3.52
ripostiglio	mq.	4.95
ripostiglio	mq.	16.39

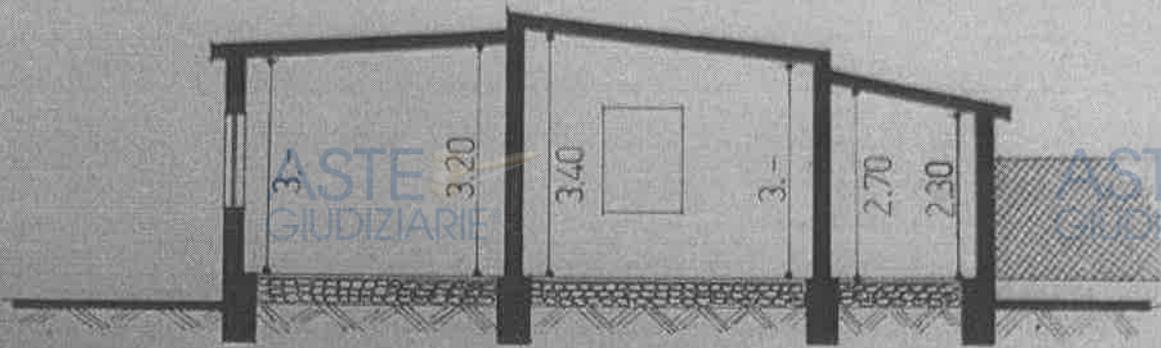


PIANTA

Firmato Da: MELONI GIAMPAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2c4f35

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

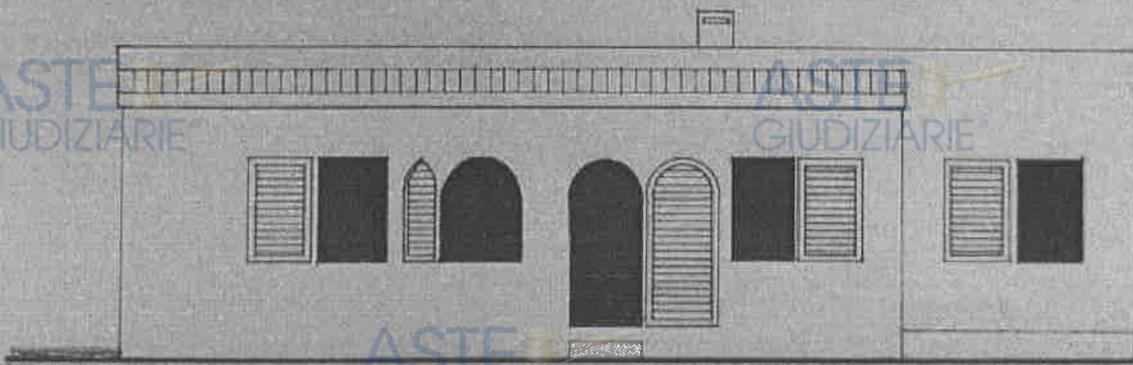
Sezione A - A

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Prospetto

Principale

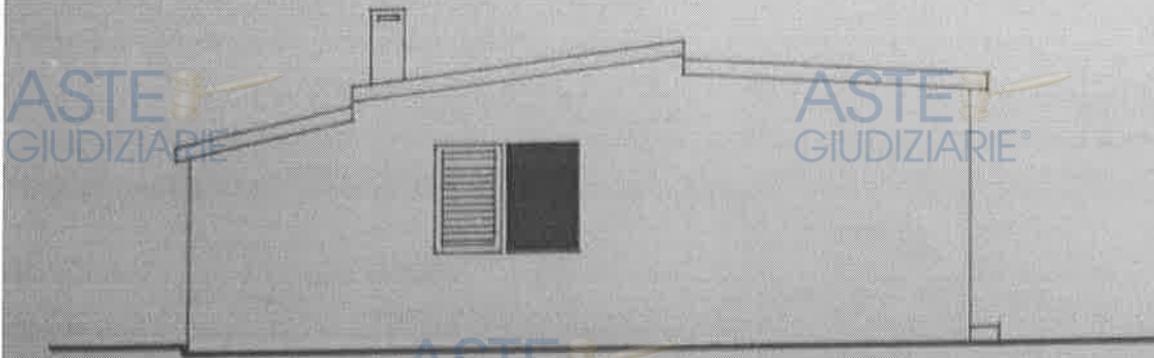
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: MELONI GIAMPAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2c4f35

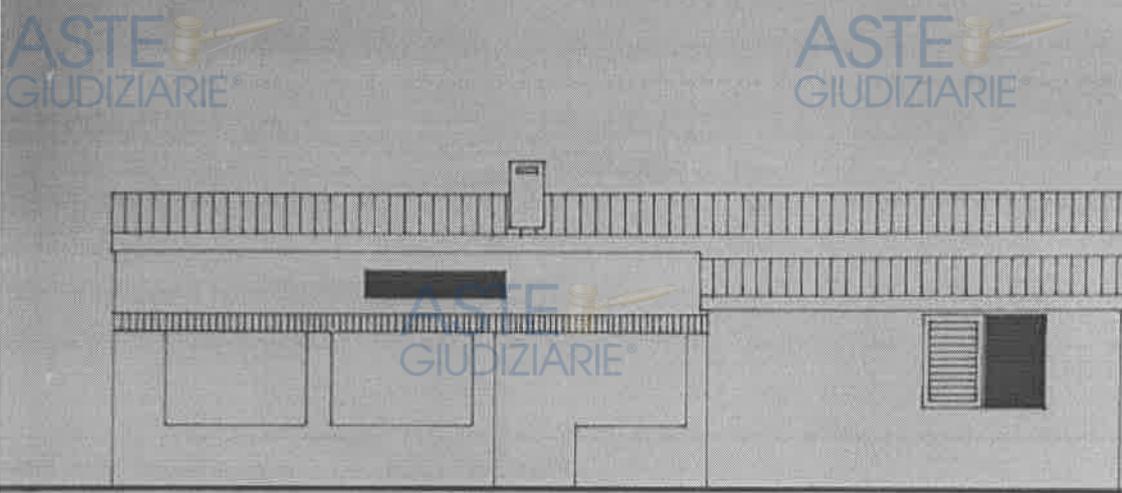
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



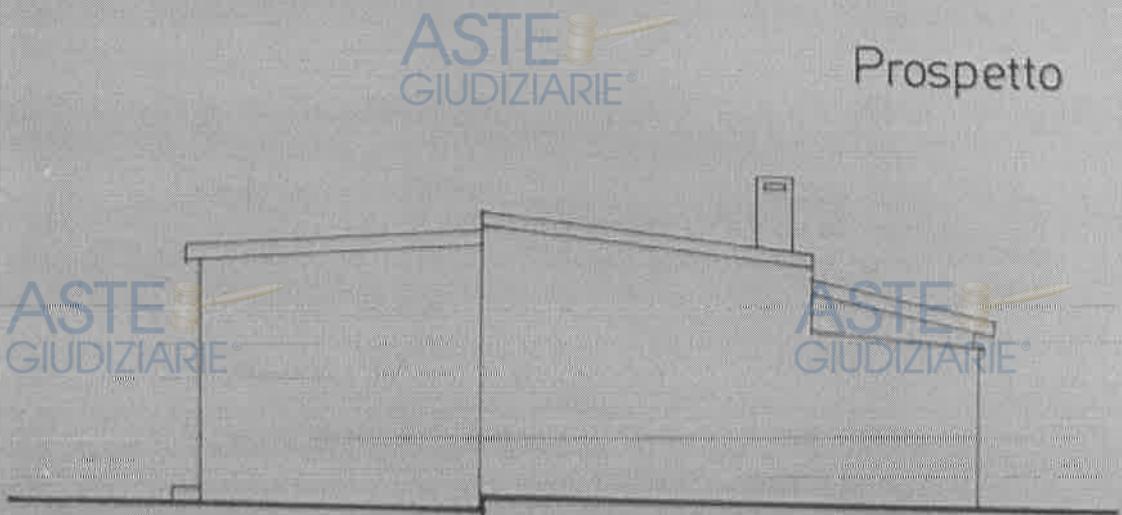
Prospetto

Laterale



Prospetto

Posteriore

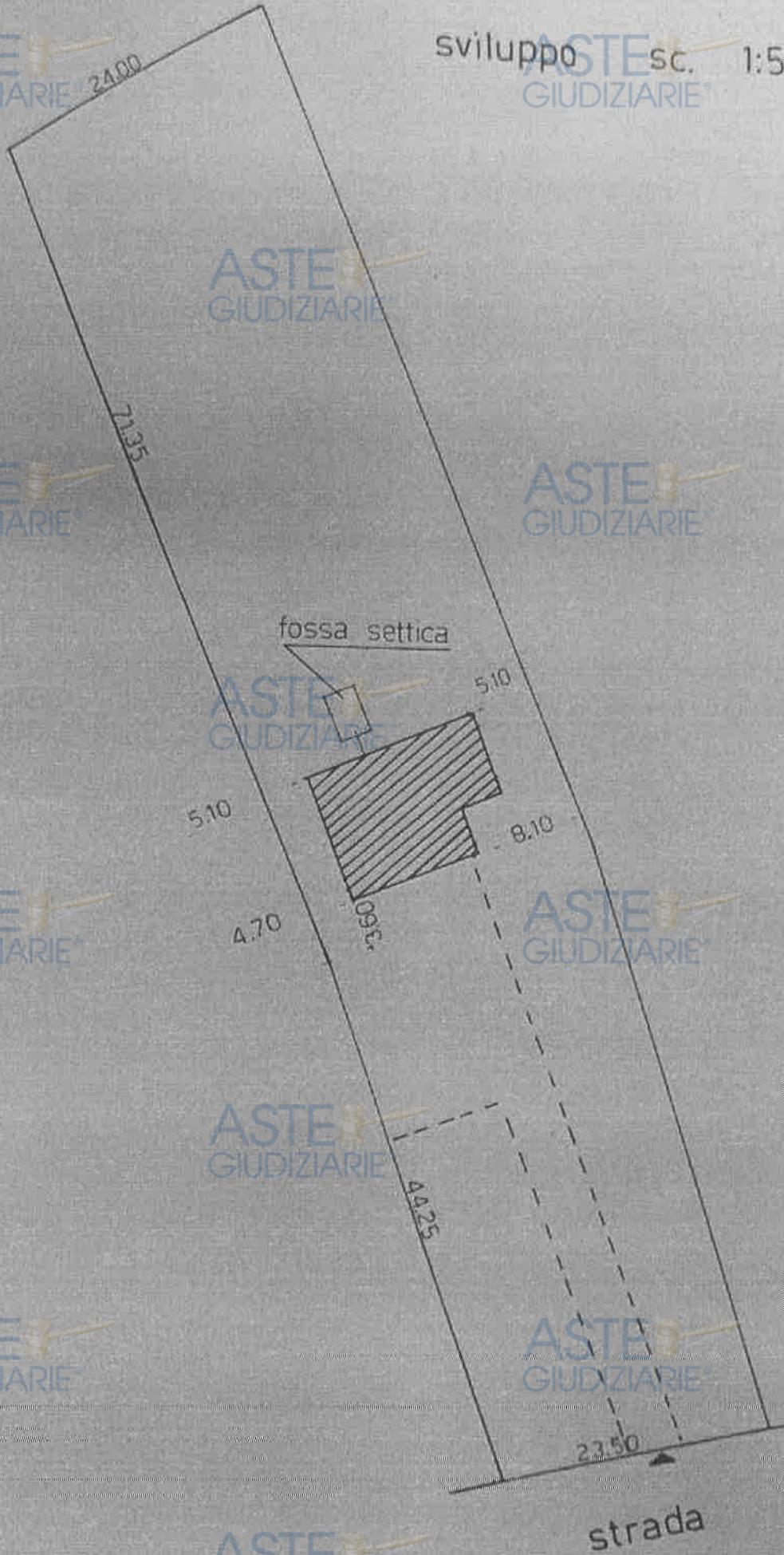


Prospetto

Laterale

ASTE GIUDIZIARIE

sviluppo sc. 1:500  
ASTE GIUDIZIARIE



Firmato Da: MELONI GIAMPAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2c4f35

## PERIZIA

Attestante dimensioni e stato delle opere abusive  
( Legge N. 47/85 e L.R. N. 23/85 e successive modi-  
fiche e integrazioni ).

Il sottoscritto Geom. Manca Sergio, residente in  
Selargius nella Via Marsala N. 64, iscritto all'Albo  
Professionale dei Geometri della Provincia di Ca-  
gliari, al N. 1724, per incarico conferito dal

[REDACTED] i  
i rilievi e gli accertamenti del caso, sentita anche  
la relazione fatta dal proprietario [REDACTED]

[REDACTED], ha constatato quanto segue.

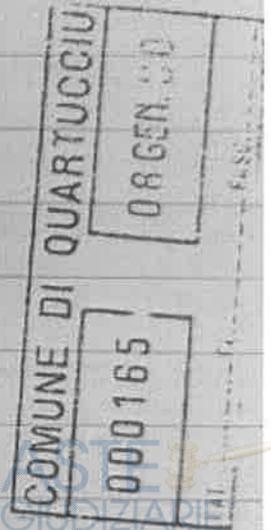
Il fabbricato di cui trattasi è ubicato in Quartucciu  
località Sant'Isidoro, Via Dei Mandorli N. 47, ed è  
distinto in catasto al foglio 16 mapp. 370 a ( 635 ).

Trattasi di fabbricato ad uso abitativo, formato da  
una cucina-soggiorno, quattro camere, bagno, disim-  
pegno e due ripostigli.

L'altezza media dell'alloggio è di m. 3.10 e m. 3.20,  
mentre quella del bagno è di m. 2.50.

Nel lato posteriore del fabbricato è situato uno dei  
due ripostigli, con accesso dall'esterno dell'abita-  
zione, con una superficie di mq. 16.39.

Il fabbricato è destinato a civile abitazione del



proprietario e dei propri familiari.

Le dimensioni dell'immobile in oggetto, risultante edificato in assenza di concessione edilizia, da rilievi effettuati sono:

Superficie utile abitabile.....mq.	95.72
Superficie non resid. ....mq.	16.39
Volume.....mc.	371.79

La struttura portante verticale è stata realizzata con muratura di blocchetti in calcestruzzo da cm 25, poggiante su fondazione continua eseguita in calcestruzzo cementizio.

Il solaio di copertura è del tipo misto prefabbricato dello spessore di cm 16+4 di caldana, con falde inclinate.

La tramezzatura interna è stata realizzata con mattoni laterizi 8x15x30, posti di coltello.

L'opera risulta regolarmente ultimata, nonché completa di pavimenti, intonaci, infissi, servizi igienici, e tutti gli impianti, idrico, elettrico e fognario.

La zona dove sorge il fabbricato è sprovvista di rete fognante pubblica, per cui lo smaltimento delle acque nere, avviene tramite scarico in un pozzo nero non perdente.

L'immobile è stato realizzato a regola d'arte e nel complesso si presenta in buone condizioni di manun-

ASTE GIUDIZIARIE attenzione.

ASTE GIUDIZIARIE

Considerando, anche la modestia delle strutture e delle luci del solaio, pertanto, il sottoscritto dichiara che il fabbricato in oggetto risponde ai requisiti di sicurezza, idoneità statica e funzionale, nonché ai requisiti d'ordine igienico-sanitario.

Quartucciu 4/12/1989

Il Tecnico



Firmato Da: MELCNI GIAMPAOLO Emesso Da: INFOCAMERE CUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 204f35