



TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

RELAZIONE DI STIMA

DELL'IMMOBILE PIGNORATO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE
106/2022R.G.E.

CREDITORE PIGNORANTE

POP NPLs 2020 S.r.l. con sede legale in via Curtatone n.3, Roma, capitale sociale Euro 10.000,00 i.v., C.F. 14859551005, Partita IVA 15430061000.

DEBITORE

Il Giudice dell'Esecuzione
(dott.ssa Antonia Palombella)

Il Tecnico Incaricato
(dott. ing. Giuseppe Visicale)

*** **

Nell'udienza del 21/03/2024, il Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Antonia Palombella ha nominato consulente tecnico d'ufficio l'Ing. Giuseppe Visicale con studio in Tempio Pausania, via Cavour, n. 25, iscritto dal 22/12/1974 al n. 226 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Sassari e dal 04/11/1980 al n. 8 dell'Albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Tempio Pausania; in tale udienza il Giudice dell'Esecuzione ha posto i quesiti, di cui al Verbale di udienza, al sottoscritto Tecnico Incaricato, che ha prestato giuramento telematico in qualità di esperto il 24/03/2024.

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

QUESITO N° 1:

Verifichi, prima di ogni attività, congiuntamente al custode, la completezza della documentazione ex art 567 c.p.c. (estratto dal catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate sino al primo acquisto anteriore al ventennio dalla trascrizione del pignoramento oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice eventuali gravi mancanze.

DOCUMENTI EX ART. 567, co. 2 c.p.c.

I documenti di cui all'ex art. 567, co. 2 c.p.c. sono presentigli atti e idonei.

ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Da ispezione telematica presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Sassari, Servizio di Pubblicità Immobiliare - Sezione staccata di Tempio Pausania risulta che i beni sono pervenuti in proprietà dell'esecutato -----, la quota dell'intero in piena proprietà, in regime di separazione dei beni, degli immobili in Santa Teresa Gallura Foglio 23 Particella 28 e Particella 95 sono pervenuti

- per atto di decreto di trasferimento immobili del 10/07/2002 Numero di repertorio 509/2002 Tribunale civile e penale via Limbara, Tempio Pausania (SS) trascritto il 26/07/2002 nn. 8575/6703 da potere di Baricelli Alfredo nato il 08/06/1945 a Brescia C.F. BRCLRD45H08B157N;

Dalla stessa ispezione, come già riportato nella Relazione Notarile in atti, risulta che sono presenti inoltre:

- ISCRIZIONE NN. 661/62 del 03/02/2014 IPOTECA GIUDIZIALE nascente da DECRETO INGIUNTIVO del 19/11/2013 Numero di repertorio 9016/2013 emesso da tribunale di Brescia Sede Brescia A favore di Banca Popolare di Sondrio S-C-P-A. Sede Sondrio Codice fiscale 00053810149 (Domicilio ipotecario eletto piazza Garibaldi 16 23100 Sondrio, contro ----- su Santa Teresa Gallura Foglio 23 Particella 28 Sub. 10 Santa Teresa Gallura Foglio 23 Particella 95.
- TRASCRIZIONE NN. 11389/8045 del 14/10/2022 nascente da VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI del 09/08/2022 Numero di repertorio 954 emesso da Ufficiale Giudiziario Tribunale di Tempio Pausania Sede Tempio Pausania (OT) A favore di POP NPLS 2020 S.R.L. sede ROMA Codice fiscale 1485955 1005 (Richiedente: POP NPLS 2020 S.R.L. Via Curtatone, 3 Roma), contro ----- Grava su

Comune di Santa Teresa Gallura Foglio 23 Particella 28 Sub. 10, Comune di Santa Teresa Gallura Foglio 23 Particella 95

—0—

QUESITO N° 2:

Rediga congiuntamente al custode il modulo di controllo dell'esame presente sul sito internet del Tribunale di Tempio Pausania, provvedendo al suo deposito entro 10 giorni prima la data dell'udienza ex art. 569 cod. proc. civ. in caso di esito "positivo" o "attenzione", mentre, in caso di esito negativo, provveda al deposito entro e non oltre venti giorni dal ricevimento dell'incarico.

Come richiesto, congiuntamente al custode nominato IVG di Tempio Pausania, si è provveduto, a redigere il modulo dell'esperto per controllo documentazione ex art. 173bis comma 2 disp. att. c.p.c., presente sul sito internet del Tribunale di Tempio Pausania.

Si provvederà al suo deposito entro 10 giorni prima la data dell'udienza ex art. 569 cod. proc. civ.

Allegato n. 2.1: Fabbricato: modulo dell'esperto per controllo documentazione ex art. 173 bis comma 2 disp. att. c.p.c.;

Allegato n. 2.2: Terreno: modulo dell'esperto per controllo documentazione ex art. 173 bis comma 2 disp. att. c.p.c.;

—0—

QUESITO N° 3:

Provveda ad acquisire: i) planimetria catastale; ii) tutti i titoli edilizi (licenze, concessioni, permessi di costruire, condoni etc.) e gli elaborati grafici dell'ultimo titolo valido e comunque l'ultimo elaborato riguardante il bene nella sua totalità; iii) certificato di abitabilità/agibilità ove esistente; iv) anche se anteriore al ventennio, copia integrale del titolo di provenienza negoziale al debitore dell'immobile pignorato; v) eventuali dichiarazioni di successione successive al titolo negoziale, segnalando immediatamente al Giudice dell'Esecuzione l'eventuale mancanza della nota di trascrizione dell'atto di accettazione espressa o tacita dell'eredità.

i) planimetria catastale:

Come richiesto, **SI ALLEGANO** alla presente le planimetrie catastali:

- relativa all'unità immobiliare individuata come FABBRICATO: Elaborato Planimetrico Foglio 23 Particella 28 Subalterno 10 Comune di Santa Teresa Gallura (*vedi Allegato n. 3.1*);
- relativa all'unità immobiliare individuata come TERRENO: Estratto di Mappa Foglio 23 Particella 95 consistenza 3 are e 32 centiare Comune di Santa Teresa Gallura (*vedi Allegato n. 3.2*);

ii) tutti i titoli edilizi (licenze, concessioni, permessi di costruire, condoni etc.) e gli elaborati grafici dell'ultimo titolo valido e comunque l'ultimo elaborato riguardante il bene nella sua totalità:

Come richiesto si allega alla presente, in copia, i titoli edilizi relativi all'unità immobiliare individuata come fabbricato:

CONCESSIONE EDILIZIA N. 1166 DEL 25/06/1986 (vedi Allegato n. 3.3).

iii) **certificato di abitabilità/agibilità ove esistente:**

Come richiesto si allega alla presente, in copia, certificato di abitabilità/agibilità relativi all'unità immobiliare individuata come fabbricato:

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ N. 1872 DEL 12/03/2012 (vedi Allegato n. 3.4)

iv) **anche se anteriore al ventennio, copia integrale del titolo di provenienza negoziale al debitore dell'immobile pignorato:**

Come richiesto, **SI ALLEGA** alla presente, copia integrale del titolo di provenienza rilasciato dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Sassari, Servizio di Pubblicità Immobiliare - Sezione staccata di Tempio Pausania (vedi Allegato n. 3.5).

v) **eventuali dichiarazioni di successione successive al titolo negoziale, segnalando immediatamente al Giudice dell'Esecuzione l'eventuale mancanza della nota di trascrizione dell'atto di accettazione espressa o tacita dell'eredità.**

Alla data della presente relazione, **NON RISULTANO** dichiarazioni di successione successive al titolo negoziale.

Allegato n. 3.1: Fabbricato: Elab. Plan. Fg. 23 Part. 28 Sub. 10 Comune di Santa Teresa Gallura;

Allegato n. 3.2: Terreno: Estratto di Mappa Fg. 23 Part. 95 Comune di Santa Teresa Gallura;

Allegato n. 3.3: Copia Concessione Edilizia N. 1166 del 25/06/1986 con elaborati;

Allegato n. 3.4: Copia Certificato di Agibilità N. 1872 del 12/03/2012;

Allegato n. 3.5: Copia integrale del titolo di provenienza;

—0—

QUESITO N° 4:

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

La **CONFORMITÀ** tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento **RISULTA CONFERMATA.**

—0—

QUESITO N° 5:

Proceda, senza richiedere autorizzazione del giudice, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto, sia esso Catasto Terreni o Catasto Fabbricati, fino ad



un importo massimo di spesa complessiva pari ad € 1.500,00 oltre accessori di legge; qualora le variazioni catastali dovessero comportare una spesa maggiore gli esborsi dovranno essere autorizzati dal giudice su specifica istanza dell'esperto e in detto caso l'esperto dovrà indicare in detta istanza una sintetica descrizione dell'immobile e del suo stato in modo che il giudice possa valutare la convenienza di dette spese.

All'atto dell'ispezione dell'immobile avvenuta in data 10/01/2025, la **CONFORMITÀ** tra la descrizione attuale della vigente planimetria catastale del bene e quanto verificato all'atto della visita.

Pertanto, non risulta necessario provvedere all'aggiornamento catastale.

Allegato n. 5.1: Estratto per riassunto del Registro degli Atti di Matrimonio del Comune di Ospitaletto (BS):



—0—



QUESITO N° 6:

Alleghi, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati (nel caso in cui non sia noto il comune in cui è stato contratto il matrimonio, tale luogo sarà desunto dal certificato di matrimonio richiedibile nel comune di residenza); in caso di convenzioni matrimoniali particolari diverse da quelle statuite la separazione dei beni, acquisisca copia delle stesse presso i competenti uffici;

Rilasciato dall'Ufficio Stato Civile del Comune di Ospitaletto (BS), così come richiesto, si **ALLEGA** L'ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO dell'esecutato titolare degli immobili pignorati.

Da tale documentazione risulta che, con dichiarazione resa nell'atto di matrimonio controscritto, gli sposi hanno scelto **IL REGIME DELLA SEPARAZIONE DEI BENI**.



Allegato n. 6.1: Estratto per riassunto del Registro degli Atti di Matrimonio del Comune di Ospitaletto (BS):

—0—

QUESITO N° 7:

Accerti lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato. Ove il bene sia occupato da terzi in base a contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione e di scadenza del contratto assumendo informazioni presso il debitore,

All'atto dell'ispezione dell'immobile, avvenuta in data 10/01/2025, il bene non risulta occupato, ma il possesso del bene risulta gestito dal Custode Giudiziario IVG, come da provvedimento del G.E.



—0—



QUESITO N° 8:

Valuterà, in ipotesi di bene di provenienza successoria, nel caso in cui il debito non sia in capo al de cuius, la sussistenza di diritto di abitazione uxorio previsto dall'art. 540 secondo comma c.c. acquisendo dai Pubblici Uffici il certificato di matrimonio del beneficiario e di residenza al momento della costituzione del diritto; ove ritenga sussistente tale diritto, sull'ovvio presupposto che il beneficiario non sia esecutato, stimi detto diritto alla stregua di diritto di usufrutto e ne tenga conto in sede di stima del valore del bene;

I beni pignorati **NON SONO DI PROVENIENZA SUCCESSORIA**, ma sono pervenuti in proprietà dell'esecutato -----, per quota dell'intero in piena proprietà, in regime di separazione dei beni, per atto di Decreto di trasferimento immobili del 10/07/2002 Numero di repertorio 509/2002 Tribunale civile e penale di via Limbara, Tempio Pausania (SS) trascritto il 26/07/2002 nn. 8575/6703 presso l'Ufficio Provinciale di Sassari, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Sezione staccata di Tempio Pausania.

—0—

QUESITO N° 9:

Accerti se è stato emesso un provvedimento di assegnazione della casa coniugale e in caso di risposta affermativa:

- i) acquisisca copia del decreto di assegnazione unitamente al provvedimento di omologazione/sentenza definitiva del giudizio;*
- ii) verifichi se il provvedimento di assegnazione sia stato trascritto;*
- iii) se trascritto, acquisisca copia integrale della nota di trascrizione nonché copia del certificato di stato di famiglia al fine di verificare se il coniuge assegnatario risiede nella casa familiare unitamente a figli minori o maggiorenni che si presumono non autosufficienti sino al ventiseiesimo anno di età.*

Da ispezione telematica presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Sassari, Servizio di Pubblicità Immobiliare - Sezione staccata di Tempio Pausania, **NON RISULTA ESSERE STATO EMESSO** un provvedimento di **ASSEGNAZIONE DELLA CASA** coniugale per quanto riguarda gli immobili in Santa Teresa Gallura Foglio 23 Particella 28 sub 10 e Foglio 23 Particella 95.

—0—

QUESITO N° 10:

Predisponga, effettuate opportune verifiche presso l'Agenzia del Territorio, l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e/o a favore (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali e servitù) gravanti sugli immobili pignorati sino al primo acquisto anteriore al ventennio dalla trascrizione del pignoramento, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali, servitù, uso, abitazione, obbligazioni propter rem et similia); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), usi civici, livelli, censo, convenzioni di diritto pubblico di qualunque natura, evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto; segnali infine l'esistenza di altri vincoli di natura reale o personale conosciuti, anche se non trascritti (ad es. sequestri penali).

10.1 Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e/o a favore (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali e servitù) gravanti sugli immobili pignorati sino al primo acquisto anteriore al ventennio dalla trascrizione del pignoramento, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attività edificatoria dello stesso:

Alla data della presente relazione, presso l'Agenzia delle Entrate di Tempio Pausania, **NON RISULTANO TRASCRITE** formalità di tale natura.

10.2 Vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili:

Alla data della presente relazione, presso l'Agenzia delle Entrate di Tempio Pausania, **NON RISULTANO TRASCRITE** formalità che pubblicizzino la costituzione di tali vincoli.

10.3 Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura:

Alla data della presente relazione, presso l'Agenzia delle Entrate di Tempio Pausania, **NON RISULTANO TRASCRITE**, formalità che pubblicizzino la costituzione di tali atti di asservimento.

10.4 convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali, servitù, uso, abitazione, obbligazioni propter rem et similia):

Alla data della presente relazione **NON RISULTANO TRASCRITE** presso l'Agenzia delle Entrate di Tempio Pausania formalità che pubblicizzino la costituzione di tali provvedimenti.

10.5 Esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), usi civici, livelli, censo, convenzioni di diritto pubblico di qualunque natura, evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto:

Alla data della presente relazione **NON RISULTANO TRASCRITE** presso l'Agenzia delle Entrate di Tempio Pausania formalità che pubblicizzino la costituzione di tali provvedimenti.

10.6 Esistenza di altri vincoli di natura reale o personale conosciuti, anche se non trascritti (ad es. sequestri penali):

Alla data della presente relazione **NON SI È A CONOSCENZA** della costituzione di simili provvedimenti.

—0—

QUESITO N° 11:

Accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale, ove esistenti; reperisca nominativo e il recapito dell'amministratore del condominio e le tabelle millesimali aggiornate; accerti l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, l'entità di eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia scaduto, l'ammontare delle spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della stima e indichi, se noti, l'esistenza e il corso di eventuali procedimenti sul bene pignorato.

11.1 l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale, ove esistenti:

Alla data della presente relazione, si allega quanto comunicato dall'Amministratore del Condominio ITACA, relativamente alla posizione debitoria del Sig. ----- per l'unità immobiliare N. 8, da cui risulta in essere sul bilancio annualità 2023/2024 **UN DEBITO DI € 1.424,44.**

11.2 nominativo e recapito dell'amministratore del condominio e le tabelle millesimali aggiornate:

Alla data del 17/07/2024, il Condominio ITACA, di cui fa parte l'unità immobiliare individuata, risulta essere: Servizi immobiliari di Antonio Canu con sede in Via S. Pertini 22 07029 Santa Teresa Gallura (SS) TF. 0789741030.

11.3 l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, l'entità di eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia scaduto, l'ammontare delle spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della stima:

Come rilevabile nell'Allegato n. 11.1 della presente relazione l'ammontare delle spese annue condominiali, alla data della presente relazione, ammonta a **€ 653,47** mentre l'ammontare delle spese condominiali non pagate ammonta a **€ 1.424,44.**

11.4 l'esistenza e il corso di eventuali procedimenti sul bene pignorato:

Alla data della presente relazione, **non risultano** altri eventuali procedimenti in corso.

Allegato n. 11.1: Estratto contabile dell'Amministratore del Condominio ITACA;

—0—

QUESITO N° 12:

Accerti la conformità della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità; in caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati assumendo informazioni presso le autorità competenti. In caso opere abusive controlli la possibilità di sanatoria ex art. 36 D.P.R. 6.06.2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso verifichi, ai fini di istanze di condono da parte dell'aggiudicatario, se gli immobili si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40 comma 6 L. 28.02.1985 n. 47 o dall'art. 46 comma 5 D.R.P. 6.06.2001 n. 380 specificando il costo per il conseguimento della sanatoria.

Alla data della presente relazione il terreno distinto in Catasto al Foglio 23 mappale 95, ricade in area destinata a standard pubblici, come definito dall'art. 6 del D.A 2266/U Decreto Floris, in particolare:



- Il terreno identificato al Foglio 23 mappale: 95, ricade in sottozona S4; Aree per parcheggi pubblici in aggiunta alla superficie a parcheggi, previste dall'art.18 della Legge n. 765/67 così come modificato dalla L. 122/1989.

Per quanto riguarda la conformità della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità si rimanda a quanto indicato al punto 3 della presente relazione e ai relativi allegati (vedi: Allegato n. 3.1: Fabbricato: Elab. Plan. Fg. 23 Part. 28 Sub. 10 Comune di Santa Teresa Gallura; Allegato n. 3.2: Terreno: Estratto di Mappa Fg. 23 Part. 95 Comune di Santa Teresa Gallura; Allegato n. 3.3: Copia Concessione Edilizia N. 1166 del 25/06/1986 con elaborati; Allegato n. 3.4: Copia Certificato di Agibilità N. 1872 del 12/03/2012; Allegato n. 3.5: Copia integrale del titolo di provenienza).

In data **04/07/2024** al fine di accertare la conformità dell'immobile alla normativa urbanistico-edilizia, è stata inviata, con R.R. n. 61869888117-6, apposita convocazione per accedere all'immobile per il giorno 17/07/2024.

In data **17/07/2024** l'accesso non si è potuto effettuare per l'assenza dell'esecutato o di un suo delegato (vedi Allegato 12.1). A seguito di apposita comunicazione al G.E., su istanza del medesimo G.E., si è provveduto a rinnovare la convocazione per il giorno 18/10/2024.

In data **18/10/2024**, effettuate le dovute comunicazioni all'esecutato e all'I.V.G., si è proceduto alle operazioni di visita dell'immobile pignorato con inizio delle operazioni alle ore 10,00. Anche in tale data, l'accesso non si è potuto effettuare per l'assenza dell'esecutato o di un suo delegato (vedi Allegato 12.2).

In data **22/10/2024** è stato depositato nel fascicolo il risultato del mancato accesso.

In data **06/12/2024** il G.E., con proprio provvedimento, ha emesso **ORDINE DI LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE EX ART. 560 C.P.C.**

In data **10/01/2025**, a seguito di **AVVENUTA LIBERAZIONE** dell'immobile, con inizio alle ore 15.00, si è provveduto a dare corso alle Operazioni Peritali sull'immobile.

Pertanto, si è provveduto all'accertamento della conformità della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e verificata l'esistenza del Certificato di Agibilità, come da Allegato n. 3.3: Copia Concessione Edilizia N. 1166 del 25/06/1986 con elaborati e Allegato n. 3.4: Copia Certificato di Agibilità N. 1872 del 12/03/2012;

Allegato n. 12.1: Copia del Verbale delle operazioni N. 1;

Allegato n. 12.2: Copia del Verbale delle operazioni N. 2;

Allegato n. 12.3: Copia della Nota di MANCATO accesso;

Allegato n. 12.4: Copia del Verbale delle operazioni N. 3;



QUESITO N° 13:

Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale, acquisendo, nel caso di terreni, il certificato di destinazione urbanistica; laddove il C.D.U. non sia necessario alleggi copia dei piani urbanistici.

Alla data della presente relazione il terreno distinto al Foglio 23 mappale 95, ricade in area destinata a standard pubblici come definita dall'art.6 del D.A 2266/U Decreto Floris. Con deliberazione del Consiglio Comunale n°33 del 27/11/2014 è stato adottato l'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale al PAI e al PPR e con delibera n. 73 del 29/12/2015 sono state esaminate le osservazioni. Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21/01/2020, è stato approvato in via definitiva l'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale al P.P.R. ed al P.A.I. Ad oggi il piano non è ancora efficace, in quanto sta percorrendo l'iter burocratico con la super visione agli altri enti preposti all'approvazione. Sebbene il Comune abbia proceduto all'approvazione del nuovo PUC con deliberazione C.C. n. 1 del 21/01/2020, le misure di salvaguardia del PUC adottato con deliberazione del C.C. n. 33 del 27/11/2014, risultano al momento decadute e non vengono considerate fino alla loro efficacia con l'approvazione della Regione Autonoma della Sardegna (R.A.S.) ed alla pubblicazione sul BURAS.

Nell'adeguamento del P.U.C. sopra citato, Il **TERRENO** identificato al Foglio 23 mappale 95, **RICADE IN SOTTOZONA S4:**

S4 - Aree per parcheggi pubblici in aggiunta alla superficie a parcheggi, previste dall'art.18 della Legge n. 765/67 così come modificato dalla L. 122/1989 (vedi Allegato 13.1 Certificato di destinazione Urbanistica)

Allegato n. 13.1: Certificato di Destinazione Urbanistica - CDU - rilasciato dal Comune di Santa Teresa Gallura (SS):

—0—

QUESITO N° 14:

Precisi le principali caratteristiche degli impianti elettrico, idrico, termico, alla luce del d.lvo n. 37/2008 e successive modifiche e acquisisca, ove possibile, relativa certificazione di conformità;

IMPIANTI TERMICI	Non presenti, l'immobile è dotato unicamente di impianto per acqua calda sanitaria
IMPIANTI ELETTRICI	Sotto traccia; bisognosi di verifica e adeguamento alle vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti; in normale stato d'uso e conservazione.
IMPIANTI IDRICO-FOGNARI	Sotto traccia; bisognosi di verifica e adeguamento alle vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti; in normale stato d'uso e conservazione.
IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO	Non presenti

Per quanto riguarda la certificazione di conformità degli impianti, **NON È STATO POSSIBILE ACQUISIRE** le relative certificazioni in quanto riferite ad impianti realizzati entro il 20/12/1987 e quindi prima dell'entrata in vigore del Decr. L.vo n. 37/2008 che ne impone la certificazione.

—0—

QUESITO N° 15:

Dica, per i beni pignorati pro quota, se l'immobile sia comodamente divisibile in natura; proceda in caso di comoda divisibilità alla formazione di un lotto da assegnare a parte eseguita corrispondente al valore della sua quota di spettanza e prevedendo gli eventuali conguagli in danaro; proceda in caso di non comoda divisibilità alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità e fornisca quindi la valutazione della sola quota quale frazione del valore stimato per l'intero immobile.

I beni **NON RISULTANO** pignorati pro quota.

—0—

QUESITO N° 16:

Valuti la possibilità di vendere i beni pignorati in uno o più lotti: provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione, possibilmente rispettando la tipologia complessiva del bene come originariamente acquistato da parte eseguita e comunque evitando eccessive frammentazioni in lotti; in ogni caso descriva le vie di accesso, pedonale e/o carraio, ad ogni singolo lotto evitando la formazione di creazione di lotti interclusi e redigendo eventualmente apposito schema grafico esplicativo.

Alla data della presente relazione, come meglio indicato nei precedenti punti dei quesiti, i beni pignorati sono già individuati in due lotti: Lotto 1, un Fabbricato (vedi Allegato n. 3.1) e Lotto 2, un Terreno (vedi Allegato n. 3.2).

Per quanto riguarda il lotto individuato come Terreno si è già ampiamente indicata l'impossibilità della vendita, costituendo lo stesso un'area destinata a standard pubblici (S4) come definito dall'art. 6 del D.A 2266/U Decreto Floris, dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n°33 del 27/11/2014, dalla Delibera n. 73 del 29/12/2015, dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21/01/2020 e dalla Deliberazione C.C. n. 1 del 21/01/2020 (vedi Allegato 13.1 Certificato di destinazione Urbanistica).

Pertanto, dei beni pignorati da vendere rimane il **LOTTO 1**, riferito al Fabbricato.

—0—

QUESITO N° 17:

Descriva, previo necessario accesso all'interno, l'immobile pignorato indicando: comune, ubicazione, località, via, numero civico, scala, piano, interno; caratteristiche interne ed esterne; superficie commerciale complessiva, altezza interna utile, superfici nette, condizioni di manutenzione; confini, dati catastali attuali ed eventuali pertinenze e accessori. Qualora si tratti di più immobili pignorati, fornisca la descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto.

17.1 Descrizione dell'immobile pignorato:

In data **10/01/2025**, a seguito di **AVVENUTA LIBERAZIONE** dell'immobile, con inizio alle ore 15.00, si è provveduto a dare corso alle Operazioni Peritali sull'immobile.

Gli immobili, oggetto del pignoramento, sono parti di un edificio che si trova in:

COMUNE	Santa Teresa Gallura (SS)
LOCALITÀ	Porto Pozzo
DATI CATASTALI IDICATI NEL PIGNORAMENTO	<p>Catasto Fabbricati, Comune censuario di SANTA TERESA GALLURA (I312) (SS)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Foglio 23 Particella 28 Subalterno 10, natura A2, consistenza 2,5, Località Porto Pozzo, senza numero civico, piano T, di proprietà (per la quota1/1) del Sig.----- <p>Catasto Terreni, Comune censuario di SANTA TERESA GALLURA (I312) (SS)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Foglio 23 Particella 95, subalterno -, natura T, consistenza 3 are e 32 centiare di proprietà (per la quota1/1) del Sig. -----.
DATI CATASTALI ATTUALI (al 26/03/2024)	<p>Catasto Fabbricati, Comune censuario di SANTA TERESA GALLURA (I312) (SS)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Foglio 23 Particella 28 Subalterno 10, Partita: 1655, Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di SANTA TERESA GALLURA (I312) (SS), Foglio 23 Particella 28 natura A2, consistenza 2,5, Località Porto Pozzo, Via G. Galilei n. 4, piano T; Dati di classamento: Rendita: Euro 329,24, Rendita: Lire 637.500, Zona censuaria 1, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 2,5 vani; Dati di superficie: Totale: 47 m2, Totale escluse aree scoperte: 45 m2 di proprietà per la quota1/1 in regime di separazione dei beni del Sig. -----. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 10/07/2002 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede TEMPIO PAUSANIA (SS) Repertorio n. 509 - UU Sede TEMPIO PAUSANIA (SS) Registrazione Volume 4 n. 796 registrato in data 18/07/2002 - DECRETO DI TRASFERIMENTO Voltura n. 7441.1/2006 - Pratica n. SS0128493 in atti dal 26/07/2006 <p>Catasto Terreni, Comune censuario di SANTA TERESA GALLURA (I312) (SS)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Foglio 23 Particella 95, Partita: 5005, Classamento: Redditi: dominicale Euro 0,51 Lire 996, agrario Euro 0,34 Lire 664, Particella con qualità: PASCOLO di classe 1, Superficie: 332 m2, subalterno -, natura T, consistenza 3 are e 32 centiare, Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 10/07/2002 Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE Sede TEMPIO PAUSANIA (SS) Repertorio n. 509 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 6703.1/2002 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 23/01/2003,Diritto di proprietà (per la quota1/1) del Sig. -----.
COERENZE	<p>L'immobile individuato come Fabbricato risulta posizionato all'interno del terreno individuato catastalmente come Foglio 23, Particella 28 e confinante con Particella Sub 9, Sub 11 e Sub 12.</p> <p>L'immobile individuato come Terreno risulta posizionato all'interno del terreno individuato catastalmente come Foglio 23, Particella 95, confinante con SS N. 133bis, (Viale A. Moro), Particella 434, Particella 28, Particella 321.</p>
COMPOSIZIONE	Unità immobiliari come individuate in Catasto a partire dal Piano Terra e terreno circostante.

17.2 caratteristiche interne ed esterne;

Strutturalmente la porzione architettonica in esame è costituita da muratura perimetrale in blocchi cavi di calcestruzzo. La costruzione è isolata dal terreno sottostante mediante vespaio. La costruzione, nel suo inviluppo, presenta due piani principali di calpestio: un piano terra e un piano primo con sovrastante copertura in tetto con coppi. Il solaio di calpestio intermedio è stato realizzato con travetti paralleli in laterizio armato con pignatte da 16 cm più caldana da 4 cm.

INFISSI ESTERNI	Porte, vetrate e finestre, sono in legno di qualità economica con vetrocamera e in normale stato d'uso e conservazione
INFISSI INTERNI	Porte interne in legno massello, di media qualità e fattura, versano, in generale, in normale stato d'uso e conservazione
TRAMEZZATURE	Tavolati in mattoni laterizi forati posati dello spessore medio di circa cm. 8/10
PAVIMENTAZIONE INTERNA	Pavimenti interni costituiti da piastrelle di monocottura di buona qualità, discreta fattura e qualità, in normale stato d'uso e di conservazione
RIVESTIMENTI	Il rivestimento parietale dei bagni è costituito da piastrelle di ceramica di media qualità e fattura e in normale stato d'uso e conservazione;
PAVIMENTAZIONE ESTERNA	Pavimentazione in mattoni in cotto per esterni.
IMPIANTI TERMICI	Non presenti, l'immobile è dotato unicamente di impianto per acqua calda sanitaria
IMPIANTI ELETTRICI	Sotto traccia; bisognosi di verifica e adeguamento alle vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti; in normale stato d'uso e conservazione.
IMPIANTI IDRICO-FOGNARI	Sotto traccia; bisognosi di verifica e adeguamento alle vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti; in normale stato d'uso e conservazione.
IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO	Non presenti

17.3 superficie commerciale complessiva, altezza interna utile, superfici nette:

SUPERFICIE COMMERCIALE COMPLESSIVA: Per il calcolo, ci si riferisce al calcolatore "superficie commerciale" secondo il "Codice delle Valutazioni Immobiliari" (Tecnoborsa), che costituisce uno standard di valutazione uniforme e largamente condiviso, in grado di rappresentare un termine di raffronto professionale e un punto di riferimento per le stime degli immobili e indica un parametro di riferimento, detto "superficie convenzionale", proporzionale alla superficie delle varie parti che compongono l'unità immobiliare.

La superficie è data dalla somma dei seguenti elementi:

- l'intera superficie dell'unità immobiliare;
- il 50% della superficie delle autorimesse singole;
- il 20% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
- il 35% della superficie di veranda coperta;
- il 25% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
- il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;

N.	DESCRIZIONE	SUPERFICIE LORDA (mq)	COEFFICIENTE DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE COMMERCIALE (mq)
1	Foglio 23 Particella 28 Subalterno 10, Piano T, EDIFICIO ;	45,95	1	45,95
2	Foglio 23 Particella 28 Subalterno 10, Piano T, VERANDA COPERTA ;	6,23	0,35	2,18
Totale superficie commerciale				48,13

L'ALTEZZA INTERNA UTILE risulta pari a 2,70 ml.

Le SUPERFICI NETTE risultano pari a:

Pranzo-Soggiorno mq. utili 21,04 circa;

Disimpegno mq. Utili 1,50 circa;
W.C. mq. utili 6,18 circa;
Camera mq. utili 11,32 circa.

17.4 **condizioni di manutenzione:** L'immobile individuato si trova in normale stato d'uso e conservazione come

17.5 confini:

L'immobile individuato come FABBRICATO risulta posizionato all'interno del terreno individuato catastalmente come Foglio 23, Particella 28 e confinante al piano terra con Particella Sub 9, Sub 11, Sub 12, Sub 21 (BCNC-Scala) e al piano Primo con Sub 34.

L'immobile individuato come TERRENO risulta posizionato all'interno del terreno individuato catastalmente come Foglio 23, Particella 95, confinante con SS N. 133bis, (Viale A. Moro), Particella 434, Particella 28, Particella 321.

17.6 dati catastali attuali ed eventuali pertinenze e accessori:

L'immobile individuato come FABBRICATO risulta individuato catastalmente come Foglio 23, Particella 28 sub 10 con Particella Sub 9, Sub 11, Sub 12, Sub 21 (BCNC-Scala) e al piano Primo con Sub 34.

L'immobile individuato come TERRENO risulta individuato catastalmente come Foglio 23, Particella 95, confinante con SS N. 133bis, (Viale A. Moro), Particella 434, Particella 28, Particella 321.

Allegato n. 17.1: Rilievo fotografico LOTTO 1

Allegato n. 17.2: Rilievo fotografico LOTTO 2

—0—

QUESITO N° 18:

Determini il complessivo valore dell'immobile, indicando anche il valore delle singole componenti del lotto, considerando lo stato di conservazione dello stesso; nel caso di pignoramento della sola nuda proprietà o del solo usufrutto determini, previa verifica della permanenza in vita dell'usufruttuario al momento della stima, il valore del diritto pignorato applicando i coefficienti fiscali al valore stimato dell'intero; nel caso di immobili abusivi e non sanabili indichi il valore del terreno, detraendo i costi di ripristino dei luoghi. Nella determinazione del valore l'esperto provvederà al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadrato e del valore complessivo esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni di stima, ivi inclusa la riduzione del valore di mercato praticata l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato di uso e di manutenzione, lo stato di possesso e gli oneri giuridici.

18.1 VALORE DELL'IMMOBILE

Considerando i valori di mercato rilevati direttamente per i casi di compravendita di immobili tra quelli posti nell'area, i valori di compravendita individuati dall'Osservatorio Immobiliare, dal Borsino Immobiliare e da dati

dell'ISTAT e da diverse riviste e pubblicazioni specializzate nel settore, accertata l'ubicazione dei beni, l'accessibilità dalle principali vie di comunicazione, la stima viene eseguita tenendo presenti tutte le caratteristiche estrinseche, la consistenza, le condizioni statiche ed infine ogni elemento contro e a favore che possa influire sulla valutazione dei beni de quo e sulla loro commerciabilità.

Il criterio di stima adottato è quello della stima diretta comparativa alla luce dei valori di mercato nella zona per beni simili.

LETTERATURA DI RIFERIMENTO

N.	AUTORE	TITOLO	EDITORE
1	Antenore Romano	La Valutazione degli immobili	Pirola
2	Viginio Panecaldo	Come si valutano fabbricati e terreni edificatori	Buffetti
3	A. Pestinenza Pugliesi, L. Pestinenza Pugliesi	Giuda alla stima delle abitazioni	DEI
4	Andrea Ricciardi	Il consulente tecnico del tribunale	DEI
5	Raffaele Gigante	Il manuale del consulente tecnico	Pirola
6	UNI -Milano, Italia	Norma UNI 10750:1998	UNI - 1998

Pertanto, in riferimento a quanto sopra esposto, anche in considerazione di quanto previsto nella Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'**AGENZIA DELLE ENTRATE** (per il periodo Anno 2024 - Semestre 1) per il bene posto in Provincia di SASSARI, Comune di SANTA TERESA GAL-LURA, Fascia/zona Suburbana SAN PASQUALE E PORTO POZZO, Codice di zona E3, Microzona catastale n. 0, Tipologia prevalente: Abitazioni civili con Destinazione Residenziale con stato conservativo NORMALE il Valore Mercato risulta da un Min. di 1900 a un Max di 2800 €/mq, si può serenamente affermare che il valore unitario di mercato decurtato del ce-spite immobiliare analizzato è:

LOTTO 1:

Dalla suddetta ricerca di mercato è emerso che beni simili in zona vengono mediamente contrattati in € 2.500,00(duemilacinquecento) per me-tro quadro commerciale, intendendo ricomprendere in questo anche i servizi e gli accessori e le pertinenze.

INDIVIDUAZIONE	SUP. COMM. (mq)	VALORE UNIT. (€/mq)	VALORE (euro)
CATASTO FABBRICATI, Comune censuario di SANTA TERESA GALLURA (I312) (SS) • Foglio 23 Particella 28 Subalterno 10 , Partita: 1655, Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di SANTA TERESA GALLURA (I312) (SS), Foglio 23 Particella 28 natura A2, consistenza 2,5, Località Porto Pozzo, Via G. Galilei n. 4, piano T; Dati di classamento: Rendita: Euro 329,24, Rendita: Lire 637.500, Zona censuaria 1, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 2,5 vani; Dati di superficie: Totale: 47 m2, Totale escluse aree scoperte: 45 m2 di proprietà per la quota 1/1 in regime di separazione dei beni del Sig. ----- Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 10/07/2002 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede TEMPIO PAUSANIA (SS) Repertorio n. 509 - UU Sede TEMPIO PAUSANIA (SS) Registrazione Volume 4 n. 796 registrato in data 18/07/2002 - DECRETO DI TRASFERIMENTO Voltura n. 7441.1/2006 - Pratica n. SS0128493 in atti dal 26/07/2006	48,13	2.500,00	120.325.000

LOTTO 2

Come già indicato al punto 13 della presente relazione, nell'adeguamento del P.U.C. sopra citato, Il **TERRENO** identificato al Foglio 23 mappale 95, **RICADE IN SOTTOZONA S4** (S4 - Aree per parcheggi pubblici in aggiunta alla superficie a parcheggi, previste dall'art.18 della Legge n. 765/67 così come modificato dalla L. 122/1989), **PERTANTO DAL PUNTO DI VISTA COMMERCIALE NON HA NESSUN VALORE E QUINDI IMPROPONIBILE ALLA VENDITA.**

INDIVIDUAZIONE	SUP. COMM. (mq)	VALORE UNIT. (€/mq)	VALORE (euro)
CATASTO TERRENI, Comune censuario di SANTA TERESA GALLURA (I312) (SS) • Foglio 23 Particella 95 , Partita: 5005, Classamento: Redditi: dominicale Euro 0,51 Lire 996, agrario Euro 0,34 Lire 664, Particella con qualità: PASCOLO di classe 1, Superficie: 332 m2, subalterno -, natura T, consistenza 3 are e 32 centiare, Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 10/07/2002 Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE Sede TEMPIO PAUSANIA (SS) Repertorio n. 509 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 6703.1/2002 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 23/01/2003, Diritto di proprietà (per la quota 1/1) del Sig. -----	332,00	-----	-----

18.2 PIGNORAMENTO DELLA SOLA NUDA PROPRIETÀ O DEL SOLO USUFRUTTO.

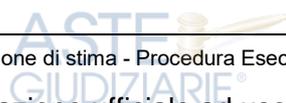
I beni **NON RISULTANO PIGNORATI** per la sola nuda proprietà o del solo usufrutto.



**18.3 IMMOBILI ABUSIVI E NON SANABILI INDICHI IL VALORE DEL TERRENO,
DETRAENDO I COSTI DI RIPRISTINO DEI LUOGHI**

Nei beni pignorati **NON RISULTANO IMMOBILI ABUSIVI E NON SANABILI.**

—0—



CONCLUSIONI

LOTTO 1:

COMUNE	Santa Teresa Gallura (SS)
LOCALITÀ	Località Porto Pozzo
DATI CATASTALI ATTUALI	CATASTO FABBRICATI, Comune censuario di SANTA TERESA GALLURA (I312) (SS) <ul style="list-style-type: none"> • Foglio 23 Particella 28 Subalterno 10, Partita: 1655, Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di SANTA TERESA GALLURA (I312) (SS), Foglio 23 Particella 28 natura A2, consistenza 2,5, Località Porto Pozzo, piano T; Dati di classamento: Rendita: Euro 329,24, Rendita: Lire 637.500, Zona censuaria 1, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 2,5 vani; Dati di superficie: Totale: 47 m2, Totale escluse aree scoperte: 45 m2 di proprietà per la quota 1/1 in regime di separazione dei beni del Sig. -----.
COERENZE	con Particella Sub 9, Sub 11, Sub 12, Sub 21 (BCNC-Scala) e al piano Primo con Sub 34.
COMPOSIZIONE	Unità immobiliare residenziale posta al Piano Terra costituita da Pranzo-Soggiorno mq. utili 21,04 circa; Disimpegno mq. Utili 1,50 circa; W.C. mq. utili 6,18 circa; Camera mq. utili 11,32 circa.
SUPERFICIE COMMERCIALE	48,13 mq
STIMA DEL BENE	120.325,00 € (dicons euro centoventimilatrecentoventicinque/00)

LOTTO 2:

COMUNE	Santa Teresa Gallura (SS)
LOCALITÀ	Località Porto Pozzo, snc
DATI CATASTALI ATTUALI	CATASTO TERRENI, Comune censuario di SANTA TERESA GALLURA (I312) (SS) <ul style="list-style-type: none"> • Foglio 23 Particella 95, Partita: 5005, Classamento: Redditi: dominicale Euro 0,51 Lire 996, agrario Euro 0,34 Lire 664, Particella con qualità: PASCOLO di classe 1, Superficie: 332 m2, subalterno -, natura T, consistenza 3 are e 32 centiare, Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 10/07/2002 Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE Sede TEMPIO PAUSANIA (SS) Repertorio n. 509 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 6703.1/2002 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 23/01/2003, Diritto di proprietà (per la quota 1/1) del Sig. -----.
COERENZE	confinante con SS N. 133bis (Viale A. Moro), Particella 434, Particella 28, Particella 321
COMPOSIZIONE	Terreno, destinato a parcheggio, come individuate in PUC vigente.
SUPERFICIE COMMERCIALE	332,00 mq
STIMA DEL BENE	BENE NON VENDIBILE.

***** ***** *****

Il sottoscritto perito, a conclusione della relazione che precede e dopo aver obiettivamente ricercato il valore singolo di stima del bene in oggetto, ritiene di aver esaurientemente assolto l'incarico che gli è stato affidato. Rimane a disposizione dell'Ill.mo Sig. Giudice per ogni eventuale ed ulteriore chiarimento.

Tempio Pausania, lì 14 Gennaio 2025

IL PERITO ESTIMATORE: Dott. Ing. Giuseppe Visicale

ALLEGATI

Allegato n. 2.1: Fabbricato: modulo dell'esperto per controllo documentazione ex art. 173 bis comma 2 disp. att. c.p.c.;

Allegato n. 2.2: Terreno: modulo dell'esperto per controllo documentazione ex art.173 bis comma 2 disp. att. c.p.c.;

Allegato n. 3.1: Estratto di Mappa: Fg. 23 Part. 95 Comune di Santa Teresa Gallura

Allegato n. 3.2: Elab. Plan.:Fg. 23 Part. 28 Sub.10 Comune di Santa Teresa Gallura

Allegato n. 3.3: Copia Concessione Edilizia N. 1166 del 25/06/1986;

Allegato n. 3.4: Copia Certificato di Agibilità N. 1872 del 12/03/2012;

Allegato n. 3.5: Copia integrale del titolo di provenienza;

Allegato n. 5.1 Estratto Planimetria catastale come rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Sassari Foglio 23, Particella 28, sub 10.

Allegato n. 6.1 Estratto per riassunto del Registro degli Atti di Matrimonio del Comune di Ospitaletto (BS);

Allegato n. 12.1 Copia del Verbale delle operazioni N. 1

Allegato n. 12.2 Copia del Verbale delle operazioni N. 2

Allegato n. 12.3 Copia della Nota di MANCATO accesso

Allegato n. 12.4 Copia del Verbale delle operazioni N. 3

Allegato n. 13.1: Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) rilasciato dal Comune di Santa Teresa Gallura (SS)