TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA
(Prov. di SASSARI)

ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da

[redacted]

contro

[redacted]

Ruolo GES. N° 154/2020

RELAZIONE TECNICA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
DOCUMENTAZIONE CATASTALE
AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE

Il C.T.U.:
Arch. Anna Maria Muzzetto
[redacted]

IL MAGISTRATO ISTRUTTORE
Dr.ssa Federica Lunari

IL DIFENSORE DEL CREDITORE
[redacted]

Data dell'incarico:
20.05.2023

Data del deposito Relazione Tecnica:
08.02.2024

Data del Rinvio:
19.03.2024

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ILLUSTRISSIMO SIG. GIUDICE DEL TRIBUNALE CIVILE DI TEMPIO PAUSANIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA [redacted]
CONTRO [redacted]

Con ordinanza del 20.05.2023 la S.V.Ill.ma nominava la sottoscritta **Arch. Anna Maria Muzzetto**, residente in Tempio Pausania, via Sicilia n.4, iscritta all'Albo degli Architetti di Sassari al [redacted] quale **Consulente Tecnico d'Ufficio (C.T.U.)** al fine di rispondere ai seguenti quesiti:

QUESITO N. 1 – ***"Identificazione del bene"***

Verifichi, prima di ogni attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. proc. Civ. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) **segnalando immediatamente** al giudice ed al creditore procedente quelli mancanti o inidonei; **predisponga**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); **acquisisca**, ove non depositate, le **mappe** censuarie ritenute indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;
Rediga *congiuntamente al custode* il modulo di controllo dell'esame presente su sito internet del Triubunale 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 da ricevimento dell'incarico.**

QUESITO N. 2 – ***"Descrizione del bene"***

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

QUESITO N. 3 – ***"Comparazione tra dati attuali e pignoramento"***

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

QUESITO N. 4 – ***"Accatastamento"***

Proceda, senza richiedere autorizzazione del Giudice, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del Catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate, inserendo nell'elaborato peritale la planimetria catastale fino ad un importo massimo di spesa complessiva pari a € 1.500,00, oltre accessori di legge, qualora le operazioni 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; 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 pignorarti, in caso di convenzioni matrimoniali particolari diverse da quelle statuente la separazione dei beni, acquisisca la copia delle stesse presso i competenti uffici.

QUESITO N. 5 – ***"Destinazione urbanistica di piano"***

Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

QUESITO N. 6 – ***"Conformità alla normativa-sanabilità"***

Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di opere abusive, operi il controllo sulla possibilità di sanatoria di cui all'art. 26 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ed accerti gli eventuali costi della stessa; altrimenti, se risultino pendenti istanze di sanatoria, indichi il soggetto istante e la normativa in forza del quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, co.6, l. 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, co. 5, D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

QUESITO N. 7 – ***"Gravami"***

Verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

QUESITO N. 8 – ***"Spese"***

Specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione e di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

QUESITO N. 9 – ***"Divisione in lotti"***

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

QUESITO N. 10 – ***"Divisibilità in natura"***

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

QUESITO N. 11 – ***"Stato del bene"***

Accerti se l'immobile è **libero** o occupato, **acquisisca** il titolo legittimamente il possesso o la detenzione del bene evidenziato se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; **verifichi** se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati, contratti di locazione e qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva, l'esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente per il giudizio per la liberazione del bene e dovrà esprimere un parere in ordine alla **congruità del canone di locazione**, in particolare l'esperto indichi il giusto corrispettivo per l'immobile oggetto di locazione **facendo riferimento al valore di mercato esistente alla data di conclusione del contratto (o, in caso di rinnovo anche tacito, alla data del rinnovo) e quello risultante da eventuali precedenti locazioni,** indicando espressamente se il canone di locazione in essere sia inferiore di un terzo al

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

giusto canone di locazione e precisando in tal caso analiticamente il criterio di stima seguito;

QUESITO N. 12 – ***"Assegnazione casa coniugale"***

Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

QUESITO N. 13 – ***"Regime vincolistico"***

Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; **accerti** l'esistenza di vincoli o **oneri** di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi quelli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso nonché l'esistenza di formalità, vincoli, oneri, anche di natura condominiale che saranno cancellati e che, comunque, risulteranno non opponibili all'acquirente; indichi, altresì, l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

QUESITO N. 14 – ***"Determinazione del valore"***

Determini il valore di mercato dell'immobile tenendo conto della superficie di quest'ultimo (con specificazione di quella commerciale), operando i necessari adeguamenti e correzioni sulla base degli oneri di regolarizzazione urbanistica, dello stato di uso e manutenzione, dello stato di possesso e degli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo nonché di eventuali spese condominiali restate insolute ed, infine, considerando che la vendita forzata non prevede garanzia per i vizi del bene venduto espressa; precisi tutte le circostanze utili valutate ai fini della stima ivi comprese quelle che hanno giustificato la riduzione o correzione nella quantificazione del valore finale del bene.

PREMESSA

Effettuato il controllo della completezza dei documenti di cui all'art. 567 2° comma C.P.C., Dopo aver predisposto i **VERBALI DI SOPRALLUOGO**, *(allegati alla relazione)*, il sottoscritto perito redige la seguente perizia:

Gli Immobili descritti nell'Atto di pignoramento sono i seguenti:
"In Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, rappresentati al N.C.E.U. di detto Comune:
*" Foglio **20**, particella **399 sub. 27,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano 1, interno C10, lotto C, edificio C, categoria A/2, classe 3, consistenza 4 vani, Superficie catastale totale 62 mq, Totale escluse aree scoperte 59 mq, Rendita Euro 619,75;*

*Foglio **20**, particella **399 sub. 24**, LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano 1, interno C7, lotto C, edificio C, categoria A/2, classe 3, consistenza 3 vani, Superficie catastale totale 50 mq, Totale escluse aree scoperte 47 mq, Rendita Euro 464,81;*

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

*Foglio **20**, particella **399 sub. 78,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano S1, interno M4, lotto C, categoria C/2, classe 1, consistenza 4 mq, Superficie catastale totale 5 mq, Rendita Euro 21,28;*

*Foglio **20**, particella **399 sub. 54,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano S1, lotto C, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, Superficie catastale totale 13 mq, Rendita Euro 59,08;*

*Foglio **20**, particella **399 sub. 34,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano 1, interno D6, lotto C, edificio D, categoria A/2, classe 3, consistenza 3 vani, Superficie catastale totale 55 mq, Totale escluse aree scoperte 51 mq, Rendita Euro 464,81;*

*Foglio **20**, particella **399 sub. 56,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano S1, lotto C, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, Superficie catastale totale 12 mq, Rendita Euro 54,54;*

*Foglio **20**, particella **399 sub. 43,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano 2, interno C16, lotto C, edificio C, categoria A/2, classe 3, consistenza 7 vani, Superficie catastale totale 94 mq, Totale escluse aree scoperte 86 mq, Rendita Euro 1.084,56;*

*Foglio **20**, particella **399 sub. 16,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano T, interno C6, lotto C, edificio C, categoria A/2, classe 3, consistenza 5,5 vani, Superficie catastale totale 82 mq, Totale escluse aree scoperte 77 mq, Rendita Euro 852,15;*

*Foglio **20**, particella **399 sub. 31,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano1, interno D3, lotto C, edificio D, categoria A/2, classe 3, consistenza 5 vani, Superficie catastale totale 72 mq, Totale escluse aree scoperte 67 mq, Rendita Euro 774,69;*

*Foglio **20**, particella **399 sub. 59,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano S1, lotto C, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 mq, Superficie catastale totale 15 mq, Rendita Euro 68,17;*

*Foglio **20**, particella **399 sub. 10,** LOCALITA' LISCIA Dl VACCA, piano T, interno A7, lotto C, edificio A, categoria A/2, classe 3, consistenza 5,5 vani, Superficie catastale totale 74 mq, Totale escluse aree scoperte 66 mq, Rendita Euro 852,15;*

*Foglio **20**, particella **399 sub. 58,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano S1, lotto C, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 mq, Superficie catastale totale 15 mq, Rendita Euro 68,17;*

*Foglio **20**, particella **399 sub. 82**, LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano S1, interno M8, lotto C, categoria C/2, classe 1, consistenza 5 mq, superficie catastale totale 6 mq, Rendita Euro 26,60;*

*Foglio **20**, particella **399 sub. 44,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano 2-3, interno C17, lotto C, edificio C, categoria A/2, classe 3, consistenza 6,5 vani, Superficie catastale totale 103 mq, Totale escluse aree scoperte 94 mq, Rendita Euro 1.007,09;*

*Foglio **20**, particella **399 sub. 81**, LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano S1, interno M7, lotto C, categoria C/2, classe 1, consistenza 5 mq, superficie catastale totale 6 mq, Rendita Euro 26,60;*

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

*Foglio **20**, particella **399 sub. 13,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano T, interno C3, lotto C, edificio C, categoria A/2, classe 3, consistenza 2,5 vani, Superficie catastale totale 51 mq, Totale escluse aree scoperte 44 mq, Rendita Euro 387,34;*

*Foglio **20**, particella **399 sub. 26,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano 1, interno C9, lotto C, edificio C, categoria A/2, classe 3, consistenza 5,5 vani, Superficie catastale totale 77 mq, Totale escluse aree scoperte 69 mq, Rendita Euro 852,15;*

*Foglio **20**, particella **399 sub. 14**, LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano T, interno C4, lotto C, edificio C, categoria A/2, classe 3, consistenza 5 vani, Superficie catastale totale 70 mq, Totale escluse aree scoperte 63 mq, Rendita Euro 774,69;*

*Foglio **20**, particella **399 sub. 15**, LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano T, interno C5, lotto C, edificio C, categoria A/2, classe 3, consistenza 5 vani, Superficie catastale totale 77 mq, Totale escluse aree scoperte 67 mq, Rendita Euro 774,69;*

*Foglio **20**, particella **399 sub. 57,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano S1, lotto C, categoria C/6, classe 1, consistenza 11 mq, Superficie catastale totale 12 mq, Rendita Euro 49,99;*

*Foglio **20**, particella **399 sub. 46**, LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano 2-3, interno D10, lotto C, edificio D, categoria A/2, classe 3, consistenza 6,5 vani, Superficie catastale totale 100 mq, Totale escluse aree scoperte 92 mq, Rendita Euro 1.007,09;*

*Foglio **20**, particella **399 sub. 52,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano S1, lotto C, categoria C/6, classe 1, consistenza 20 mq, Superficie catastale totale 21 mq, Rendita Euro 90,90;*

*Foglio **20**, particella **399 sub. 17,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano T, interno D1, lotto C, edificio D, categoria A/2, classe 3, consistenza 5,5vani, Superficie catastale totale 79, Totale escluse aree scoperte 65 mq, Rendita Euro 852,15;*

*Foglio **20**, particella **399 sub. 55,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano S1, lotto C, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, Superficie catastale totale 12 mq, Rendita Euro 54,54;*

*Foglio **20**, particella **399 sub. 80,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA piano S1, interno M6, lotto C, categoria C/2, classe 1, consistenza 4 mq, Superficie catastale totale 5 mq, Rendita Euro 21,28."*

QUESITO N. 1 – ***"Identificazione del bene"***

Verificata la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. proc. Civ., si riporta:

- **Prospetto riassuntivo** con l'indicazione dei **passaggi di proprietà** dei beni nei venti anni antecedenti la trascrizione del pignoramento e l'indicazione delle **iscrizioni e trascrizioni** iscritte nello stesso periodo.

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il pignoramento è stato **trascritto** in data **05.11.2020 ai nn. 8496/6045**, presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Sassari - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Tempio Pausania, a favor[redacted] contro[redacted]ante sugli immobili sopra descritti.

PROVENIENZA

Trascrizioni:

Relativamente alle particella 399 sub.ni 27, 24, 78, 54, 34, 56, 16, 59, 10, 58, 82, 44, 81, 13, 26, 14, 15, 57, 46, 55 e 80:

1)n. 12166/8274 del 09.11.2009 Atto di vendita autenticato in data 2 novembre 2009 n. 9855/5371 di rep.[redacted]con cui i beni sopra descritti sono pervenuti alla[redacted]n forza di acquisto dalla[redacted]

2) n. 14272/10900 del 21.12.2002 rettificata con nota in data 22.07.2004 ai nn. 8194/5651 Atto di vendita autenticato in data 29 novembre 2002 n. 91785 di rep. Dr.[redacted]on cui i beni sopra descritti sono pervenuti alla[redacted]

3) n. 10308/7436 del 27.11.2001 Atto di vendita autenticato in data 9 novembre 2001 n. 89163 di rep.[redacted]n cui i beni sopra descritti sono pervenuti alla[redacted]forza di acquisto dalla[redacted]sede i[redacted]

Relativamente alle particelle 399 sub.ni 17, 31 e 52:
n. 12167/8275 del 09.11.2009 Atto di vendita autenticato in data 2 novembre 2009 n. 9855/5371 di rep.[redacted]ui i beni sopra descritti sono pervenuti in forza di acquisto dalla[redacted]con sede in Roma alla alla[redacted]

Relativamente a tutte le particelle oggetto di pignoramento:
n. 5951/4489 del 11.08.1998 Atto di vendita in data 14.07.1998 n. 78955 di rep. Dr.[redacted]on cui la[redacted]con sede in[redacted]divenne proprietaria di tutte le particelle oggetto di pignoramento in forza di acquisto dalla[redacted]on sede in[redacted]

Formalità Pregiudizievoli:

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

-**n. 2652/1687 del 27.03.2001 Atto giudiziario** per ordinanza di sequestro conservativo a favore del [redacted] carico della della Società [redacted]

-**n. 9565/6853 del 13.11.2001 Verbale di Pignoramento** immobili a favore di [redacted] carico della [redacted]

-**n. 14297/10922 del 21.12.2002 Domanda giudiziale** per revoca atti soggetti a trascrizione a favore [redacted] carico della [redacted]

-**n. 10023/7220 del 09.08.2003 Domanda giudiziale** per revoca atti soggetti a trascrizione a favore d[redacted] con sede i[redacted] a carico del [redacted]

-**n. 1519/1037 del 14.02.2005** Domanda giudiziale per revoca atti soggetti a trascrizione a favore d[redacted] on sede i[redacted] a carico della [redacted]

-**n. 13146/2187 del 25.11.2009 Iscrizione di ipoteca** volontaria di euro 5.000.000,00 derivante da concessione a garanzia di finanziamento per euro 2.500.000,00 a seguito di atto in data 18 novembre 2009 r[redacted] a favore di d[redacted]

-**n. 8496/6045 del 05.11.2020 Verbale di Pignoramento** immobili a favore della [redacted]

QUESITO N. 2 – ***"Descrizione del Complesso edilizio sede dei beni"***

1. - ***Ubicazione:***
L'immobile in oggetto si trova in Comune di Arzachena, località Liscia di Vacca, via Casi Bianchi, è parte del Condominio "Castelcervo".

1.a - **COME RAGGIUNGERE GLI IMMOBILI DA OLBIA AEROPORTO COSTA SMERALDA:**
Dall'aeroporto di Olbia la direzione da seguire è la seguente:
Procedere in direzione Nord Est

- Via degli Astronauti;
- Alla rotonda la 2° uscita verso SS 125 Orientale sarda;
- Alla rotonda Felix la 2° uscita verso SS 125 Orientale Sarda/Strada Maggiore Pietro Bonacossa;
- Continuare su Strada Maggiore Pietro Bonacossa;

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Svoltare leggermente a sinistra e prendere la SS 125 Orientale Sarda;
- Alla rotonda Pedra Niedda prendere la 1° uscita e rimanere sulla SS 125 Orientale Sarda;
- Alla rotonda Piliezzu prendere la 1° uscita e prendere la SP73;
- Svoltare a destra e prendere la SP 94 Strada Provinciale per Porto Cervo;
- Attraversamento di Abbiadori
- Prendere a sinistra /Loc. Abbiadori;
- Alla rotonda prendere la 1° uscita;
- Prendere a destra: Via marineria
- Svoltare a destra in Loc. Liscia di Vacca.

DISTANZA DA PORTI E AEROPORTO
Aeroporto di Olbia: 33 Km ca.
Porto di Olbia: Km 30 ca.

DISTANZA DAL MARE
Distanza dalla spiaggia Liscia di Vacca: 1,1 Km.
Alla distanza di pochi chilometri si susseguono splendide spiagge, tra le più suggestive della Costa Smeralda: Capriccioli, Liscia Ruja, Piccolo Pevero e Grande Pevero, la spiaggia del Principe ecc..

Distanza da Porto Cervo: 3,5 Km ca

PUNTI VENDITA E SERVIZI
Servizi quali punti vendita, ristoranti, bar, boutique, negozi, ecc. si trovano a pochi metri dall'immobile.

2. - ***Descrizione della zona:***
Il Complesso edificato in cui sono siti gli immobili oggetto di perizia, è inserito in una natura spettacolare, i panorami sono scenografici, l'area, essendo esposta ai venti provenienti dal mare, presenta una vegetazione costituita da arbusti tipici della macchia mediterranea, ginepri profumati e macchia mediterranea fiorita, gli spazi esterni sono curati e seguono un progetto di distribuzione dei percorsi pedonali pavimentati che si alternano a spazi verdi progettati e si traducono in una vegetazione di nuovo impianto, curata nei giardini che si alterna alla vegetazione spontanea autoctona.
La zona di ubicazione dell'edificio è a prevalente destinazione turistico-residenziale.
L'urbanizzazione primaria è completa, le strade di accesso sono asfaltate.
L'illuminazione condominiale è presente.

3. - ***Caratteristiche sommarie del Complesso Immobiliare:***
L'edificio sede degli immobili in oggetto, è parte del Condominio denominato **"Castel Cervo"**; il lotto si sviluppa su un declivio naturale. Il tessuto edilizio è costituito da edifici aggregati serviti da percorsi pedonali pavimentati e da aree di sosta, piazze, muretti in pietra di campo a faccia vista delimitano gli spazi verdi, massi scultorei in pietra naturale sono distribuiti sul lotto.

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Le unità immobiliari presenti nel complesso edilizio sono prevalentemente ad uso residenziale. Il parcheggio in cui si trovano i posti auto è al piano seminterrato.
- Gli **spazi esterni**, disposti su varie quote del terreno, comprendono spazi a verde progettati con alternanza di percorsi pedonali pavimentati, gradinate in mattoni pieni in cotto, spazi inerbiti e spazi delimitati da aiuole fiorite, con posa a dimora di essenze mediterranee, piazze ad uso esclusivo condominiale pavimentate in cotto, il cui accesso è garantito da passaggi pedonali, l'illuminazione esterna è costituita da pali alti per l'illuminamento dei percorsi.
E' presente una **piscina non fruibile** *(cfr. doc. fotografica)*.

. - ***L'Autorimessa***
- **I posti auto** si trovano nell'autorimessa al piano primo seminterrato;
- **L'Autorimessa** ha entrata e uscita pedonale e carrabile ai posti auto seminterrati, collegamento con vano scala al piano superiore.

TIPOLOGIA: case aggregate su spazi pubblici e corti private.

*5. - **Caratteristiche generali e costruttive degli edifici**:*
Caratteristiche riferite all'intera costruzione: **fondazioni** continue in calcestruzzo cementizio armato; **struttura portante** in muratura. **Orizzontamenti** in laterocemento. **Tramezzi** in mattoni forati; **copertura :** tetto a falde e terrazze; infissi esterni: persiane in legno;
Finitura esterna: intonaco tinteggiato.

- ***Descrizione degli immobili***

Gli appartamenti sono distribuiti nei seguenti edifici:

- EDIFICIO A-B;
- EDIFICIO C;
- EDIFICIO D;

e precisamente:

EDIFICIO A-B
-Sub 10 , int. A7 - Piano T;

EDIFICIO C
-Sub 24 , int. C7 - Piano 1;
-Sub 44 , int. C17 - Piano 2-3;
-Sub 43 , int. C16 - Piano 2;
-Sub 16 , int. C6 - Piano T;
-Sub 13 , int. C3 - Piano T;
-Sub 15 , int. C5 - Piano T;
-Sub 27 , int. C10 - Piano 1;
-Sub 26 , int. C9 - Piano 1;

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

-Sub 14 , int. C4 - Piano T;

EDIFICIO D

-Sub 31 , int. D3 - Piano 1;
-Sub 46 , int. D10 - Piano 2-3;
-Sub 34 , int. D6 - Piano 1;
-Sub 17 , int. D1 - Piano T.

EDIFICIO A-B

1) - **APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 10** , int. A7 - Piano T;

Stato di conservazione

Condizioni generali di degrado rilevate nell'unità edilizia:

- Strutture murarie verticali - Stato: buono;
- Coperture: manto di tegole parzialmente danneggiato;
- Infissi esterni – Stato: mediocre;

Terrazzi

- Struttura lignea portante – Stato: buono;
- Incannicciati – Stato: buono

vi si accede attraverso percorso pedonale pavimentato in cotto; la porta di ingresso è in legno.
L'unità immobiliare è sita al piano terra.
Lo **schema distributivo** prevede:
l'ingresso, il soggiorno-pranzo, la cucina, due camere da letto di cui una con bagno comunicante non areato ed un secondo bagno, dotati entrambi di wc, bidet, lavabo e doccia la cui pavimentazione è in ceramica delle dimensioni 20x20, rivestimento pareti in ceramica 10x10 con greca decorativa;
la pavimentazione dell'ingresso e del soggiorno è in cotto, la pavimentazione delle camere da letto è in ceramica 30x30 ca.;
i battiscopa sono in ceramica delle dimensioni standard;
Le **pareti interne** sono rivestite in intonaco spatolato.
Le **porte** interne sono in legno tamburato.
Gli **infissi** sono in legno con vetro semplice, le persiane in legno.
Le **pareti esterne** sono rivestite in intonaco tinteggiato.
è presente **una veranda** coperta pavimentata in cotto, con parapetto in muratura e la veranda di accesso coperta *(cfr. doc. fotografica)*.

GLI IMPIANTI

Impianto elettrico sotto traccia, placche di vecchio tipo Wimar;
Pompe di calore Hitachi.
Acqua calda sanitaria;
Impianto TV;
Citofono.

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONFINI

L'immobile **confina** con int. A6 e con spazi esterni condominiali per due lati, salvo altri. stessa proprietà per due lati e con spazi esterni condominiali, salvo altri.

CONSISTENZA

- Consistenza catastale : 5,5 vani, totale : 74 mq Totale escluse aree scoperte : 66 mq;
- superficie lorda: 66,26 mq
- verande coperte: 32,47 mq

Considerato che le verande producono una superficie commerciale equivalente di 32,47 x 0.40 = 12,98 metriquadrati circa;

la **superficie commerciale** della porzione immobiliare ad uso ufficio risulta di:
66,26 + 12,98 = 79,25
79 metriquadrati in cifra tonda.

La superficie utile netta (somma delle superfici calpestabili) risulta di 67,76 metriquadrati circa.

EDIFICIO C

1) **- <u>APPARTAMENTO</u>** sito in Comune di Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 24** , int. C7 - Piano 1;

Stato di conservazione

Condizioni generali di degrado rilevate nell'unità edilizia:

- Strutture murarie verticali - Stato: buono;
- Coperture: manto di tegole parzialmente danneggiato;
- Infissi esterni – Stato: mediocre;
  Presenza di tracce di umidità nell'intradosso solaio interno soggiorno;

Terrazzi

- Struttura lignea portante – Stato: buono;
- Incannicciati – Stato: buono;

vi si accede attraverso scala esterna pavimentata in cotto; scorcio sul mare, la porta di ingresso è in legno.
L'unità immobiliare è sita al piano primo.
Lo **schema distributivo** prevede:
l'ingresso, il soggiorno-pranzo, la cucina, una camera da letto bagno annesso dotato di wc, bidet, lavabo e doccia la cui pavimentazione è in ceramica delle dimensioni 20x20, rivestimento pareti in ceramica 10x10 con greca decorativa ed un secondo bagno, dotato di wc e doccia la cui pavimentazione è in ceramica delle dimensioni 20x20, rivestimento pareti in ceramica 10x10 con greca decorativa;
la pavimentazione dell'ingresso e del soggiorno è in cotto, la pavimentazione delle camere da letto è in ceramica 30x30 ca.;

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

i battiscopa sono in ceramica delle dimensioni standard;
Le **pareti interne** sono rivestite in intonaco spatolato.
Le **porte** interne sono in legno tamburato.
Gli **infissi** sono in legno con vetro semplice, le persiane in legno.
Le **pareti esterne** sono rivestite in intonaco tinteggiato.
(cfr. doc. fotografica).

GLI IMPIANTI
Impianto elettrico sotto traccia, placche di vecchio tipo Wimar;
Acqua calda sanitaria;
Impianto TV;
Citofono.

CONFINI
L'immobile **confina** con int. C8 e con spazi esterni condominiali per due lati, salvo altri.

CONSISTENZA
- Consistenza catastale : 3 vani, totale : 50 mq- Totale escluse aree scoperte : 47 mq;
- superficie lorda: 46,07 mq
- verande scoperte: 8,88 mq

Considerato che le verande scoperte producono una superficie commerciale equivalente di 8,88 x 0.30 = 2,66 metriquadrati circa;

la **superficie commerciale** della porzione immobiliare ad uso ufficio risulta di:
46,07 + 2,66 = 48,73
49 metriquadrati in cifra tonda.

La superficie utile netta (somma delle superfici calpestabili) risulta di 41,67 metriquadrati circa.

***2) -* <u>APPARTAMENTO</u>** sito in Comune di Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 44** , int. C17 - Piano 2-3;

Stato di conservazione
Condizioni generali di degrado rilevate nell'unità edilizia:

- Strutture murarie verticali – Presenza di fessurazioni su parete esterna prospiciente il terrazzo;
- Coperture: manto di tegole in pessimo stato fortemente danneggiato;
- Infissi esterni – Stato: mediocre;
  parti della muratura del parapetto terrazzo sono fortemente danneggiate, presenza di calcinacci sul terrazzo;

Terrazzi
- Struttura lignea portante – Stato: buono;
- Incannicciati – Stato: cattivo;

ASTE GIUDIZIARIE®
Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

vi si accede attraverso scala esterna pavimentata in cotto; scorcio vista mare, la porta di ingresso è in legno.
L'unità immobiliare è sita al piano 2°-3°.
Lo **schema distributivo** prevede:

- **Al piano 3**, il soggiorno-pranzo il cui solaio a falde è interamente rivestito in legno con travi a vista, la cucina, una camera da letto, un bagno dotato di wc, bidet, lavabo e doccia la cui pavimentazione è in ceramica delle dimensioni 20x20, rivestimento pareti in ceramica 10x10 con greca decorativa, un'ampia veranda sul soggiorno ed una veranda sulla camera, una scala a chiocciola conduce al piano secondo;
- **Al piano 2,** due camere da letto, un bagno dotato di wc e doccia la cui pavimentazione è in ceramica delle dimensioni 20x20, rivestimento pareti in ceramica 10x10 con greca decorativa ed una terrazza sulla camera;

la pavimentazione del soggiorno è in cotto, la pavimentazione delle camere da letto è in ceramica 30x30 ca.;
i battiscopa sono in ceramica delle dimensioni standard;
Le **pareti interne** sono rivestite in intonaco spatolato.
Le **porte** interne sono in legno tamburato.
Gli **infissi** sono in legno con vetro semplice, le persiane in legno.
Le **pareti esterne** sono rivestite in intonaco tinteggiato.
(cfr. doc. fotografica).

GLI IMPIANTI
Impianto elettrico sotto traccia, placche di vecchio tipo Wimar;
Acqua calda sanitaria;
Impianto TV;
Citofono.

CONFINI
L'immobile **confina** con spazi esterni condominiali per tre lati, salvo altri.

CONSISTENZA
- Consistenza catastale : 6,5 vani, Totale : 103 mq - Totale escluse aree scoperte : 94 mq;
- superficie lorda: 95,59 mq
- verande scoperte: 37,55 mq

Considerato che le verande scoperte producono una superficie commerciale equivalente di 37,55 x 0.30 = 11,26 metriquadrati circa;

la **superficie commerciale** della porzione immobiliare ad uso ufficio risulta di:
95,59 + 11,26 = 106,86
107 metriquadrati in cifra tonda.

La superficie utile netta (somma delle superfici calpestabili) risulta di 91,36 metriquadrati circa.

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3) - **APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 43** , int. C16 - Piano 2;

Stato di conservazione

Condizioni generali di degrado rilevate nell'unità edilizia:

- Strutture murarie verticali - Stato: buono;
- Coperture: manto di tegole parzialmente danneggiato;
- Infissi esterni – Stato: mediocre;

Terrazzi

- Struttura lignea portante – Stato: mediocre;
- Incannicciati – Stato: mediocre;

vi si accede attraverso scala esterna pavimentata in cotto; scorcio vista mare, la porta di ingresso è in legno.

L'unità immobiliare è sita al piano 2°.

Lo **schema distributivo** prevede:

- il soggiorno-pranzo, la cucina, tre camere da letto, due bagni dotati di wc, bidet, lavabo e doccia la cui pavimentazione è in ceramica delle dimensioni 20x20, rivestimento pareti in ceramica 10x10 con greca decorativa, un'ampia veranda parzialmente coperta con vista mare;

la pavimentazione del soggiorno è in cotto, la pavimentazione delle camere da letto è in ceramica 30x30 ca.;

i battiscopa sono in ceramica delle dimensioni standard;

Le **pareti interne** sono rivestite in intonaco spatolato.

Le **porte** interne sono in legno tamburato.

Gli **infissi** sono in legno con vetro semplice, le persiane in legno.

Le **pareti esterne** sono rivestite in intonaco tinteggiato.

(cfr. doc. fotografica).

GLI IMPIANTI

Impianto elettrico sotto traccia, placche di vecchio tipo Wimar;

Acqua calda sanitaria;

Impianto TV;

Citofono.

CONFINI

L'immobile **confina** con int. C17 d e con spazi esterni condominiali per due lati, salvo altri.

CONSISTENZA

- Consistenza catastale : 7 vani, Totale : 94 mq - Totale escluse aree scoperte : 86 mq;
- superficie lorda: 85,74 mq
- verande: 31,11 mq

Considerato che le verande parzialmente coperte producono una superficie commerciale equivalente di 31,11 x 0.40 = 12,44 metriquadrati circa;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

la **superficie commerciale** della porzione immobiliare ad uso ufficio risulta di:
85,74 + 9,33 = 98,18
98 metriquadrati in cifra tonda.

La superficie utile netta (somma delle superfici calpestabili) risulta di 83,95 metriquadrati circa.

4) - **APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 16** , int. C6 - Piano T;
Stato di conservazione
Condizioni generali di degrado rilevate nell'unità edilizia:

- Strutture murarie verticali – stato: buono;
- Coperture: manto di tegole parzialmente danneggiato;
- Infissi esterni – Stato: mediocre;

Terrazzi

- Struttura lignea portante – Stato: mediocre;
- Incannicciati – Stato: pessimo;

vi si accede attraverso percorso pavimentata in cotto; la porta di ingresso è in legno.
Lo **schema distributivo** prevede:

- il soggiorno-pranzo, la cucina, due camere da letto, due bagni dotati l'uno di wc, bidet, lavabo e doccia, l'altro è dotato di wc, lavabo e doccia la cui pavimentazione è in ceramica delle dimensioni 20x20, rivestimento pareti in ceramica 10x10 con greca decorativa, una veranda parzialmente coperta con incannicciato fatiscente;

la pavimentazione del soggiorno è in cotto, la pavimentazione delle camere da letto è in ceramica 30x30 ca.;
i battiscopa sono in ceramica delle dimensioni standard;
Le **pareti interne** sono rivestite in intonaco spatolato.
Le **porte** interne sono in legno tamburato.
Gli **infissi** sono in legno con vetro semplice, le persiane in legno.
Le **pareti esterne** sono rivestite in intonaco tinteggiato.
(cfr. doc. fotografica).

GLI IMPIANTI
Impianto elettrico sotto traccia, placche di vecchio tipo Wimar;
Acqua calda sanitaria;
Impianto TV;
Citofono.

CONFINI
L'immobile **confina** con int. C5 e con spazi esterni condominiali per due lati, salvo altri.

CONSISTENZA
- Consistenza catastale : 5,5 vani, Totale : 82 mq - Totale escluse aree scoperte : 77 mq;
- superficie lorda: 77,65 mq

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- verande: 18,14 mq

Considerato che le verande parzialmente coperte producono una superficie commerciale equivalente di 18,14 x 0.40 = 7,25 metriquadrati circa;

la **superficie commerciale** della porzione immobiliare ad uso ufficio risulta di:
77,65 + 7,25 = 84,91
85 metriquadrati in cifra tonda.

La superficie utile netta (somma delle superfici calpestabili) risulta di 72,59 metriquadrati circa.

5) - **APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 13** , int. C3 - Piano T;

Stato di conservazione
Condizioni generali di degrado rilevate nell'unità edilizia:

- Strutture murarie verticali - Stato: buono;
- Coperture: manto di tegole parzialmente danneggiato;
- Infissi esterni – Stato: mediocre;

Terrazzi

- Struttura lignea portante – Stato: buono;
- Incannicciati – Stato: mediocre;

vi si accede attraverso percorso pavimentato in cotto; la porta di ingresso è in legno.
Lo **schema distributivo** prevede:

- il soggiorno-pranzo, la cucina, tre camere da letto, due bagni dotati l'uno di di wc, bidet, lavabo e doccia, l'altro di lavabo e wc, la cui pavimentazione è in ceramica delle dimensioni 20x20, rivestimento pareti in ceramica 10x10 con greca decorativa, un veranda parzialmente coperta e un giardino di pertinenza;

la pavimentazione del soggiorno è in cotto, la pavimentazione delle camere da letto è in ceramica 30x30 ca.;
i battiscopa sono in ceramica delle dimensioni standard;
Le **pareti interne** sono rivestite in intonaco spatolato.
Le **porte** interne sono in legno tamburato.
Gli **infissi** sono in legno con vetro semplice, le persiane in legno in pessimo stato di conservazione.
Le **pareti esterne** sono rivestite in intonaco tinteggiato.
(cfr. doc. fotografica).

GLI IMPIANTI
Impianto elettrico sotto traccia, placche di vecchio tipo Wimar;
Acqua calda sanitaria;
Pompe di calore;
Impianto TV;
Citofono.

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONFINI
L'immobile **confina** con int. C2, int. C4 e con spazi esterni condominiali, salvo altri.

CONSISTENZA
- Consistenza catastale : 2,5 vani, Totale : 51 mq - Totale escluse aree scoperte : 44 mq;
- superficie lorda: 43,60 mq
- verande: 10,52 mq
- cortile: 30,31

Considerato che le verande parzialmente coperte producono una superficie commerciale equivalente di 10,52 x 0.40 = 4,20 metriquadrati circa;
Considerato che i giardini di proprietà esclusiva producono una superficie commerciale equivalente di 30,31 x 0.18 = 5,45 metriquadrati circa;

la **superficie commerciale** della porzione immobiliare ad uso ufficio risulta di:
43,60 + 4,20 + 5,45 = 53,26
53 metriquadrati in cifra tonda.

La superficie utile netta (somma delle superfici calpestabili) risulta di 45,54 metriquadrati circa.

6) - **APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 15** , int. C5 - Piano T;

Stato di conservazione
Condizioni generali di degrado rilevate nell'unità edilizia:
- Strutture murarie verticali - Stato: buono;
- Coperture: manto di tegole in piccola parte danneggiato;
- Infissi esterni – Stato: mediocre;

Terrazzi
- Struttura lignea portante – Stato: buono;
- Incannicciati – Stato: mediocre;

vi si accede attraverso percorso pavimentato in cotto; la porta di ingresso è in legno.
Lo **schema distributivo** prevede:
- il soggiorno-pranzo, la cucina, due camere da letto, due bagni dotati di di wc, bidet, lavabo e doccia, la cui pavimentazione è in ceramica delle dimensioni 20x20, rivestimento pareti in ceramica 10x10 con greca decorativa, un veranda coperta e un giardino di pertinenza accessibile dalla terrazza;

la pavimentazione del soggiorno è in cotto, la pavimentazione delle camere da letto è in ceramica 30x30 ca.;
i battiscopa sono in ceramica delle dimensioni standard;
Le **pareti interne** sono rivestite in intonaco spatolato.
Le **porte** interne sono in legno tamburato.

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Gli **infissi** sono in legno con vetro semplice, le persiane in legno in cattivo stato di conservazione.
Le **pareti esterne** sono rivestite in intonaco tinteggiato.
(cfr. doc. fotografica).

GLI IMPIANTI
Impianto elettrico sotto traccia, placche di vecchio tipo Wimar;
Acqua calda sanitaria;
Impianto TV;
Citofono.

CONFINI
L'immobile **confina** con int. C6 e con spazi esterni condominiali per due lati, salvo altri.

CONSISTENZA
- Consistenza catastale : 5 vani, Totale : 77 mq - Totale escluse aree scoperte : 67 mq;
- superficie lorda: 66,45 mq
- verande coperte: 10,21 mq
- cortile: 76,96

Considerato che le verande coperte producono una superficie commerciale equivalente di 10,21 x 0,40 = 4,08 metriquadrati circa;
Considerato che i giardini di proprietà esclusiva producono una superficie commerciale equivalente di 76,96 x 0.18 = 13,85 metriquadrati circa;

la **superficie commerciale** della porzione immobiliare ad uso ufficio risulta di:
66,45 + 4,08 + 13,85 = 84,39
84 metriquadrati in cifra tonda.

La superficie utile netta (somma delle superfici calpestabili) risulta di 72,15 metriquadrati circa.

7) - **APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 27** , int. C10 - Piano 1;

Stato di conservazione
Condizioni generali di degrado rilevate nell'unità edilizia:
- Strutture murarie verticali - Stato: buono;
- Coperture: manto di tegole in piccola parte danneggiate;
- Infissi esterni – Stato: mediocre;

Terrazzi
- Struttura lignea portante – Stato: buono;
- Incannicciati – Stato: buono;

vi si accede attraverso scala esterna pavimentata in cotto; la porta di ingresso è in legno.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Lo **schema distributivo** prevede:

- il soggiorno-pranzo, la cucina, due camere da letto, due bagni dotati di lavabo, wc, bidet e docca, la cui pavimentazione è in ceramica delle dimensioni 20x20, rivestimento pareti in ceramica 10x10 con greca decorativa, una veranda coperta ed una piccola terrazza sulla camera da letto;

la pavimentazione del soggiorno è in cotto, la pavimentazione delle camere da letto è in ceramica 30x30 ca.;
i battiscopa sono in ceramica delle dimensioni standard;
Le **pareti interne** sono rivestite in intonaco spatolato.
Le **porte** interne sono in legno tamburato.
Gli **infissi** sono in legno con vetro semplice, le persiane in legno in buono stato di conservazione.
Le **pareti esterne** sono rivestite in intonaco tinteggiato.
(cfr. doc. fotografica).

GLI IMPIANTI
Impianto elettrico sotto traccia, placche di vecchio tipo Wimar;
Acqua calda sanitaria;
Impianto TV;
Citofono.

CONFINI
L'immobile **confina** con int. C9 e con spazi esterni condominiali, salvo altri.

CONSISTENZA
- Consistenza catastale : vani, Totale : 62 mq - Totale escluse aree scoperte : 59 mq;
- superficie lorda: 60,15 mq
- verande coperte: 10,56 mq

Considerato che le verande coperte producono una superficie commerciale equivalente di 10,56 x 0.40 = 4,22 metriquadrati circa;

la **superficie commerciale** della porzione immobiliare ad uso ufficio risulta di:
60,15 + 4,22 = 64,37
64 metriquadrati in cifra tonda.

La superficie utile netta (somma delle superfici calpestabili) risulta di 55,04 metriquadrati circa.

8) - **APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 26** , int. C9 - Piano 1;

Stato di conservazione
Condizioni generali di degrado rilevate nell'unità edilizia:

- Strutture murarie verticali – Esigui distacchi di intonaco;
- Coperture: manto di tegole in parte danneggiato;

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Infissi esterni – Stato: mediocre;

Terrazzi

- Struttura lignea portante – Stato: buono;
- Incannicciati – Stato: mediocre;

vi si accede attraverso scala esterna pavimentata in cotto; la porta di ingresso è in legno.
Lo **schema distributivo** prevede:

- il soggiorno-pranzo, la cucina, due camere da letto, due bagni dotati di lavabo, wc, bidet e doccia, la cui pavimentazione è in ceramica delle dimensioni 20x20, rivestimento pareti in ceramica 10x10 con greca decorativa, una veranda parzialmente coperta con vista mare;

la pavimentazione del soggiorno è in cotto, la pavimentazione delle camere da letto è in ceramica 30x30 ca.;
i battiscopa sono in ceramica delle dimensioni standard;
Le **pareti interne** sono rivestite in intonaco spatolato.
Le **porte** interne sono in legno tamburato.
Gli **infissi** sono in legno con vetro semplice, le persiane in legno in buono stato di conservazione.
Le **pareti esterne** sono rivestite in intonaco tinteggiato.
(cfr. doc. fotografica).

GLI IMPIANTI
Impianto elettrico sotto traccia, placche di vecchio tipo Wimar;
Acqua calda sanitaria;
Impianto TV;
Citofono.

CONFINI
L'immobile **confina** con int. C8 e con spazi esterni condominiali per due lati, salvo altri. ,

CONSISTENZA
- Consistenza catastale : vani 5,5, Totale : 77 mq - Totale escluse aree scoperte : 69 mq;
- superficie lorda: 71,94 mq
- verande: 30,01 mq

Considerato che le verande parzialmente coperte producono una superficie commerciale equivalente di 30,01 x 0.40 = 12.00 metriquadrati circa;

la **superficie commerciale** della porzione immobiliare ad uso ufficio risulta di:
71,94 + 12,00 = 83,94
84 metriquadrati in cifra tonda.

La superficie utile netta (somma delle superfici calpestabili) risulta di 71,77 metriquadrati circa.

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

9) - **APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 14** , int. C4 - Piano T;

Stato di conservazione
Condizioni generali di degrado rilevate nell'unità edilizia:

- Strutture murarie verticali - Stato: buono;
- Coperture: manto di tegole in piccola parte danneggiato;
- Infissi esterni – Stato: mediocre;

Terrazzi

- Struttura lignea portante – Stato: buono;
- Incannicciati – Stato: mediocre;

vi si accede dalla terrazza antistante il giardino di pertinenza, attraverso percorso pavimentato in cotto; la porta di ingresso è in legno.

Lo **schema distributivo** prevede:

- il soggiorno-pranzo, la cucina, due camere da letto, due bagni dotati di wc, bidet, lavabo e doccia, la cui pavimentazione è in ceramica delle dimensioni 20x20, rivestimento pareti in ceramica 10x10 con greca decorativa, una veranda coperta e un giardino di pertinenza accessibile dalla terrazza;
- nel soggiorno è presente un pilastro non riportato nelle planimetrie di progetto e catastale.

la pavimentazione del soggiorno è in cotto, la pavimentazione delle camere da letto è in ceramica 30x30 ca.;
i battiscopa sono in ceramica delle dimensioni standard;
Le **pareti interne** sono rivestite in intonaco spatolato.
Le **porte** interne sono in legno tamburato.
Gli **infissi** sono in legno con vetro semplice, le persiane in legno in cattivo stato di conservazione.
Le **pareti esterne** sono rivestite in intonaco tinteggiato.
(cfr. doc. fotografica).

GLI IMPIANTI
Impianto elettrico sotto traccia, placche di vecchio tipo Wimar;
Acqua calda sanitaria;
Impianto TV;
Citofono.

CONFINI
L'immobile **confina** con int. C3 e con spazi esterni condominiali per due lati, salvo altri.

CONSISTENZA
- Consistenza catastale : 5 vani, Totale : 70 mq - Totale escluse aree scoperte : 63 mq;
- superficie lorda: 61,91 mq
- verande coperte: 6,42 mq
- cortile: 48,25

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Considerato che le verande coperte producono una superficie commerciale equivalente di 6,42 x 0,40 = 2,56 metriquadrati circa;
Considerato che i giardini di proprietà esclusiva producono una superficie commerciale equivalente di 48,25 x 0.18 = 8,68 metriquadrati circa;

la **superficie commerciale** della porzione immobiliare ad uso ufficio risulta di:
61,91 + 2,56 + 8,68 = 73,16
73 metriquadrati in cifra tonda.

La superficie utile netta (somma delle superfici calpestabili) risulta di 62,55 metriquadrati circa.

EDIFICIO D

I) **- APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 31** , int. D3 - Piano 1;

Stato di conservazione
Condizioni generali di degrado rilevate nell'unità edilizia:

- Strutture murarie verticali - Stato: buono;
- Coperture: manto di tegole in parte danneggiato;
- Infissi esterni – Stato: pessimo;

Terrazzi

- Struttura lignea portante – Stato: buono;
- Incannicciati – Stato: mediocre;

Vi si accede attraverso percorso pedonale pavimentato in cotto.
Lo **schema distributivo** prevede:

- il soggiorno-pranzo, la cucina, due camere da letto, due bagni dotati di lavabo, wc, bidet e doccia, la cui pavimentazione è in ceramica delle dimensioni 20x20, rivestimento pareti in ceramica 10x10 con greca decorativa, una veranda parzialmente coperta;

la pavimentazione del soggiorno è in cotto, la pavimentazione delle camere da letto è in ceramica 30x30 ca.;
i battiscopa sono in ceramica delle dimensioni standard;
Le **pareti interne** sono rivestite in intonaco spatolato.
Le **porte** interne sono in legno tamburato.
Gli **infissi** sono in legno con vetro semplice, le persiane in legno.
Le **pareti esterne** sono rivestite in intonaco tinteggiato.
(cfr. doc. fotografica).

GLI IMPIANTI
Impianto elettrico sotto traccia, placche di vecchio tipo Wimar;
Acqua calda sanitaria;
Impianto TV;

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Citofono.

CONFINI

L'immobile **confina** con int. D4 e con spazi esterni condominiali per due lati, salvo altri.

CONSISTENZA

- Consistenza catastale : vani 5, Totale : 72 mq - Totale escluse aree scoperte : 67 mq;
- superficie lorda: 65,76 mq
- verande: 17, 92 mq

Considerato che le verande parzialmente coperte producono una superficie commerciale equivalente di 17,92 x 0.40 = 7,16 metriquadrati circa;

la **superficie commerciale** risulta di:
65,76 + 7,16 = 72,92
73 metriquadrati in cifra tonda.

La superficie utile netta (somma delle superfici calpestabili) risulta di 62,35 metriquadrati circa.

2) - **APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 46** , int. D10 - Piano 2-3;

Stato di conservazione

Condizioni generali di degrado rilevate nell'unità edilizia:

- Strutture murarie verticali - Stato: buono;
- Coperture: manto di tegole danneggiato;
- Infissi esterni – Stato: cattivo, presenza di fessurazione in porta di ingresso;

Terrazzi

- Copertura in legno su pilastri in muratura – Stato: buono;

vi si accede attraverso scala esterna pavimentata in cotto; vista mare, la porta di ingresso, in legno, presenta fessurazioni.

Lo **schema distributivo** prevede:

- Al piano 2 catastale (riportato catastalmente come piano 2, di fatto piano 3), il soggiorno-pranzo il cui solaio a falde è rivestito in legno con travi a vista, la cucina, una camera da letto, un bagno dotato di wc, bidet, lavabo e doccia la cui pavimentazione è in ceramica delle dimensioni 20x20, rivestimento pareti in ceramica 10x10 con greca decorativa, un'ampia veranda sul soggiorno in parte scoperta, in parte coperta da struttura lignea con travi a vista ed una veranda sulla camera, una scala a chiocciola conduce al piano secondo;
- Al piano 3 catastale (riportato catastalmente come piano3, di fatto piano 2), due camere da letto, un bagno dotato di wc e doccia la cui pavimentazione è in ceramica delle dimensioni 20x20, rivestimento pareti in ceramica 10x10 con greca decorativa;

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

la pavimentazione del soggiorno è in cotto, la pavimentazione delle camere da letto è in ceramica 30x30 ca.;
i battiscopa sono in ceramica delle dimensioni standard;
Le **pareti interne** sono rivestite in intonaco spatolato.
Le **porte** interne sono in legno tamburato.
Gli **infissi** sono in legno con vetro semplice, le persiane in legno.
Le **pareti esterne** sono rivestite in intonaco tinteggiato.
(cfr. doc. fotografica).

GLI IMPIANTI
Impianto elettrico sotto traccia, placche di vecchio tipo Wimar;
Acqua calda sanitaria;
Impianto TV;
Citofono.

CONFINI
L'immobile **confina** con int. D9 e con spazi esterni condominiali per due lati, salvo altri.

CONSISTENZA
- Consistenza catastale : 6,5 vani, Totale : 100 mq - Totale escluse aree scoperte : 92 mq;
- superficie lorda: 93,19 mq
- verande parzialmente coperta da struttura lignea: 27,69 mq

Considerato che le verande parzialmente coperte vista mare producono una superficie commerciale equivalente di 27,69 x 0,40 = 11,07 metriquadrati circa;

la **superficie commerciale** della porzione immobiliare ad uso ufficio risulta di:
93,19 + 11,07 = 104,26
104 metriquadrati in cifra tonda.

La superficie utile netta (somma delle superfici calpestabili) risulta di 89,14 metriquadrati circa.

3) - **APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 34** , int. D6 - Piano 1;

Stato di conservazione
Condizioni generali di degrado rilevate nell'unità edilizia:
- Strutture murarie verticali - Stato: buono;
- Coperture: manto di tegole danneggiato;
- Infissi esterni – Stato: mediocre;

Terrazzi
- Struttura lignea portante – Stato: buono;
- Incannicciati – Stato: pessimo;

Vi si accede attraverso scala pavimentata in cotto.

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lo **schema distributivo** prevede:

- il soggiorno-pranzo, angolo cottura, una camera da letto, un bagno dotato di lavabo, wc, bidet e doccia, la cui pavimentazione è in ceramica delle dimensioni 20x20, rivestimento pareti in ceramica 10x10 con greca decorativa, una veranda parzialmente coperta con incannicciato in pessimo stato di conservazione;

la pavimentazione del soggiorno è in cotto, la pavimentazione delle camere da letto è in ceramica 30x30 ca.;
i battiscopa sono in ceramica delle dimensioni standard;
Le **pareti interne** sono rivestite in intonaco spatolato.
Le **porte** interne sono in legno tamburato.
Gli **infissi** sono in legno con vetro semplice, le persiane in legno.
Le **pareti esterne** sono rivestite in intonaco tinteggiato.
(cfr. doc. fotografica).

GLI IMPIANTI
Impianto elettrico sotto traccia, placche di vecchio tipo Wimar;
Acqua calda sanitaria;
Impianto TV;
Citofono.

CONFINI
L'immobile **confina** int. D4, int. D5, int. D7, salvo altri.

CONSISTENZA
- Consistenza catastale : vani 3, Totale : 55 mq - Totale escluse aree scoperte : 51 mq;
- superficie lorda: 50,88 mq
- verande: 13,88 mq

Considerato che le verande parzialmente coperte producono una superficie commerciale equivalente di 13,88 x 0.40 = 5,55 metriquadrati circa;

la **superficie commerciale** risulta di:
50,88 + 5,55 = 56,43
55 metriquadrati in cifra tonda.

La superficie utile netta (somma delle superfici calpestabili) risulta di 48,25 metriquadrati circa.

4) - **APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 17** , int. D1 - Piano T;

Stato di conservazione
Condizioni generali di degrado rilevate nell'unità edilizia:

- Strutture murarie verticali - Stato: buono;
- Coperture: manto di tegole parzialmente danneggiato;
- Infissi esterni – Stato: pessimo;

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Terrazzi
- Struttura lignea portante – Stato: buono;
- Incannicciati – Stato: pessimo;

Vi si accede attraverso percorso pavimentato in cotto; la porta di ingresso è in legno.
Lo **schema distributivo** prevede:
- il soggiorno-pranzo, la cucina, due camere da letto, due bagni dotati di wc, bidet, lavabo e doccia, la cui pavimentazione è in ceramica delle dimensioni 20x20, rivestimento pareti in ceramica 10x10 con greca decorativa, una veranda parzialmente coperta da cui si accede al giardino di pertinenza ed una terrazza sulla camera da letto;
- la terrazza adiacente al giardino, nello stato di fatto risulta difforme dalla terrazza riportata in planimetria catastale e in progetto.

la pavimentazione del soggiorno è in cotto, la pavimentazione delle camere da letto è in ceramica 30x30 ca.;
i battiscopa sono in ceramica delle dimensioni standard;
Le **pareti interne** sono rivestite in intonaco spatolato.
Le **porte** interne sono in legno tamburato.
Gli **infissi** sono in legno con vetro semplice, le persiane in legno in cattivo stato di conservazione.
Le **pareti esterne** sono rivestite in intonaco tinteggiato.
(cfr. doc. fotografica).

GLI IMPIANTI
Impianto elettrico sotto traccia, placche di vecchio tipo Wimar;
Acqua calda sanitaria;
Impianto TV;
Citofono.

CONFINI
L'immobile **confina** con int. D2, con altra proprietà e con spazi esterni condominiali, salvo altri.

CONSISTENZA
- Consistenza catastale : 5,5 vani, Totale : 79 mq - Totale escluse aree scoperte : 65 mq;
- superficie lorda: 64,39 mq
- verande: 41,01 mq
- cortile: 45,26

Considerato che le verande parzialmente coperte producono una superficie commerciale equivalente di 41,01 x 0,40 = 16,40 metriquadrati circa;
Considerato che i giardini di proprietà esclusiva producono una superficie commerciale equivalente di 45,26 x 0.18 = 8,14 metriquadrati circa;

la **superficie commerciale** della porzione immobiliare ad uso ufficio risulta di:
64,39 + 16,40 + 8,14 = 88,94

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

89 metriquadrati in cifra tonda.

La superficie utile netta (somma delle superfici calpestabili) risulta di 76,04 metriquadrati circa.

MAGAZZINI

1) - **MAGAZZINO** sito in Comune di Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 78** , int. M4 - Piano S1;
Stato di conservazione: buono.
A pianta rettangolare, vi si accede attraverso due gradini che conducono alla quota inferiore del piano di calpestio.
la pavimentazione è in gres 15x8 cm.
Le **pareti interne** sono rivestite in intonaco al rustico.
La porta di ingresso è in lamiera.
(cfr. doc. fotografica).

GLI IMPIANTI
Impianto elettrico fuori traccia.

CONFINI
L'immobile **confina** con int. M3, con il posto auto sub 52 e con parti comuni condominiali salvo altri.

CONSISTENZA
- Consistenza catastale : 4 mq; Superficie catastale Totale : 5 mq
- superficie lorda: 5,23 mq

la **superficie commerciale** risulta di 5,23
5 metriquadrati in cifra tonda.

La superficie utile netta (somma delle superfici calpestabili) risulta di 4,48 metriquadrati circa.

2) - **MAGAZZINO** sito in Comune di Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 80** , int. M6 - Piano S1;

Stato di conservazione: buono.
A pianta rettangolare, vi si accede attraverso due gradini che conducono alla quota inferiore del piano di calpestio.
la pavimentazione è in gres 15x8 cm.
Le **pareti interne** sono rivestite in intonaco al rustico.
La porta di ingresso è in lamiera.
(cfr. doc. fotografica).

GLI IMPIANTI

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Impianto elettrico fuori traccia.

CONFINI

L'immobile **confina** con int. M5 e int. M7 con parti comuni condominiali, salvo altri.

CONSISTENZA

- Consistenza catastale : 4 mq; Superficie catastale Totale : 5 mq
- superficie lorda: 4,54 mq

la **superficie commerciale** risulta di 4,54
5 metriquadrati in cifra tonda.

La superficie utile netta (somma delle superfici calpestabili) risulta di 3,89 metriquadrati circa.

3) - **MAGAZZINO** sito in Comune di Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 81** , int. M7 - Piano S1;

Stato di conservazione: buono.
A pianta rettangolare, vi si accede attraverso due gradini che conducono alla quota inferiore del piano di calpestio.
la pavimentazione è in gres 15x8 cm.
Le **pareti interne** sono rivestite in intonaco al rustico.
La porta di ingresso è in lamiera.
(cfr. doc. fotografica).

GLI IMPIANTI

Impianto elettrico fuori traccia.

CONFINI

L'immobile **confina** con int. M6 e int. M8 e con parti comuni condominiali, salvo altri.

CONSISTENZA

- Consistenza catastale : 5 mq; Superficie catastale Totale : 6 mq
- superficie lorda: 5,82 mq

la **superficie commerciale** risulta di 5,82
6 metriquadrati in cifra tonda.

La superficie utile netta (somma delle superfici calpestabili) risulta di 4,98 metriquadrati circa.

4) - **MAGAZZINO** sito in Comune di Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 82** , int. M8 - Piano S1;
Stato di conservazione: buono.

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A pianta rettangolare, vi si accede attraverso due gradini che conducono alla quota inferiore del piano di calpestio.
la pavimentazione è in gres 15x8 cm.
Le **pareti interne** sono rivestite in intonaco al rustico.
La porta di ingresso è in lamiera.
(cfr. doc. fotografica).

GLI IMPIANTI
Impianto elettrico fuori traccia.

CONFINI
L'immobile **confina** con int. M7 e int. M9 e con parti comuni condominiali, salvo altri.

CONSISTENZA
- Consistenza catastale : 5 mq; Superficie catastale Totale : 6 mq
- superficie lorda: 5,87 mq

la **superficie commerciale** risulta di 5,87
6 metriquadrati in cifra tonda.

La superficie utile netta (somma delle superfici calpestabili) risulta di 5,02 metriquadrati circa.

POSTI AUTO

I posti auto si trovano nell'autorimessa al piano primo seminterrato;
la possibilità di parcheggiare al coperto soddisfa la necessità di parcheggio in una zona ad alta difficoltà di parcheggio su suolo pubblico.
- **L'Autorimessa** al piano 1S ha entrata e uscita pedonale e carrabile ai posti auto seminterrati, collegamento con vano scala al piano superiore.

1) - **POSTO AUTO** sito in Comune di Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 52** , int. 6 - Piano S1;

E' sito nell'autorimessa al piano seminterrato, vi si accede attraverso ingresso carrabile con cancello elettrificato e ingresso pedonale con scala che dal piano terra conduce al piano S1.
Stato di conservazione: buono;
la pavimentazione è in battuto di cemento, impianto elettrico fuori traccia.
(cfr. doc. fotografica).

CONFINI
L'immobile **confina** con int. 7, corsia e magazzini (da sub 75 a sub 78), salvo altri.

CONSISTENZA
- Consistenza catastale : 20 mq; Superficie catastale Totale : 21 mq
- superficie lorda: 20,64 mq

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

la **superficie commerciale** risulta di 20,64
21 metriquadrati in cifra tonda.

2) - **POSTO AUTO** sito in Comune di Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 54** , int. 8 - Piano S1;

E' sito nell'autorimessa al piano seminterrato, vi si accede attraverso ingresso carrabile con cancello elettrificato e ingresso pedonale con scala che dal piano terra conduce al piano S1.
Stato di conservazione: è buono;
la pavimentazione è in battuto di cemento, impianto elettrico fuori traccia.
(cfr. doc. fotografica).

CONFINI
L'immobile **confina** con int. 7, int. 9 e corsia, salvo altri.

CONSISTENZA
- Consistenza catastale : 13 mq; Superficie catastale Totale : 13 mq
- superficie lorda: 12,75 mq

la **superficie commerciale** risulta di 12,75
13 metriquadrati in cifra tonda.

3) - **POSTO AUTO** sito in Comune di Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 55** , int. 9 - Piano S1;

E' sito nell'autorimessa al piano seminterrato, vi si accede attraverso ingresso carrabile con cancello elettrificato e ingresso pedonale con scala che dal piano terra conduce al piano S1.
Stato di conservazione: buono;
la pavimentazione è in battuto di cemento, impianto elettrico fuori traccia.
(cfr. doc. fotografica).

CONFINI
L'immobile **confina** con int. 8, int. 10 e corsia, salvo altri.

CONSISTENZA
- Consistenza catastale : 12 mq; Superficie catastale Totale : 12 mq
- superficie lorda: 11,92 mq

la **superficie commerciale** risulta di 11,92
12 metriquadrati in cifra tonda.

4) - **POSTO AUTO** sito in Comune di Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 56** , int. 10 - Piano S1;

E' sito nell'autorimessa al piano seminterrato, vi si accede attraverso ingresso carrabile con cancello elettrificato e ingresso pedonale con scala che dal piano terra conduce al piano S1.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Stato di conservazione: buono;
la pavimentazione è in battuto di cemento, impianto elettrico fuori traccia.
(cfr. doc. fotografica).

CONFINI
L'immobile **confina** con int. 9, int. 11 e corsia, salvo altri.

CONSISTENZA
- Consistenza catastale : 12 mq; Superficie catastale Totale : 12 mq
- superficie lorda: 12,50 mq

la **superficie commerciale** risulta di 12,50
12 metriquadrati in cifra tonda.

5) - **POSTO AUTO** sito in Comune di Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 57** , int. 11 - Piano S1;

E' sito nell'autorimessa al piano seminterrato, vi si accede attraverso ingresso carrabile con cancello elettrificato e ingresso pedonale con scala che dal piano terra conduce al piano S1.
Stato di conservazione: buono;
la pavimentazione è in battuto di cemento, impianto elettrico fuori traccia.
(cfr. doc. fotografica).

CONFINI
L'immobile **confina** con int. 10, int. 11bis e corsia, salvo altri.

CONSISTENZA
- Consistenza catastale : 11 mq; Superficie catastale Totale : 12 mq
- superficie lorda: 12,36 mq

la **superficie commerciale** risulta di 12,36
12 metriquadrati in cifra tonda.

6) - **POSTO AUTO** sito in Comune di Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 58**, int. 11bis - Piano S1;

E' sito nell'autorimessa al piano seminterrato, vi si accede attraverso ingresso carrabile con cancello elettrificato e ingresso pedonale con scala che dal piano terra conduce al piano S1.
Stato di conservazione: buono;
la pavimentazione è in battuto di cemento, impianto elettrico fuori traccia.
(cfr. doc. fotografica).

CONFINI
L'immobile **confina** con int. 11, int. 12 e corsia, salvo altri.

CONSISTENZA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

- Consistenza catastale : 15 mq; Superficie catastale Totale : 15 mq
- superficie lorda: 15,26 mq

la **superficie commerciale** risulta di 15,26
15 metriquadrati in cifra tonda.

7) - **POSTO AUTO** sito in Comune di Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 59** , int. 12 - Piano S1;

E' sito nell'autorimessa al piano seminterrato, vi si accede attraverso ingresso carrabile con cancello elettrificato e ingresso pedonale con scala che dal piano terra conduce al piano S1.
Stato di conservazione: buono;
la pavimentazione è in battuto di cemento, impianto elettrico fuori traccia.
(cfr. doc. fotografica).

CONFINI
L'immobile **confina** con int. 11bis, corsia e muro esterno autorimessa, salvo altri.

CONSISTENZA
- Consistenza catastale : 15 mq; Superficie catastale Totale : 15 mq
- superficie lorda: 15,49 mq

la **superficie commerciale** risulta di 15,49
15 metriquadrati in cifra tonda.

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

TABELLA RIASSUNTIVA CONSISTENZE

Foglio1

	SUBALTERNO	SUPERFICIE LORDA MQ	SUPERFICIE VERANDE SCOPERTE MQ	COEFF. DIFF. VERANDE SCOPERTE	SUPERFICIE VERANDE COP./ PARZ. COPERTE MQ	COEFF. DIFF. VERANDE COP./ PARZ.	SUPERFICIE GIARDINI MQ	COEFF. DIFF. GIARDINI	SUPERFICIE MAGAZZINI MQ	SUPERFICIE POSTI AUTO MQ	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ	SUPERFICIE UTILE MQ
	EDIFICIO A-B											
1	SUB 10 int. A7-PT	66.26			32.47	0.4					79.24	67.51
	EDIFICIO C											
1	SUB 24 int. C7- P1	46.07	8.88	0.3							48.73	41.67
2	SUB 44 int. C17- P2-3	95.59	37.55	0.3							106.85	91.36
3	SUB 43 int. C16- P2	85.74			31.11	0.4					98.18	83.95
4	SUB 16 int. C6- PT	77.65			18.14	0.4					84.9	72.59
5	SUB 13 int. C3- PT	43.6			10.52	0.4	30.31	0.18			53.25	45.53
6	SUB 15 int. C5- PT	66.45			10.21	0.4	70.96	0.18			84.38	72.15
7	SUB 27 int. C10 -P1	60.15			10.56	0.4					64.37	55.04
8	SUB 26 int. C9- P1	71.94			30.01	0.4					83.94	71.77
9	SUB 14 int. C4- PT	61.91			6.42	0.4	48.25	0.18			73.15	62.55
	EDIFICIO D											
1	SUB 31 int. D3 -P1	65.76			17.92	0.4					72.92	62.35
2	SUB 46 int. D10- P2-3	93.19			27.69	0.4					104.26	89.15
3	SUB 34 int. D6- P1	50.88			13.88	0.4					56.43	48.25
4	SUB 17 int. D1- PT	64.39			41.01	0.4	45.26	0.18			88.93	76.04
	MAGAZZINI											
1	SUB 78 int. M4- PS1								5.23		5.23	4.48
2	SUB 80 int. M6- PS1								4.54		4.54	3.89
3	SUB 81 int. M7 -PS1								5.82		5.82	4.98
4	SUB 82 int. M8- PS1								5.87		5.87	5.02
	POSTI AUTO											
1	SUB 52 int. 6- PS1									20.64	20.64	
2	SUB 54 int. 8- PS1									12.75	12.75	
3	SUB 55 int.9- PS1									11.92	11.92	
4	SUB 56 int. 10- PS1									12.5	12.5	
5	SUB 57 int. 11-PS1									12.36	12.36	
6	SUB 58 int. 11bis- PS1									15.26	15.26	
7	SUB 59 int. 12-PS1									15.49	15.49	

Pagina 1

QUESITO N. 3 – *"Comparazione tra dati attuali e pignoramento"*

I dati indicati nel pignoramento corrispondono alla descrizione attuale dei beni.

QUESITO N. 4 – *"Accatastamento"*

Gli immobili oggetto di perizia sono censiti al catasto come segue:

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

"In Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censiti al N.C.E.U. di detto Comune:

- Foglio **20**, particella **399 sub. 27,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano 1, interno C10, lotto C, edificio C, categoria A/2, classe 3, consistenza 4 vani, Superficie catastale totale 62 mq, Totale escluse aree scoperte 59 mq, Rendita Euro 619,75;

- Foglio **20**, particella **399 sub. 24**, LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano1, interno C7, lotto C, edificio C, categoria A/2, classe 3, consistenza 3 vani, Superficie catastale totale 50 mq, Totale escluse aree scoperte 47 mq, Rendita Euro 464,81;

- Foglio **20**, particella **399 sub. 78,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano S1, interno M4, lotto C, categoria C/2, classe 1, consistenza 4 mq, Superficie catastale totale 5 mq, Rendita Euro 21,28;

- Foglio **20**, particella **399 sub. 54,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano SI, lotto C, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, Superficie catastale totale 13 mq, Rendita Euro 59,08;

- Foglio **20**, particella **399 sub. 34,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano 1, interno D6, lotto C, edificio D, categoria A/2, classe 3, consistenza 3 vani, Superficie catastale totale 55 mq, Totale escluse aree scoperte 51 mq, Rendita Euro 464,81;

- Foglio **20**, particella **399 sub. 56,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano SI, lotto C, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, Superficie catastale totale 12 mq, Rendita Euro 54,54;

- Foglio **20**, particella **399 sub. 43,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano 2, interno C16, lotto C, edificio C, categoria A/2, classe 3, consistenza 7 vani, Superficie catastale totale 94 mq, Totale escluse aree scoperte 86 mq, Rendita Euro 1.084,56;

- Foglio **20**, particella **399 sub. 16,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano T, interno C6, lotto C, edificio C, categoria A/2, classe 3, consistenza 5,5 vani, Superficie catastale totale 82 mq, Totale escluse aree scoperte 77 mq, Rendita Euro 852,15;

- Foglio **20**, particella **399 sub. 31,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano1, interno D3, lotto C, edificio D, categoria A/2, classe 3, consistenza 5 vani, Superficie catastale totale 72 mq, Totale escluse aree scoperte 67 mq, Rendita Euro 774,69;

- Foglio **20**, particella **399 sub. 59,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano SI, lotto C, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 mq, Superficie catastale totale 15 mq, Rendita Euro 68,17;

- Foglio **20**, particella **399 sub. 10,** LOCALITA' LISCIA Dl VACCA, piano T, interno A7, lotto C, edificio A, categoria A/2, classe 3, consistenza 5,5 vani, Superficie catastale totale 74 mq, Totale escluse aree scoperte 66 mq, Rendita Euro 852,15;

- Foglio **20**, particella **399 sub. 58,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano SI, lotto C, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 mq, Superficie catastale totale 15 mq, Rendita Euro 68,17;

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Foglio **20**, particella **399 sub. 82,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano S1, interno M8, lotto C, categoria C/2, classe 1, consistenza 5 mq, Superficie catastale totale 6 mq, Rendita Euro 26,60;

- Foglio **20**, particella **399 sub. 44,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano 2-3, interno C17 , lotto C, edificio C, categoria A/2, classe 3, consistenza 6,5 vani, Superficie catastale totale 103 mq, Totale escluse aree scoperte 94 mq, Rendita Euro 1.007,09;

- Foglio **20**, particella **399 sub. 81**, LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano Sl, interno M7, lotto C, categoria C/2, classe 1, consistenza 5 mq, superficie catastale totale 6 mq, Rendita Euro 26,60;

- Foglio **20**, particella **399 sub. 13,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano T, interno C3, lotto C, edificio C, categoria A/2, classe 3, consistenza 2,5 vani, Superficie catastale totale 51 mq, Totale escluse aree scoperte 44 mq, Rendita Euro 387,34;

- Foglio **20**, particella **399 sub. 26,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano 1, interno C9, lotto C, edificio C, categoria A/2, classe 3, consistenza 5,5 vani, Superficie catastale totale 77 mq, Totale escluse aree scoperte 69 mq, Rendita Euro 852,15;

- Foglio **20**, particella **399 sub. 14**, LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano T, interno C4, lotto C, edificio C, categoria A/2, classe 3, consistenza 5 vani, Superficie catastale totale 70 mq, Totale escluse aree scoperte 63 mq, Rendita Euro 774,69;

-Foglio **20**, particella **399 sub. 15**, LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano T, interno C5, lotto C, edificio C, categoria A/2, classe 3, consistenza 5 vani, Superficie catastale totale 77 mq, Totale escluse aree scoperte 67 mq, Rendita Euro 774,69;

- Foglio **20**, particella **399 sub. 57,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano Sl, lotto C, categoria C/6, classe 1, consistenza 11 mq, Superficie catastale totale 12 mq, Rendita Euro 49,99;

- Foglio **20**, particella **399 sub. 46**, LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano 2-3, interno Dl0, lotto C, edificio D, categoria A/2, classe 3, consistenza 6,5 vani, Superficie catastale totale 100 mq, Totale escluse aree scoperte 92 mq, Rendita Euro 1.007,09;-

- Foglio **20**, particella **399 sub. 52,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano SI, lotto C, categoria C/6, classe 1, consistenza 20 mq, Superficie catastale totale 21 mq, Rendita Euro 90,90;

- Foglio **20**, particella **399 sub. 17**, LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano T, interno D1, lotto C, edificio D, categoria A/2, classe 3, consistenza 5,5vani, Superficie catastale totale 79, Totale escluse aree scoperte 65 mq, Rendita Euro 852,15;

- Foglio **20**, particella **399 sub. 55,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano SI, lotto C, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, Superficie catastale totale 12 mq, Rendita Euro 54,54;

- Foglio **20**, particella **399 sub. 80,** LOCALITA' LISCIA DI VACCA, piano SI, , interno M6, lotto C, categoria C/2, classe 1, consistenza 4 mq, Superficie catastale totale 5 mq, Rendita Euro 21,28",

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La documentazione catastale completa di visure e schede planimetriche è allegata alla presente relazione.

QUESITO N. 5 – ***"Destinazione urbanistica di piano"***

I terreni distinti in catasto in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca distinti in Catasto al Fg 20 mapp. 399 ricadono interamente in **zona F3 - Aree turistiche oggetto di lottizzazioni approvate**, disciplinate dall'art. 64 delle N.T.A. del P.d.F.

-ricadono interamente in zona P.d.L. Liscia di Vacca Centro – Lotti per unità aggregate a destinazione abitativa e commerciale – C3 – Aree sottoposte al Piano di Lottizzazione "Liscia di Vacca Centro" identificate come "Lotti per Unità aggregate a destinazione abitativa e commerciale – C3".

-ricadono interamente in zona H1g- Area a pericolosità geologica moderata;
-ricadono interamente in zona Rg1 - Area a rischio geologico moderato;
-ricadono interamente in zona Aree Vincolate ex Art.136 L. 1497/39 – Aree vincolate ai sensi degli att. 136 e 146 del D.lgs 42/2004 e s.m.i;
-ricadono interamente in zona Parco geominerario ambientale e storico – Aree facenti partedei Beni identitari ex art. 143 D.Lgs 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 9,57 e 58 delle N.T.A. del P.P.R.;
-ricadono interamente in zona Sistemi a baie e promontori- Sistemi a baie e promontori, scogli e piccole isole, falesie e versanti costieri;
-ricadono interamente in zona art. 18 Legge 991/1952 – Aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi dellArt.18 della Legge 991/52;
-ricadono interamente in zona PGRA_D4 – Area con danno potenziale molto elevato, disciplinata dalle N.T.A. del Piano di Gestione Rischio Alluvione;

Fanno parte del Piano di Lottizzazione Liscia di Vacca Centro convenzionato in data 18/06/1981 con Atto repertorio n. 15314 del Dott. Acciaro Emilio.

(Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica).

QUESITO N. 6 – ***"Conformità alla normativa-sanabilità"***

AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE COMPLESSO RESIDENZIALE "CASTELCERVO"

Il complesso residenziale sede degli immobili oggetto di perizia, è stato realizzato in seguito alle seguenti autorizzazioni amministrative:

- **Concessione a sanatoria Edilizia N. 073/94 del 11.05.1994** (Pratica n. 300/93), intestata all[redacted]per la esecuzione dei lavori di variante in corso d'opera nella costruzione di un fabbricato residenziale in Loc. Liscia di Vacca Centro **A SANATORIA** - Lotto C3;

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- La [redacted] ha richiesto **Variante alla Concessione N. 161/92 nel Novembre 1993** ,senza aumento di cubatura in **SANATORIA.**

DIFFORMITA' RICONTRATE E COSTI DELLA SANATORIA
Le planimetrie dello stato di fatto sono conformi alle planimetrie di progetto e catastali ad eccezione delle planimetrie dei seguenti immobili:

-Appartamento censito al Fg 20, mapp. 399 sub 43 **int. C16,** P2, in cui si rileva:
nella planimetria di progetto non è stata riportata la **portafinestra** sulla veranda, non riportata neanche nella planimetria catastale; per la regolarizzazione della difformità è necessario inoltrare all'U.T. del Comune di Arzachena **sanatoria autocertificativa** che riporti la portafinestra in pianta così come nello stato di fatto. Il costo della sanzione amministrativa è di **€ 500,00** L.R. 23/1985 art.14, oltre spese tecniche.

-Appartamento censito al Fg 20, mapp. 399 sub 46 **int. D10,** P2-3 in cui si rilevano i seguenti **errori grafici** nella **planimetria catastale** per cui è prevista la sola variazione catastale:
- posizione errata finestra camera da letto al piano terzo;
- inserimento in planimetria catastale di terrazza appartenente ad altro appartamento al piano terzo.
La planimetria di progetto è conforme allo stato di fatto

-Appartamento censito al Fg 20, mapp. 399 sub 13 **int. C3,** PT, in cui si rileva **la difformità tra lo stato di fatto e la planimetria del giardino**, non riportato nella planimetria di progetto, (riportato nella planimetria catastale).
E' necessario richiedere concessione in sanatoria in **accertamento di conformità** in ottemperanza alla **Legge Regionale n. 23/85 art.16**
Art. 16 Accertamento di conformità
"1. - Le opere realizzate in assenza del permesso di costruire, in totale o parziale difformità, con variazioni essenziali, in assenza di autorizzazione possono ottenere il permesso di costruire o l'autorizzazione in sanatoria, quando siano conformi agli strumenti urbanistici generali o attuativi approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera che al momento della presentazione della domanda.
2. A tal fine, il responsabile dell'abuso deve presentare apposita richiesta al Sindaco, prima della scadenza dei termini di cui agli articoli 6, secondo comma, e 7, primo comma, della presente legge.
3. La richiesta di sanatoria è respinta qualora il Sindaco non si pronunci entro sessanta giorni.
Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria è subordinato al pagamento degli oneri del permesso di costruire dovuti in conformità alla normativa vigente, in ***misura doppia****."*
Il costo della sanatoria, il cui rilascio è subordinato al pagamento dell'oblazione in misura doppia, è stimato a partire da un minimo di
€ 516,00 x 2 pari a **€ 1.032,00** oltre spese tecniche.

-Appartamento censito al Fg 20, mapp. 399 sub 17 **int. D1,** PT, in cui si rileva la difformità tra lo stato di fatto e la planimetria della terrazza in corrispondenza dei gradini di accesso al giardino non riportati nella planimetria di progetto, (riportati nella planimetria catastale).

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il giardino non è inserito nella planimetria di progetto.
E' necessario richiedere concessione in sanatoria in **accertamento di conformità** in ottemperanza alla **Legge Regionale n. 23/85 art.16.**
Il costo della sanatoria, il cui rilascio è subordinato al pagamento dell'oblazione in misura doppia, è stimato a partire da un minimo di
€ 516,00 x 2 pari a **€ 1.032,00** oltre spese tecniche.

-Appartamento censito al Fg 20, mapp. 399 sub 15 **int. C5,** PT, in cui si rileva la difformità tra lo stato di fatto e la planimetria della terrazza in corrispondenza dei gradini di accesso al giardino non riportati nella planimetria di progetto, non riportati nella planimetria catastale.
Il giardino non risulta inserito nella planimetria di progetto.
E' necessario richiedere concessione in sanatoria in **accertamento di conformità** in ottemperanza alla **Legge Regionale n. 23/85 art.16.**
Il costo della sanatoria, il cui rilascio è subordinato al pagamento dell'oblazione in misura doppia, è stimato a partire da un minimo di
€ 516,00 x 2 pari a **€ 1.032,00** oltre spese tecniche.

QUESITO N. 7 – ***"Gravami"***

I beni pignorati non sono gravati da censo, livello o uso civico.

QUESITO N. 8 – ***"Spese"***

Per quanto riguarda **gli oneri condominiali,** si riportano i seguenti oneri di **natura condominiale** arretrati come da documentazione acquisita **presso** l'Amministrazione del Condominio "Castel Cervo" riportata di seguito:

Gruppo di spesa	Importo bilancio	Quota	Importo dovuto
QUOTE [redacted]	10.003,40	0,00 / 1.000,00	0,00
PROPRIETA'	20.000,00	500,17 / 1.000,00	10.003,40

Totale dovuto 10.003,40

Totale preventivato	10.003,40
Saldo precedente	5.560,56
Totale complessivo dovuto	**15.563,96**

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

[redacted] - Proprietario - Unita' C 03 - Alloggio
- Proprietario - Unita' C 04 - Alloggio
- Proprietario - Unita' C 05 - Alloggio
- Proprietario - Unita' C 06 - Alloggio
- Proprietario - Unita' C 07 - Alloggio
- Proprietario - Unita' C 09 - Alloggio
- Proprietario - Unita' C 10 - Alloggio
- Proprietario - Unita' C 16 - Alloggio
- Proprietario - Unita' C 17 - Alloggio
- Proprietario - Unita' D 01 - Alloggio
- Proprietario - Unita' D 03 - Alloggio
- Proprietario - Unita' D 06 - Alloggio
- Proprietario - Unita' D 10 - Alloggio

Rate dovute	Dovuto
Rata saldo es. precedente scad.01/07/2023	5.560,56
Prima rata ordinaria scad.30/09/2023	5.001,70
Seconda rata ordinaria scad.15/12/2023	5.001,70
Totale rate	**15.563,96**

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'importo delle **quote condominiali annue ordinarie** risulta per ogni immobile così come riportato nella seguente tabella:

Preventivo Esercizio Ordinario dal 1/7/2023 al 30/6/2024 - Ripartizione delle spese

Cod.	U.I.	Tipol.	Ente	QUOTE VI.ALE IMM.		PROPRIETA'		Preventivo	Saldo precedente		Totale preventivo
				Mill.	Importo	Mill.	Importo		Debito	Credito	
3	C 03	Pro pr.	[redacted]	0,00	€ 0,00	31,79	€ 635,80	€ 635,80	€ 304,47	€ 0,00	€ 940,27
4	C 04	Pro	[redacted]	0,00	€ 0,00	44,45	€ 889,00	€ 889,00	€ 366,27	€ 0,00	€ 1.255,27
5	C 05	Pro pr.	[redacted]	0,00	€ 0,00	57,43	€ 1.148,60	€ 1.148,60	€ 513,49	€ 0,00	€ 1.662,09
6	C 06	Pro pr.	[redacted]	0,00	€ 0,00	32,02	€ 640,40	€ 640,40	€ 468,53	€ 0,00	€ 1.108,93
7	C 07	Pro pr.	[redacted]	0,00	€ 0,00	21,74	€ 434,80	€ 434,80	€ 278,00	€ 0,00	€ 712,80
9	C 09	Pro pr.	[redacted]	0,00	€ 0,00	37,52	€ 750,40	€ 750,40	€ 475,58	€ 0,00	€ 1.225,98
10	C 10	Pro pr.	[redacted]	0,00	€ 0,00	27,68	€ 553,60	€ 553,60	€ 435,00	€ 0,00	€ 988,60
16	C 16	Pro pr.	[redacted]	0,00	€ 0,00	43,73	€ 874,60	€ 874,60	€ 510,58	€ 0,00	€ 1.385,18
17	C 17	Pro pr.	[redacted]	0,00	€ 0,00	45,77	€ 915,40	€ 915,40	€ 506,60	€ 0,00	€ 1.422,00
18	D 01	Pro pr.	[redacted]	0,00	€ 0,00	54,70	€ 1.094,00	€ 1.094,00	€ 504,17	€ 0,00	€ 1.598,17
20	D 03	Pro pr.	[redacted]	0,00	€ 0,00	36,19	€ 723,80	€ 723,80	€ 259,31	€ 0,00	€ 983,11
23	D 06	Pro pr.	[redacted]	0,00	€ 0,00	24,13	€ 482,60	€ 482,60	€ 289,44	€ 0,00	€ 772,04
27	D 10	Pro pr.	[redacted]	0,00	€ 0,00	43,02	€ 860,40	€ 860,40	€ 649,12	€ 0,00	€ 1.509,52

€ 15.563,96

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Sulle spese fisse di gestione e manutenzione per ogni singolo immobile oggetto di perizia, l'Amministrazione comunica che ogni anno le spese variano rispetto al budget preventivo stabilito dall'assemblea. Negli scorsi anni è stato previsto un preventivo di € 35.000,00 che a fine anno poteva variare in più o meno a seconda delle spese che si son rese necessarie. Pertanto indicativamente le spese fisse di gestione e manutenzione sono pari € 35.000,00 complessivamente per l'intero condominio (che va rapportato per ogni appartamento con i millesimi di proprietà di ciascuno).

-Non sono state stabilite spese straordinarie già deliberate;

-Non sono in corso procedimenti giudiziari da parte del Condominio verso la [redacted]

Resteranno a carico dell'acquirente gli oneri maturati nell'anno in corso e nell'anno precedente, in quota parte come riportato nella tabella sopra esposta: Ripartizione delle spese.
(Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente – Disposizioni di Attuazione del Codice Civile - Art. 63 - Riscossione contributi condominiali).

Per quanto riguarda gli **oneri consortili non pagati**, si riporta il saldo degli insoluti consortili come da prospetto fornito dall'Amministrazione Consorzio Costa Smeralda S.p.A. – Servizi consortili:

tabella riassuntiva Oneri Consortili da corrispondere per ciascun immobile:

visura	CONSORZIATO	IMMOBILE	TIPOLOGIA	MAPP SUB	SALDO
1	5098	F0006686	APC	399 SUB 17	33.274,00 €
2	5098	F0006688	APC	399 SUB 31	22.032,88 €
3	5098	F0006700	PAC	399 SUB 52	2.014,51 €
4	5098	F0006691	APC	399 SUB 34	14.689,70 €
5	5098	F0006660	APC	399 SUB 10	23.179,30 €
6	5098	F0006671	APC	399 SUB 13	19.394,15 €
7	5098	F0006672	APC	399 SUB 14	27.078,35 €
8	5098	F0006673	APC	399 SUB 15	34.879,10 €
9	5098	F0006674	APC	399 SUB 16	19.508,50 €
10	5098	F0006675	APC	399 SUB 24	13.199,06 €
11	5098	F0006695	APC	399 SUB 46	25.818,03 €
12	5098	F0006702	PAC	399 SUB 54	1.369,87 €
13	5098	F0006703	PAC	399 SUB 55	1.282,88 €
14	5098	F0006704	PAC	399 SUB 56	1.282,88 €
15	5098	F0006705	PAC	399 SUB 57	1.282,88 €
16	5098	F0006706	PAC	399 SUB 58	1.544,89 €
17	5098	F0006707	PAC	399 SUB 59	1.544,89 €
18	5098	F0006727	CNT	399 SUB 78	968,32 €
19	5098	F0006729	CNT	399 SUB 80	968,32 €
20	5098	F0006730	CNT	399 SUB 81	968,32 €
21	5098	F0006731	CNT	399 SUB 82	968,32 €
22	5098	F0006677	APC	399 SUB 26	968,32 €
23	5098	F0006678	APC	399 SUB 27	16.868,83 €
24	5098	F0006684	APC	399 SUB 43	26.620,77 €
25	5098	F0006685	APC	399 SUB 44	27.881,66

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Resterà **a carico dell'acquirente l'intero importo** (e non solo l'ultimo biennio) **delle quote consortili non corrisposte, per ciascun** immobile come riportato nella precedente tabella per un totale di € 319.588,73, come disposto dallo Statuto Consortile.

QUESITO N. 9 – ***"Divisione in lotti"***

Considerate le caratteristiche dell'immobile di cui si tratta, della dotazione e della distribuzione dei servizi, ed in base alla tipologia, allo scrivente perito sembra opportuna la vendita in 25 **lotti**:

LOTTO N. 1
- **APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena, Località Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, composto da ingresso, soggiorno-pranzo, cucina, due camere da letto, due bagni e veranda, censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 10 , int. A7 - Piano T, confinante con int. A6, con spazi esterni condominiali per due lati, salvo altri.
Valore stimato: € 253.320,70

LOTTO N. 2
- **APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena, Località Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, composto da soggiorno-pranzo, cucina, una camere da letto, due bagni e veranda, censito al N.C.E.U. censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 24 , int. C7 - Piano 1; confinante con int. C8 e con spazi esterni condominiali per due lati, salvo altri.
Valore stimato: € 157.588,14

LOTTO N. 3
- **APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena, Località Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, composto da:
al piano 3: soggiorno-pranzo, cucina, una camera da letto, un bagno, due verande, scala a chiocciola di collegamento al piano 2;
al piano 2: due camere da letto, un bagno, una terrazza;
censito al N.C.E.U. censito al N.C.E.U. Arzachena censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 44 , int. C17 - Piano 2-3;
confinante con spazi esterni condominiali per tre lati, salvo altri.
Valore stimato: € 291.696,34

LOTTO N. 4
- **APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena, Località Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, composto da soggiorno-pranzo, cucina, tre camere da letto, due bagni, veranda; censito al N.C.E.U. censito al N.C.E.U. censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 43, int. C16 - Piano 2;
confinante con int. C17 d e con spazi esterni condominiali per due lati, salvo altri.
Valore stimato: € 314.494,05

LOTTO N. 5
- **APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena, Località Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, composto da soggiorno-pranzo, cucina, due camere da letto, due bagni, veranda,

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

censito al N.C.E.U. censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 16, int. C6 - Piano T;
confinante con int. C5 e con spazi esterni condominiali per due lati, salvo altri.
Valore stimato: € 255.632,57

LOTTO N. 6
- **APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena, Località Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, composto da soggiorno-pranzo, cucina, tre camere da letto, due bagni veranda e giardino di pertinenza;
censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 13, int. C3 - Piano T;
confinante con int. C2, int. C4 e con spazi esterni condominiali, salvo altri.
Valore stimato: € 164.133,58

LOTTO N. 7
- **APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena, Località Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, composto da soggiorno-pranzo, cucina, due camere da letto, due bagni, veranda e giardino; censito al N.C.E.U. al al Fg 20, mapp. 399, Sub 15 , int. C5 - Piano T;
confinante con int. C6 e con spazi esterni condominiali per due lati, salvo altri.
Valore stimato: € 256.426,81

LOTTO N. 8
- **APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena, Località Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, composto da soggiorno-pranzo, cucina, due camere da letto, due bagni, veranda e terrazza; censito al N.C.E.U. al . al Fg 20, mapp. 399, Sub 27 , int. C10 - Piano 1;
confinante con int. C9 e con spazi esterni condominiali, salvo altri.
Valore stimato: € 222.142,57

LOTTO N. 9
- **APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena, Località Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, composto da soggiorno-pranzo, cucina, due camere da letto, due bagni e veranda;
censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 26 , int. C9 - Piano 1;
confinante con int. C8 e con spazi esterni condominiali per due lati, salvo altri.
Valore stimato: € 291.805,70

LOTTO N. 10
- **APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena, Località Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, composto da soggiorno-pranzo, cucina, due camere da letto, due bagni, veranda coperta e giardino;
censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 14 , int. C4 - Piano T;
confinante con int. C3 e con spazi esterni condominiali per due lati, salvo altri.
Valore stimato: € 227.166,38

LOTTO N. 11
- **APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena, Località Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, composto da soggiorno-pranzo, cucina, due camere da letto, due bagni e veranda;
censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 31, int. D3 - Piano 1;
confinante con int. D4 e con spazi esterni condominiali per due lati, salvo altri.

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore stimato: € 214.234,01

LOTTO N. 12

- **APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena, Località Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, composto da:
al piano 3: soggiorno-pranzo, cucina, una camera da letto, un bagno, veranda e terrazzo, scala a chiocciola di collegamento al piano secondo;
al piano 2: due camere da letto, un bagno e terrazza;
censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 46, int. D10 - Piano 2-3;
confinante con int. D9 e con spazi esterni condominiali per due lati, salvo altri.

Valore stimato: € 362.672,45

LOTTO N. 13

- **APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena, Località Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, composto da: soggiorno-pranzo, angolo cottura, una camera da letto, un bagno, veranda; censito al N.C.E.U. al al Fg 20, mapp. 399, Sub 34, int. D6 - Piano 1;
confinante con int. D4, int. D5, int. D7, salvo altri.
stessa proprietà per con stessa proprietà per tre lati e con spazi esterni condominiali, salvo altri.

Valore stimato: € 180.538,26

LOTTO N. 14

- **APPARTAMENTO** sito in Comune di Arzachena, Località Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, composto da soggiorno-pranzo, cucina, due camere da letto, due bagni, veranda e una terrazza; censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 17** , int. D1 - Piano T;
confinante con int. D2, con altra proprietà e con spazi esterni condominiali, salvo altri.

Valore stimato: € 253.345,83

LOTTO N. 15

- **MAGAZZINO** sito in Comune di Arzachena, Località Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, composto da un vano; censito al N.C.E.U. . al Fg 20, mapp. 399, Sub 78, int. M4 - Piano S1; confinante con int. M3, con il posto auto sub 52 e con parti comuni condominiali, salvo altri.

Valore stimato: € 5.831,68

LOTTO N. 16

- **MAGAZZINO** sito in Comune di Arzachena, Località Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, composto da un vano; censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 80, int. M6 - Piano S1; confinante con int. M5 e int. M7 e con parti comuni condominiali, salvo altri.

Valore stimato: € 5.831,68

LOTTO N. 17

- **MAGAZZINO** sito in Comune di Arzachena, Località Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, composto da un vano; censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 81, int. M7 - Piano S1; confinante con int. M6 e int. M8 e con parti comuni condominiali, salvo altri.

Valore stimato: € 7.191,68

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO N. 18

- **MAGAZZINO** sito in Comune di Arzachena, Località Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, composto da un vano; censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 82, int. M8 - Piano S1; confinante con int. M7 e int. M9 e con parti comuni condominiali, salvo altri.

Valore stimato: € 7.191,68

LOTTO N. 19

- **POSTO AUTO** sito in Comune di Arzachena, Località Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 52** , int. 6 - Piano S1; confinante con int.7, corsia e blocco magazzini *(da sub 75 a sub 78)*, salvo altri.

Valore stimato: € 25.985,49

LOTTO N. 20

- **POSTO AUTO** sito in Comune di Arzachena, Località Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 54, int. 8 - Piano S1; confinante con int.7, int. 9 e corsia, salvo altri.

Valore stimato: € 15.990,13

LOTTO N. 21

- **POSTO AUTO** sito in Comune di Arzachena, Località Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 55, int. 9 - Piano S1; confinante con int.8, int. 10 e corsia, salvo altri.

Valore stimato: € 14.717,12

LOTTO N. 22

- **POSTO AUTO** sito in Comune di Arzachena, Località Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 56, int. 10 - Piano S1; confinante con int.9, int. 11 e corsia, salvo altri.

Valore stimato: € 14.717,12

LOTTO N. 23

- **POSTO AUTO** sito in Comune di Arzachena, Località Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 57, int. 11 - Piano S1; confinante con int.10, int. 11bis e corsia, salvo altri.

Valore stimato: € 14.717,12

LOTTO N. 24

- **POSTO AUTO** sito in Comune di Arzachena, Località Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 58, int. 11bis - Piano S1; confinante con int.11, int. 12 e corsia, salvo altri.

Valore stimato: € 18.455,11

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO N. 25

- **POSTO AUTO** sito in Comune di Arzachena, Località Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 59, int. 12 - Piano S1; confinante con int.11bis, corsia e muro esterno autorimessa, salvo altri.

Valore stimato: € 18.455,11

QUESITO N. 10 – ***"Divisibilità in natura"***

Gli immobili in oggetto sono **pignorati per l'intero**.

QUESITO N. 11 – ***"Stato del bene"***

Attualmente tutti gli immobili sopra descritti **sono liberi.**
(Si precisa che i magazzini sono liberi da persone e occupati da cose).

QUESITO N. 12 – ***"Assegnazione casa coniugale"***

Gli immobili non sono occupati dal coniuge separato.

QUESITO N. 13 – ***"Regime vincolistico"***

Non vi sono vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità relativi agli immobili in oggetto.

QUESITO N. 14 – ***"Determinazione del valore"***

LOTTO N. 1

Il valore più probabile dell'appartamento in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al catasto censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 10 , int. A7 - Piano T, è stato stimato in Euro 5.000,00 per metroquadrato di superficie commerciale.
Valore stimato : Euro 395.000,00
applicando a tale valutazione:
- il coefficiente di età, qualità e stato di manutenzione, pari a 0.70;
si ottiene:
€ 395.000,00 x 0,70 = € 276.500,00
Resteranno a carico dell'acquirente:
- gli arretrati condominiali pari a € 0,00;
- gli oneri consortili arretrati pari a € 23.179,30;
Pertanto il **valore di mercato dell'immobile risulta di € 253.320,70**

LOTTO N. 2

Il valore più probabile della dell'appartamento in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al catasto censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp.399, Sub

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

24, int. C7 - Piano 1, è stato stimato in Euro 5.000,00 per metroquadrato di superficie commerciale.
Valore stimato : Euro 245.000,00
applicando a tale valutazione:
- il coefficiente di età, qualità e stato di manutenzione, pari a 0.70;
si ottiene:
€ 245.000,00 x 0,70 = € 171.500,00
Resteranno a carico dell'acquirente:
- gli arretrati condominiali pari a € 712,80;
- gli oneri consortili arretrati pari a € 13.199,06;
Pertanto il **valore di mercato dell'immobile risulta di € 157.588,14**

LOTTO N. 3

Il valore più probabile della dell'appartamento in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al catasto censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 44 , int. C17 - Piano 2-3, è stato stimato in Euro 5.000,00 per metroquadrato di superficie commerciale.
Valore stimato : Euro 535.000,00
applicando a tale valutazione:
- il coefficiente di età, qualità e stato di manutenzione, pari a 0.60;
si ottiene:
€ 535.000,00 x 0,60 = € 321.000,00
Resteranno a carico dell'acquirente:
- gli arretrati condominiali pari a € 1.422,00;
- gli oneri consortili arretrati pari a € 27.881,66;
Pertanto il **valore di mercato dell'immobile risulta di € 291.696,34**

LOTTO N. 4

Il valore più probabile della dell'appartamento in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al catasto censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 43, int. C16 - Piano 2, è stato stimato in Euro 5.000,00 per metroquadrato di superficie commerciale.
Valore stimato : Euro 490.000,00
applicando a tale valutazione:
- il coefficiente di età, qualità e stato di manutenzione, pari a 0.70;
si ottiene:
€ 490.000,00 x 0,70 = € 343.000,00
Resteranno a carico dell'acquirente:
- gli arretrati condominiali pari a € 1.385,18;
- gli oneri consortili arretrati pari a € 26.620,77;
- il costo della sanatoria pari a € 500,00;
Pertanto il **valore di mercato dell'immobile risulta di € 314.494,05**

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO N. 5

Il valore più probabile della dell'appartamento in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al catasto censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 16, int. C6 - Piano T, è stato stimato in Euro 5.000,00 per metroquadrato di superficie commerciale.

Valore stimato : Euro 425.000,00

applicando a tale valutazione:

- il coefficiente di età, qualità e stato di manutenzione, pari a 0,65;

si ottiene:

€ 425.000,00 x 0,65 = € 276.250,00

Resteranno a carico dell'acquirente:

- gli arretrati condominiali pari a € 1.108,93;
- gli oneri consortili arretrati pari a € 19.508,50 ;

Pertanto il **valore di mercato dell'immobile risulta di € 255.632,57**

LOTTO N. 6

Il valore più probabile della dell'appartamento in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al catasto censito al N.C.E.U. al al Fg 20, mapp. 399, **Sub 13** , int. C3 - Piano T, è stato stimato in Euro 5.000,00 per metroquadrato di superficie commerciale.

Valore stimato : Euro 265.000,00

applicando a tale valutazione:

- il coefficiente di età, qualità e stato di manutenzione, pari a 0.70;

si ottiene:

€ 265.000,00 x 0,70 = € 185.500,00

Resteranno a carico dell'acquirente:

- gli arretrati condominiali pari a € 940,27 ;
- gli oneri consortili arretrati pari a € 19.394,15;
- il costo della sanatoria pari a € 1.032,00;

Pertanto il **valore di mercato dell'immobile risulta di € 164.133,58**

LOTTO N. 7

Il valore più probabile della dell'appartamento in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al catasto censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 15** , int. C5 - Piano T, è stato stimato in Euro 5.000,00 per metroquadrato di superficie commerciale.

Valore stimato : Euro 420.000,00

applicando a tale valutazione:

- il coefficiente di età, qualità e stato di manutenzione, pari a 0.70 ;

si ottiene:

€ 420.000,00 x 0,70 = € 294.000,00

Resteranno a carico dell'acquirente:

- gli arretrati condominiali pari a € 1.662,09;
- gli oneri consortili arretrati pari a € 34.879,10;
- il costo della sanatoria pari a € 1.032,00;

Pertanto il **valore di mercato dell'immobile risulta di € 256.426,81**

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO N. 8

Il valore più probabile della dell'appartamento in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al catasto censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 27 , int. C10 - Piano 1, è stato stimato in Euro 5.000,00 per metroquadrato di superficie commerciale.

Valore stimato : Euro 320.000,00

applicando a tale valutazione:

- il coefficiente di età, qualità e stato di manutenzione, pari a 0.75 ;

si ottiene:

€ 320.000,00 x 0,75 = € 240.000,00

Resteranno a carico dell'acquirente:

- gli arretrati condominiali pari a € 988,60;
- gli oneri consortili arretrati pari a € 16.868,83;

Pertanto il **valore di mercato dell'immobile risulta di € 222.142,57**

LOTTO N. 9

Il valore più probabile della dell'appartamento in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al catasto censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 26 , int. C9 - Piano 1, è stato stimato in Euro 5.000,00 per metroquadrato di superficie commerciale.

Valore stimato : Euro 420.000,00

applicando a tale valutazione:

- il coefficiente di età, qualità e stato di manutenzione, pari a 0.75;

si ottiene:

€ 420.000,00 x 0,70 = € 294.000,00

Resteranno a carico dell'acquirente:

- gli arretrati condominiali pari a € 1.225,98;
- gli oneri consortili arretrati pari a € 968,32;

Pertanto il **valore di mercato dell'immobile risulta di € 291.805,70**

LOTTO N. 10

Il valore più probabile della dell'appartamento in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al catasto censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 14 , int. C4 - Piano T, è stato stimato in Euro 5.000,00 per metroquadrato di superficie commerciale.

Valore stimato : Euro 365.000,00

applicando a tale valutazione:

- il coefficiente di età, qualità e stato di manutenzione, pari a 0.70;

si ottiene:

€ 365.000,00 x 0,70 = € 255.500,00

Resteranno a carico dell'acquirente:

- gli arretrati condominiali pari a € 1.255,27;
- gli oneri consortili arretrati pari a € 27.078,35;

Pertanto il **valore di mercato dell'immobile risulta di € 227.166,38**

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO N. 11

Il valore più probabile della dell'appartamento in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al catasto censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 31 , int. D3 - Piano 1, è stato stimato in Euro 5.000,00 per metroquadrato di superficie commerciale.

Valore stimato : Euro 365.000,00

applicando a tale valutazione:

- il coefficiente di età, qualità e stato di manutenzione, pari a 0,65;

si ottiene:

€ 365.000,00 x 0,65 = € 237.250,00

Resteranno a carico dell'acquirente:

- gli arretrati condominiali pari a € 983,11;
- gli oneri consortili arretrati pari a € 22.032,88;

Pertanto il **valore di mercato dell'immobile risulta di € 214.234,01**

LOTTO N. 12

Il valore più probabile della dell'appartamento in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al catasto censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 46, int. D10 - Piano 2-3, è stato stimato in Euro 5.000,00 per metroquadrato di superficie commerciale.

Valore stimato : Euro 520.000,00

applicando a tale valutazione:

- il coefficiente di età, qualità e stato di manutenzione, pari a 0,75;

si ottiene:

€ 520.000,00 x 0,75 = € 390.000,00

Resteranno a carico dell'acquirente:

- gli arretrati condominiali pari a € 1.509,52;
- gli oneri consortili arretrati pari a € 25.818,03;

Pertanto il **valore di mercato dell'immobile risulta di € 362.672,45**

LOTTO N. 13

Il valore più probabile della dell'appartamento in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al catasto censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, Sub 34, int. D6 - Piano 1, è stato stimato in Euro 5.000,00 per metroquadrato di superficie commerciale.

Valore stimato : Euro 280.000,00

applicando a tale valutazione:

- il coefficiente di età, qualità e stato di manutenzione, pari a 0,70;

si ottiene:

€ 280.000,00 x 0,70 = € 196.000,00

Resteranno a carico dell'acquirente:

- gli arretrati condominiali pari a € 772,04;
- gli oneri consortili arretrati pari a € 14.689,70;

Pertanto il **valore di mercato dell'immobile risulta di € 180.538,26**

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO N. 14

Il valore più probabile della dell'appartamento in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al catasto censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 17** , int. D1- Piano T, è stato stimato in Euro 5.000,00 per metroquadrato di superficie commerciale.

Valore stimato : Euro 445.000,00

applicando a tale valutazione:

- il coefficiente di età, qualità e stato di manutenzione, pari a 0,65;

si ottiene:

€ 445.000,00 x 0,65 = € 289.250,00

Resteranno a carico dell'acquirente:

- gli arretrati condominiali pari a € 1.598,17;
- gli oneri consortili arretrati pari a € 33.274,00;
- il costo della sanatoria pari a 1.032,00;

Pertanto il **valore di mercato dell'immobile risulta di € 253.345,83**

LOTTO N. 15

Il valore più probabile della del magazzino in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al catasto censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 78** , int. M4 - Piano S1, è stato stimato a corpo in Euro 8.500,00

Valore stimato : Euro 8.500,00

applicando a tale valutazione:

- il coefficiente di età, qualità e stato di manutenzione, pari a 0.80;

si ottiene:

€ 8.500,00 x 0,80 = € 6.800,00

Resteranno a carico dell'acquirente:

- gli arretrati condominiali pari a € 0;
- gli oneri consortili arretrati pari a € 968,32 ;

Pertanto il **valore di mercato dell'immobile risulta di € 5.831,68**

LOTTO N. 16

Il valore più probabile della del magazzino in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al catasto censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 80** , int. M6 - Piano S1, è stato stimato a corpo in Euro 8.500,00

Valore stimato : Euro 8.500,00

applicando a tale valutazione:

- il coefficiente di età, qualità e stato di manutenzione, pari a 0.80;

si ottiene:

€ 8.500,00 x 0,80 = € 6.800,00

Resteranno a carico dell'acquirente:

- gli arretrati condominiali pari a € 0;
- gli oneri consortili arretrati pari a € 968,32;

Pertanto il **valore di mercato dell'immobile risulta di € 5.831,68**

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO N. 17

Il valore più probabile della del magazzino in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al catasto censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 81** , int. M7 - Piano S1, è stato stimato a corpo in Euro 10.200,00
Valore stimato : Euro 10.200,00
applicando a tale valutazione:
- il coefficiente di età, qualità e stato di manutenzione, pari a 0.80;
si ottiene:
€ 10.200,00 x 0,80 = € 8.160,00
Resteranno a carico dell'acquirente:
- gli arretrati condominiali pari a € 0 ;
- gli oneri consortili arretrati pari a € 968,32;
Pertanto il **valore di mercato dell'immobile risulta di € 7.191,68**

LOTTO N. 18

Il valore più probabile della del magazzino in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al catasto censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 82** , int. M8 – Piano S1, è stato stimato a corpo in Euro 10.200,00
Valore stimato : Euro 10.200,00
applicando a tale valutazione:
- il coefficiente di età, qualità e stato di manutenzione, pari a 0.80;
si ottiene:
€ 10.200,00 x 0,80 = € 8.160,00
Resteranno a carico dell'acquirente:
- gli arretrati condominiali pari a € 0 ;
- gli oneri consortili arretrati pari a € 968,32;
Pertanto il **valore di mercato dell'immobile risulta di € 7.191,68**

LOTTO N. 19

Il valore più probabile della del posto auto in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al catasto censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 52** , int. 6 - Piano S1, è stato stimato a corpo in Euro 35.000,00
Valore stimato : Euro 35.000,00
applicando a tale valutazione:
- il coefficiente di età, qualità e stato di manutenzione, pari a 0.80;
si ottiene:
€ 35.000,00 x 0,80 = € 28.000,00
Resteranno a carico dell'acquirente:
- gli arretrati condominiali pari a € 0;
- gli oneri consortili arretrati pari a € 2.014,51 ;
Pertanto il **valore di mercato dell'immobile risulta di € 25.985,49**

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO N. 20

Il valore più probabile della del posto auto in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al catasto censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 54** , int. 8 - Piano S1, è stato stimato a corpo in Euro 21.700,00

Valore stimato : Euro 21.700,00

- il coefficiente di età, qualità e stato di manutenzione, pari a 0.80;

si ottiene:

€ 21.700,00 x 0,80 = € 17.360,00

Resteranno a carico dell'acquirente:

- gli arretrati condominiali pari a € 0;
- gli oneri consortili arretrati pari a € 1.369,87 ;

Pertanto il **valore di mercato dell'immobile risulta di € 15.990,13**

LOTTO N. 21

Il valore più probabile della del posto auto in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al catasto censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 55** , int. 9 - Piano S1, è stato stimato a corpo in Euro 20.000,00

Valore stimato : Euro 20.000,00

- il coefficiente di età, qualità e stato di manutenzione, pari a 0.80;

si ottiene:

€ 20.000,00 x 0,80 = € 16.000,00

Resteranno a carico dell'acquirente:

- gli arretrati condominiali pari a € 0;
- gli oneri consortili arretrati pari a € 1.282,88;

Pertanto il **valore di mercato dell'immobile risulta di € 14.717,12**

LOTTO N. 22

Il valore più probabile della del posto auto in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al catasto censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 56** , int. 10 - Piano S1, è stato stimato a corpo in Euro 20.000,00

Valore stimato : Euro 20.000,00

- il coefficiente di età, qualità e stato di manutenzione, pari a 0.80;

si ottiene:

€ 20.000,00 x 0,80 = € 16.000,00

Resteranno a carico dell'acquirente:

- gli arretrati condominiali pari a € 0;
- gli oneri consortili arretrati pari a € 1.282,88;

Pertanto il **valore di mercato dell'immobile risulta di € 14.717,12**

LOTTO N. 23

Il valore più probabile della del posto auto in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al catasto censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 57** , int. 11 - Piano S1, è stato stimato a corpo in Euro 20.000,00

Valore stimato : Euro 20.000,00

- il coefficiente di età, qualità e stato di manutenzione, pari a 0.80;

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

si ottiene:
€ 20.000,00 x 0,80 = € 16.000,00
Resteranno a carico dell'acquirente:
- gli arretrati condominiali pari a € 0;
- gli oneri consortili arretrati pari a € 1.282,88;
Pertanto il **valore di mercato dell'immobile risulta di € 14.717,12**

LOTTO N. 24
Il valore più probabile della del posto auto in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al catasto censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 58**, int. 11bis - Piano S1, è stato stimato a corpo in Euro 25.000,00
Valore stimato : Euro 25.000,00
- il coefficiente di età, qualità e stato di manutenzione, pari a 0.80;
si ottiene:
€ 25.000,00 x 0,80 = € 20.000,00
Resteranno a carico dell'acquirente:
- gli arretrati condominiali pari a € 0;
- gli oneri consortili arretrati pari a € 1.544,89;
Pertanto il **valore di mercato dell'immobile risulta di € 18.455,11**

LOTTO N. 25
Il valore più probabile della del posto auto in Comune di Arzachena, Loc. Liscia di Vacca, Via Casi Bianchi, censito al catasto censito al N.C.E.U. al Fg 20, mapp. 399, **Sub 59** , int. 12 - Piano S1, è stato stimato a corpo in in Euro 25.000,00
Valore stimato : Euro 25.000,00
- il coefficiente di età, qualità e stato di manutenzione, pari a 0.80;
si ottiene:
€ 25.000,00 x 0,80 = € 20.000,00
Resteranno a carico dell'acquirente:
- gli arretrati condominiali pari a € 0;
- gli oneri consortili arretrati pari a € 1.544,89;
Pertanto il **valore di mercato dell'immobile risulta di € 18.455,11**

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

TABELLA RIASSUNTIVA VALUTAZIONI

Al netto delle spese, arretrati condominiali e consortili

Foglio1

LOTTI	SUBALTERNO	SUPERFICIE COMM.LE (al netto scale) MQ	Valore stimato €/mq	Valore stimato a corpo €	Stima per ciascun immobile €	Coeff. Differ. Età, qualità, manut.	Valutazione immobile	Arretrati condominio €	Arretrati consorzio €	Spese amministr. €	Valore di mercato al netto delle spese €
	EDIFICIO A-B										
LOTTO N.1	SUB 10 int. A7-PT	79	5,000.00 €		395,000.00 €	0.7	276,500.00 €	- €	23,179.30	€	253,320.70 €
	EDIFICIO C										
LOTTO N.2	SUB 24 int. C7- P1	49	5,000.00 €		245,000.00 €	0.7	171,500.00 €	712.80 €	13,195.06	- €	157,592.14 €
LOTTO N.3	SUB 44 int. C17- P2-3	107	5,000.00 €		535,000.00 €	0.6	321,000.00 €	1,422.10 €	27,881.66	- €	291,696.24 €
LOTTO N.4	SUB 43 int. C16- P2	98	5,000.00 €		490,000.00 €	0.7	343,000.00 €	1,385.18 €	26,620.77	500.00 €	314,494.05 €
LOTTO N.5	SUB 16 int. C6- PT	85	5,000.00 €		425,000.00 €	0.65	276,250.00 €	1,100.95 €	19,508.60	- €	255,651.57 €
LOTTO N.6	SUB 13 int. C3- PT	53	5,000.00 €		265,000.00 €	0.7	185,500.00 €	840.37 €	19,394.15	1,132.00 €	164,133.58 €
LOTTO N.7	SUB 15 int. C5- PT	84	5,000.00 €		420,000.00 €	0.7	294,000.00 €	1,462.85 €	34,875.10	1,832.00 €	258,424.81 €
LOTTO N.8	SUB 27 int. C10 - P1	64	5,000.00		320,000.00 €	0.75	240,000.00 €	888.60 €	16,868.85	- €	222,142.57 €
LOTTO N.9	SUB 26 int. C9- P1	84	5,000.00 €		420,000.00 €	0.7	294,000.00 €	1,229.98 €	988.12	- €	291,801.70 €
LOTTO N.10	SUB 14 int. C4- PT	73	5,000.00 €		365,000.00 €	0.7	255,500.00 €	1,255.27 €	27,076.35	- €	227,168.38 €
	EDIFICIO D										
LOTTO N.11	SUB 33 int. D3- P1	73	5,000.00 €		365,000.00 €	0.65	237,250.00 €	883.12 €	22,032.88	- €	214,234.01 €
LOTTO N.12	SUB 46 int. D10- P2-3	104	5,000.00 €		520,000.00 €	0.75	390,000.00 €	1,509.52 €	25,818.03	- €	361,671.45 €
LOTTO N.13	SUB 34 int. D6- P1	56	5,000.00 €		280,000.00 €	0.7	196,000.00 €	772.84 €	14,689.70	- €	181,538.26 €
LOTTO N.14	SUB 17 int. D3- PT	89	5,000.00 €		445,000.00 €	0.65	289,250.00 €	1,598.17 €	33,275.00	1,132.00 €	253,245.83 €
	MAGAZZINI										
LOTTO N.15	SUB 78 int. M4- PS1	5		8,500.00 €		0.8	6,800.00 €	- €	968.32	- €	5,831.68 €
LOTTO N.16	SUB 80 int. M6- PS1	5		8,500.00 €		0.8	6,800.00 €	- €	968.32	- €	5,831.68 €
LOTTO N.17	SUB 81 int. M7 - PS1	6		10,200.00 €		0.8	8,160.00 €	- €	968.32	- €	7,191.68 €
LOTTO N.18	SUB 82 int. M8- PS1	6		10,200.00 €		0.8	8,160.00 €	- €	968.32	- €	7,191.68 €
	POSTI AUTO										- €
LOTTO N.19	SUB 52 int. 6- PS1	21		35,000.00 €		0.8	28,000.00 €		2,014.51	- €	25,985.49 €
LOTTO N.20	SUB 54 int. 8- PS1	13		21,700.00 €		0.8	17,360.00 €		1,369.87	- €	15,990.13 €
LOTTO N.21	SUB 55 int. 9- PS1	12		20,000.00 €		0.8	16,000.00 €		1,282.88	- €	14,717.12 €
LOTTO N.22	SUB 62 int. 10- PS1	13		20,000.00 €		0.8	16,000.00 €		1,282.88	- €	14,717.12 €
LOTTO N.23	SUB 57 int. 11- PS1	12		20,000.00 €		0.8	16,000.00 €		1,282.88	- €	14,717.12 €
LOTTO N.24	SUB 60 int. 11bis- PS1	15		25,000.00 €		0.8	20,000.00 €		1,544.89	- €	18,455.11 €
LOTTO N.25	SUB 59 int. 12- PS1	15		25,000.00 €		0.8	20,000.00 €		1,544.89	- €	18,455.11 €

Pagina 1

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il criterio di stima adottato è quello del valore di mercato, che consiste nel comparare l'immobile da stimare con altri simili esistenti nella zona e dei quali sono noti i prezzi di mercato.
Si è inoltre tenuto dei seguenti parametri:
- posizione degli immobili, distanza dal mare, vista mare;
- stato di conservazione e manutenzione;
- età;
- qualità;

Per la stima dell'immobile in oggetto si è fatto riferimento alla seguente letteratura:
"OMI" Osservatorio del Mercato Immobiliare - quotazioni immobili.
- "Nomisma Immobiliare": Analisi sul Mercato Immobiliare Italiano;
Si sono condotte, inoltre, ricerche presso le agenzie immobiliari del luogo, considerando i seguenti parametri:
la localizzazione;
distanza dal mare;
pregio ambientale e panoramicità;
previsioni di piano;
grado di finitura e pregio dei materiali;
stato di manutenzione;
dotazione di impianti.

CONCLUSIONI:
La presente relazione viene depositata presso la Cancelleria delle Es. Imm.ri per via telematica; viene inviata alla [redacted] (Amministrazione "Condominio Castel Cervo"), all'Av[redacted] per il Creditore procedente).

Tanto riferisce e giudica il C.T.U., a completa evasione del ricevuto incarico e si firma.

Tempio Pausania, 08.02.2024

Arch. Anna Maria Muzzetto

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Si allegano:

1. *- Verbale di sopralluogo n.1;*
2. *- Verbale di sopralluogo n.2;*
3. *- Verbale di sopralluogo n.3;*

4. -Documentazione Catastale in Comune di Arzachena:
- Consultazione per partita attuale (Ufficio Tecnico Erariale Sassari) ai sensi della L. 8.8.96 n. 425, art. 10 comma 16:
*Foglio **20**, particella **399 sub. 27***
*Foglio **20**, particella **399 sub. 24***
*Foglio **20**, particella **399 sub. 78***
*Foglio **20**, particella **399 sub. 54***
*Foglio **20**, particella **399 sub. 34***
*Foglio **20**, particella **399 sub. 56***
*Foglio **20**, particella **399 sub. 43***
*Foglio **20**, particella **399 sub. 16***
*Foglio **20**, particella **399 sub. 31***
*Foglio **20**, particella **399 sub. 59***
*Foglio **20**, particella **399 sub. 10***
*Foglio **20**, particella **399 sub. 58***
*Foglio **20**, particella **399 sub. 82***
*Foglio **20**, particella **399 sub. 44***
*Foglio **20**, particella **399 sub. 81***
*Foglio **20**, particella **399 sub. 13***
*Foglio **20**, particella **399 sub. 26***
*Foglio **20**, particella **399 sub. 14***
*Foglio **20**, particella **399 sub. 15***
*Foglio **20**, particella **399 sub. 57***
*Foglio **20**, particella **399 sub. 46***
*Foglio **20**, particella **399 sub. 52***
*Foglio **20**, particella **399 sub. 17***
*Foglio **20**, particella **399 sub. 55***
*Foglio **20**, particella **399 sub. 80***

5.- Planimetrie catastali per ciascun immobile 1:200;
6. - Documentazione relativa alle autorizzazioni amministrative:

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE COMPLESSO RESIDENZIALE "CONDOMINIO CASTELCERVO"

- Concessione a Sanatoria per lavori di Variante Edilizia N. 073/94 del 11.05.1994 (Pratica n. 300/93;
- Copia Relazione Tecnica Concessione N. 161/92 Variante in SANATORIA 1993;
- Planimetrie di Progetto per ogni immobile scala 1:100;
- Planimetrie generale autorimessa e magazzini scala 1:100;
- Prospetti scala 1:100;

7. - Certificato di destinazione Urbanistica;

8.- Documentazione fotografica Appartamenti;

9.- Documentazione fotografica Magazzini;

10.- Documentazione fotografica Posti auto;

11.- Documentazione fotografica Esterni - Piscina;

12.- Controllo documentazione ex art. 173;

13.- Descrizione Lotti in formato Word;

14.- Onorari per la consulenza tecnica d'ufficio - Esecuzione Immobiliare Ruolo G.ES. n° 154/2020;

15.- Fatture e ricevute spese.

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

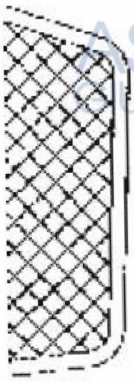
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A7

COMUNE DI A[illegible]ACHENA

[illegible] n. 21 | Concessione Edilizia | N. 073/99
[illegible] n. 1 a 21 | Pratica Edilizia | N. 300/93
| Grafico | N. 1

COMUNE DI ARZACHENA
IL SINDACO
Visto il parere FAVOREVOLE espresso
dalla Commissione edilizia nella seduta
del 17-3-94 APPROVA CON LE CONDIZIONI RIPORTATE NELLA CONCESSIONE
Arzachena, lì 31 MAR. 1994



MARCELLO NICOLI
7635

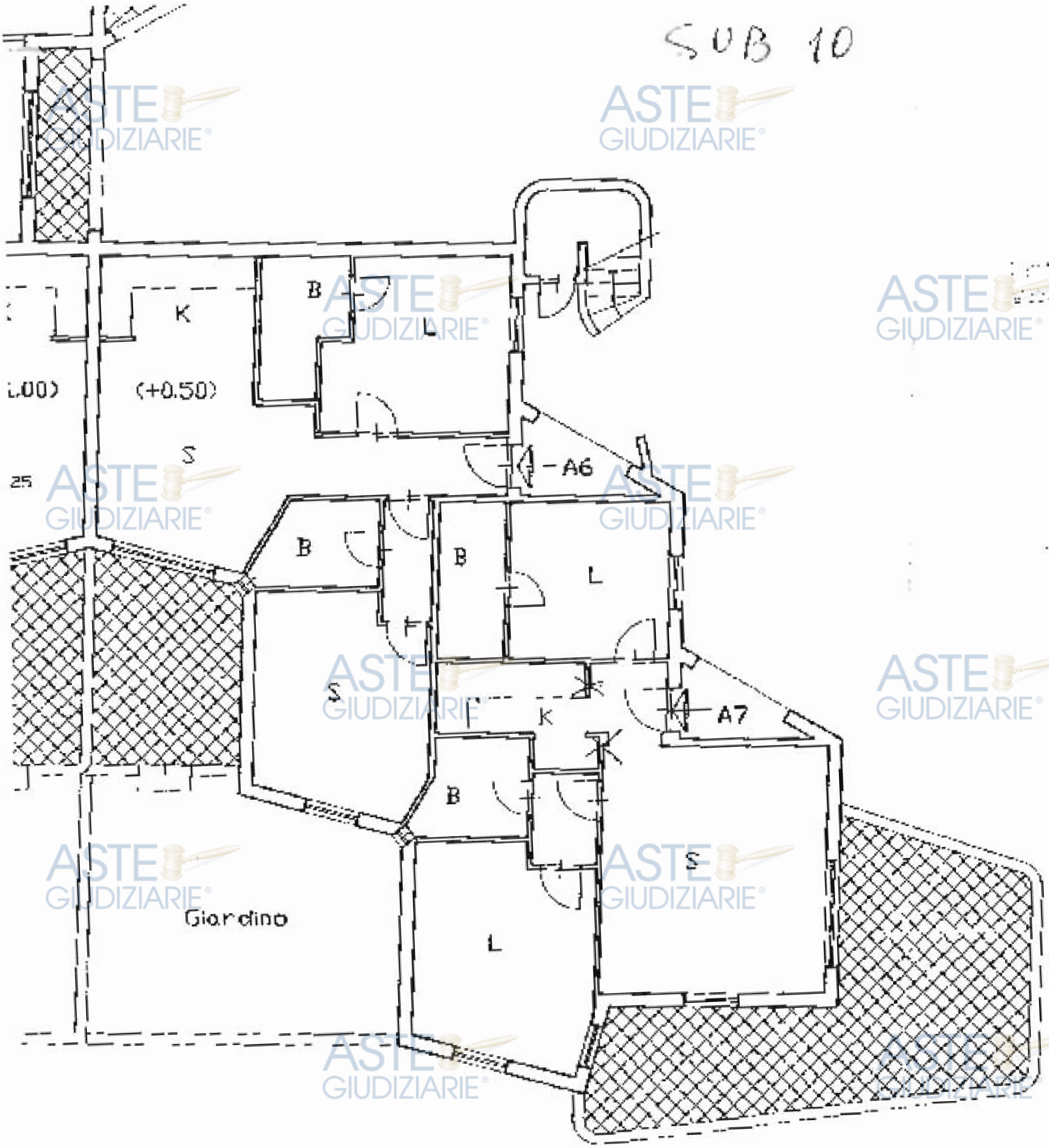
PROGETTO DI VARIANTE IN SANATORIA

	Lotto - C 3 -	CASA A-B
		SUB 10
		scala 1:100
[redacted]	PIANTA PIANO TERRA	30.09.93

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

[redacted] CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

SUB 10

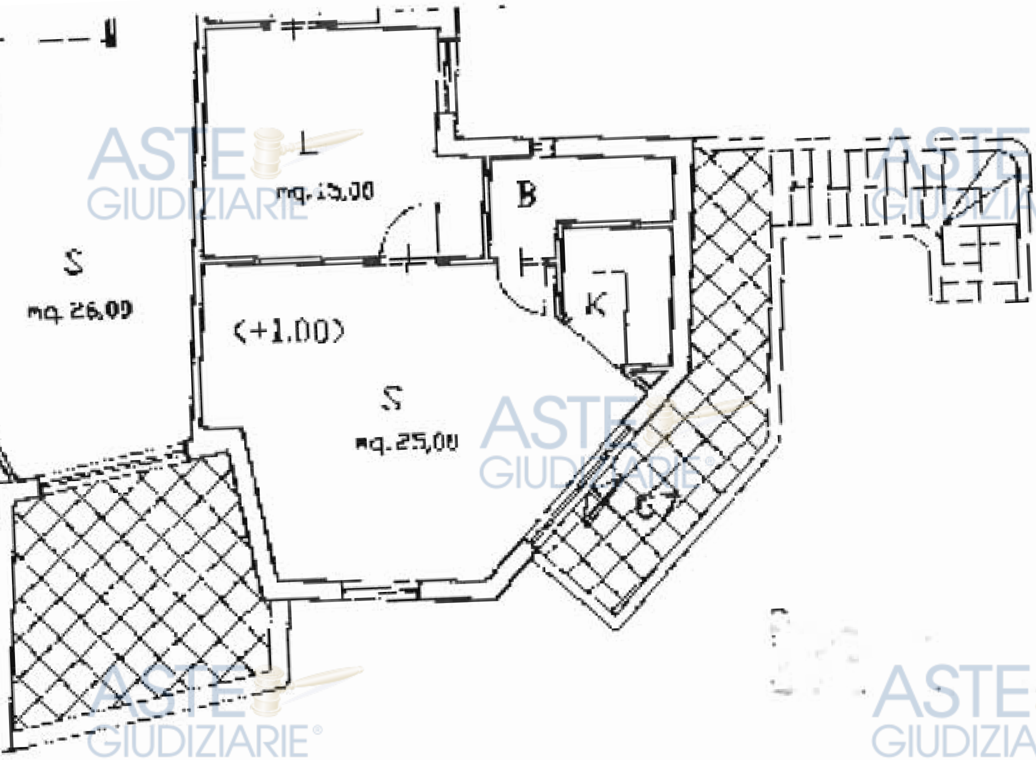


PROGETTO

ESTERNO E' INVARIATO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: [redacted]



21
21

COMUNE DI ...

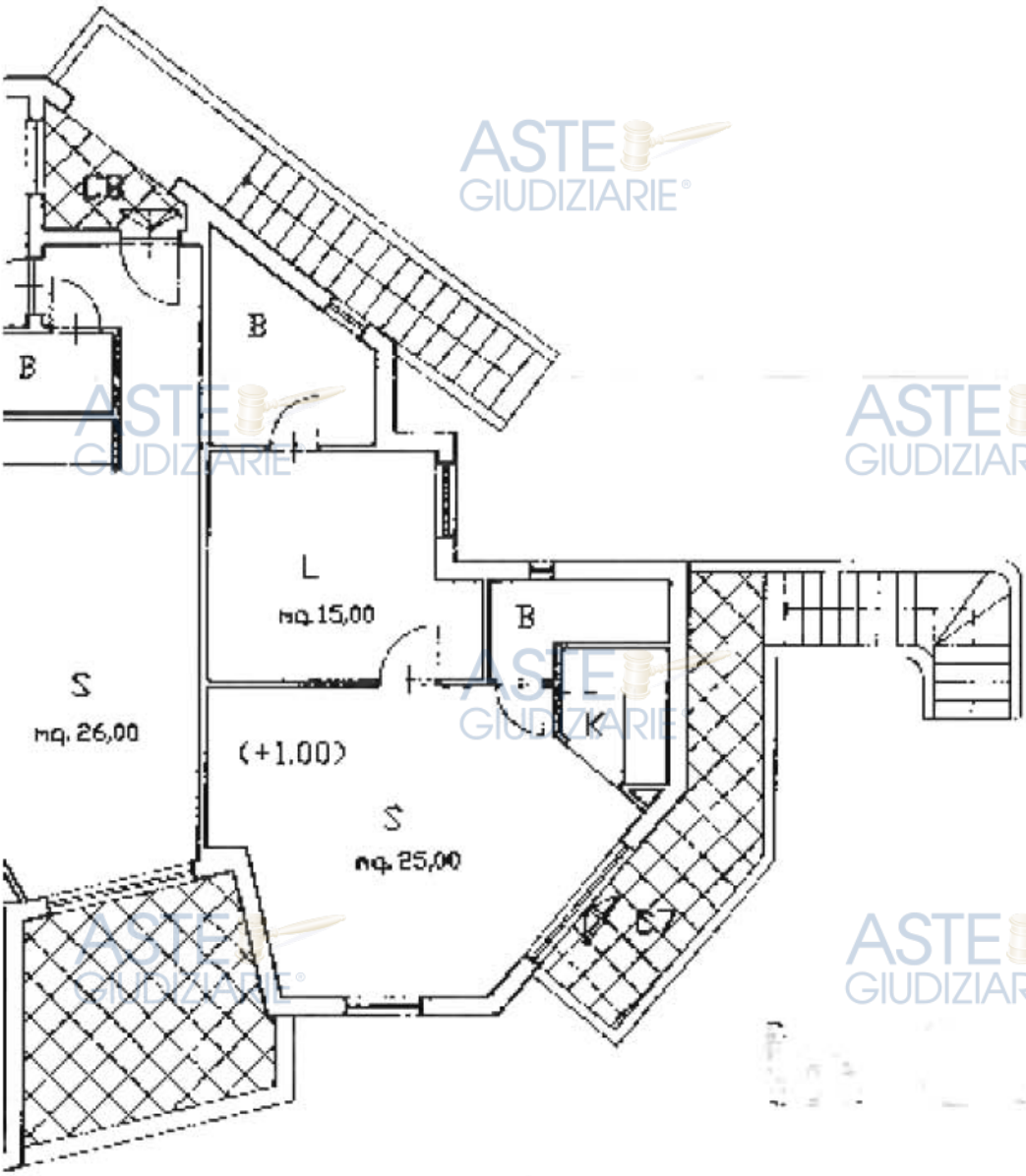
N. 073/94
300/93
N. 9

PROGETTO DI VARIANTE IN SANATORIA

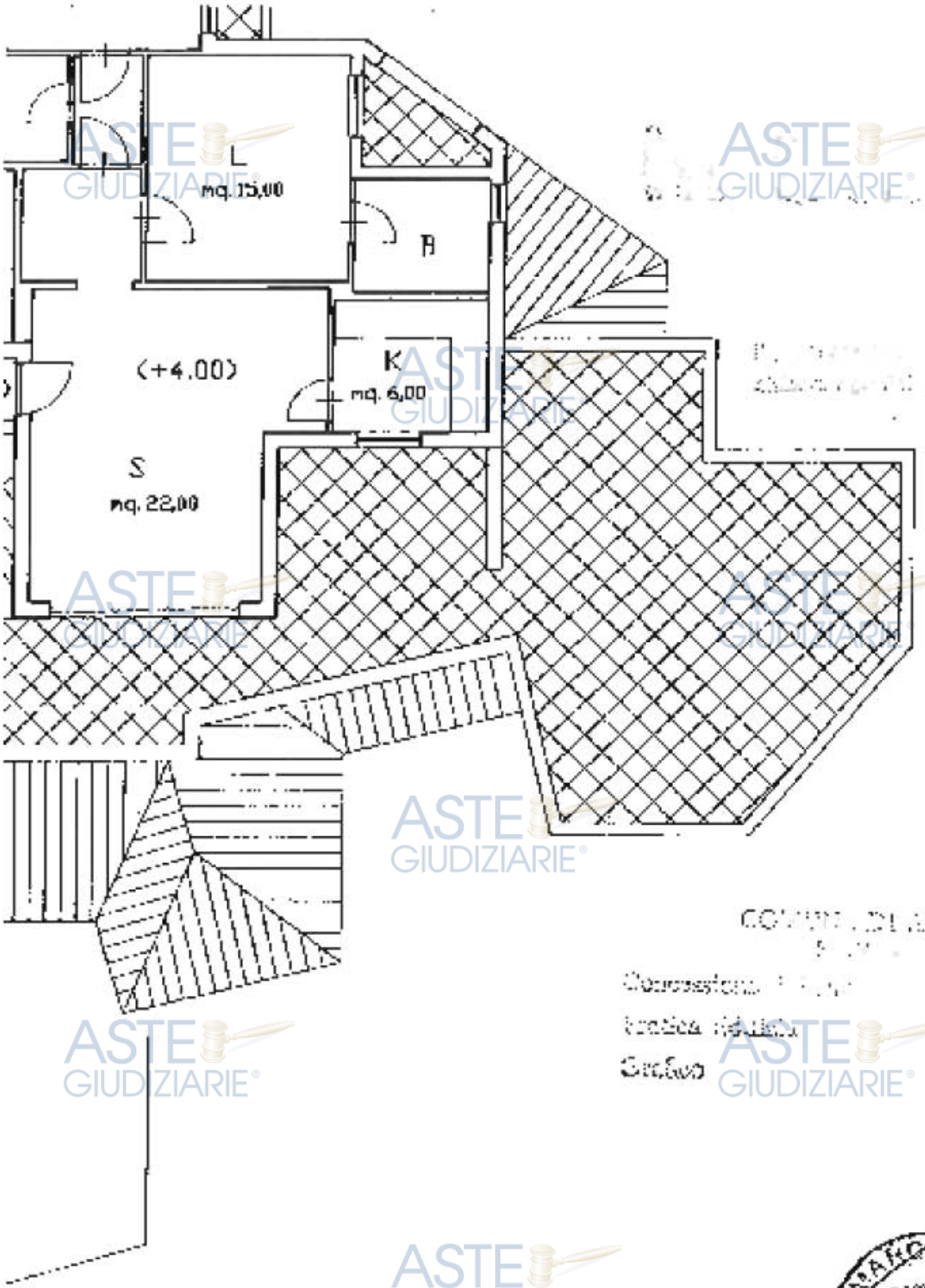
[redacted]	Lotto - C 3 -	CASA C SUB 24
		scala 1:100
	PIANTA PIANO PRIMO	.93

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

...RRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA3 Serial#:



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: ANNAMARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084



COMUNE DI [illegible]

N. 073/94

N. 300/93

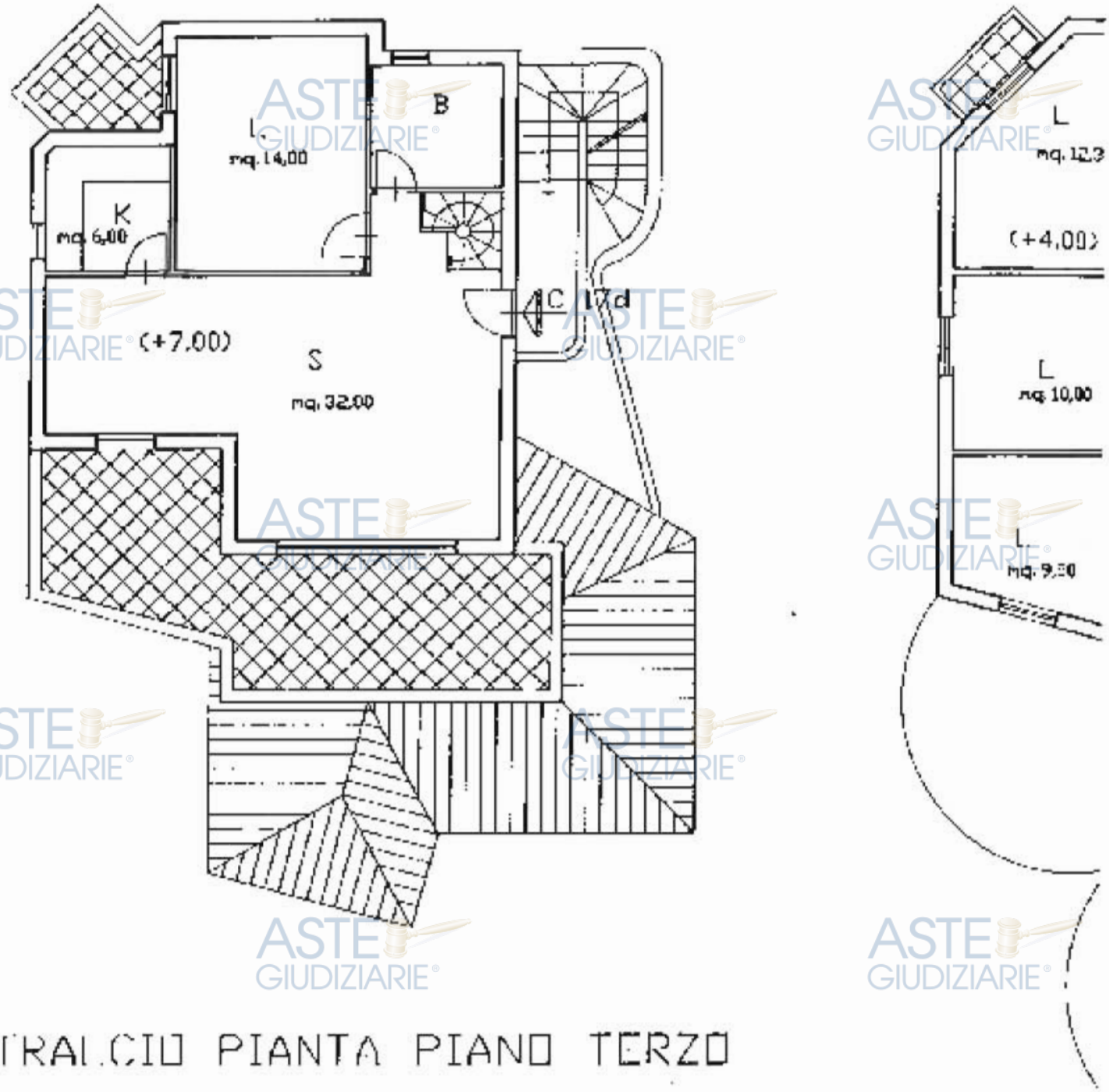
N. 10

PROGETTO DI VARIANTE IN SANATORIA

	Lotto - C 3 -	CASA C SUB 44
		scala 1:100
	PIANTA PIANO SECONDO	data 30.09.93
		C7

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

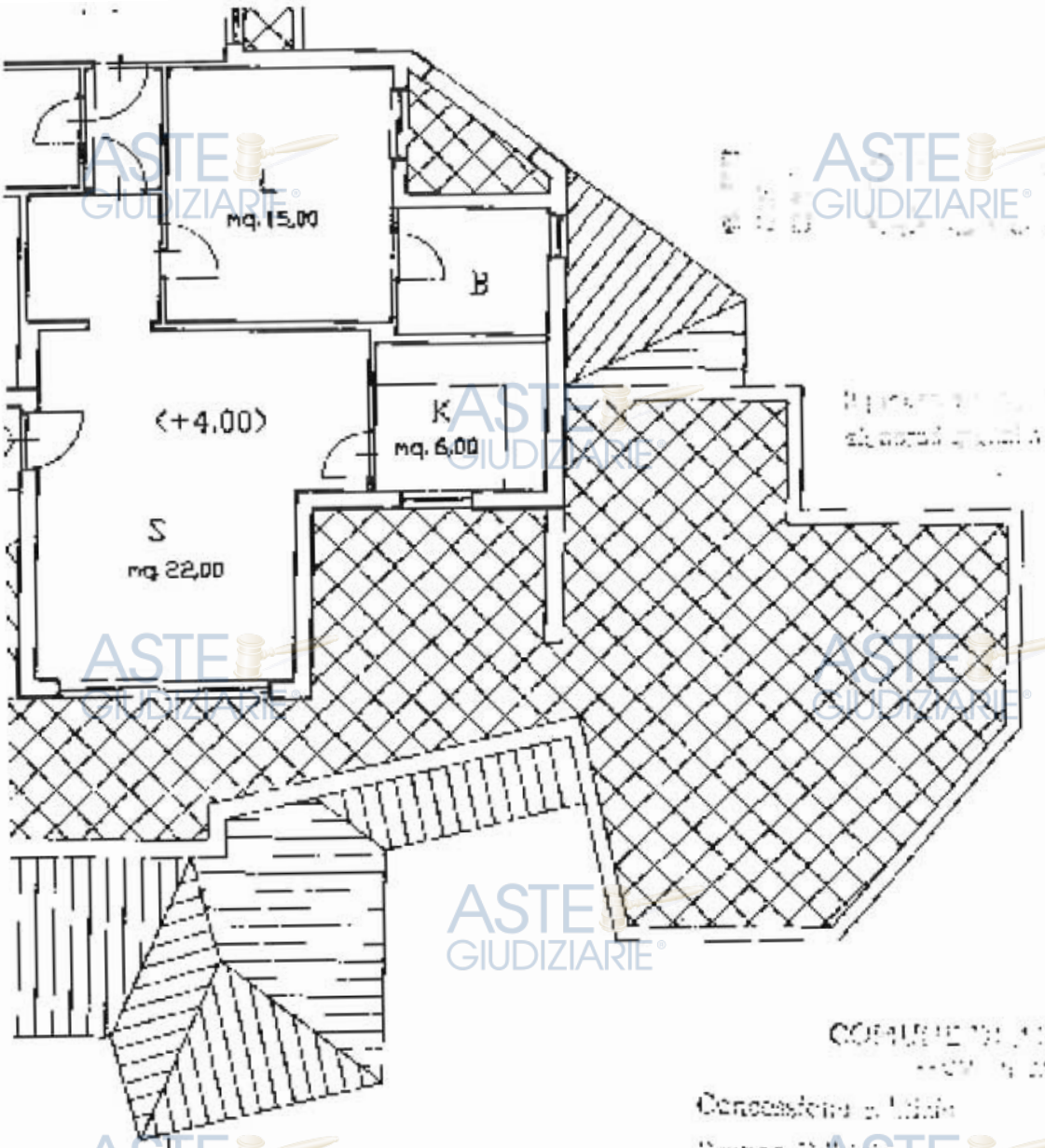
Firmato Da: ANNAMARIA TORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084



STRALCIO PIANTA PIANO TERZO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084



[illegible] 21
[illegible] 1 a 21

COMUNE DI ARMACHENA
[illegible]

Concessione [illegible] N. 073/94
Pratica Edilizia N. 300/93
Grafico N. 10

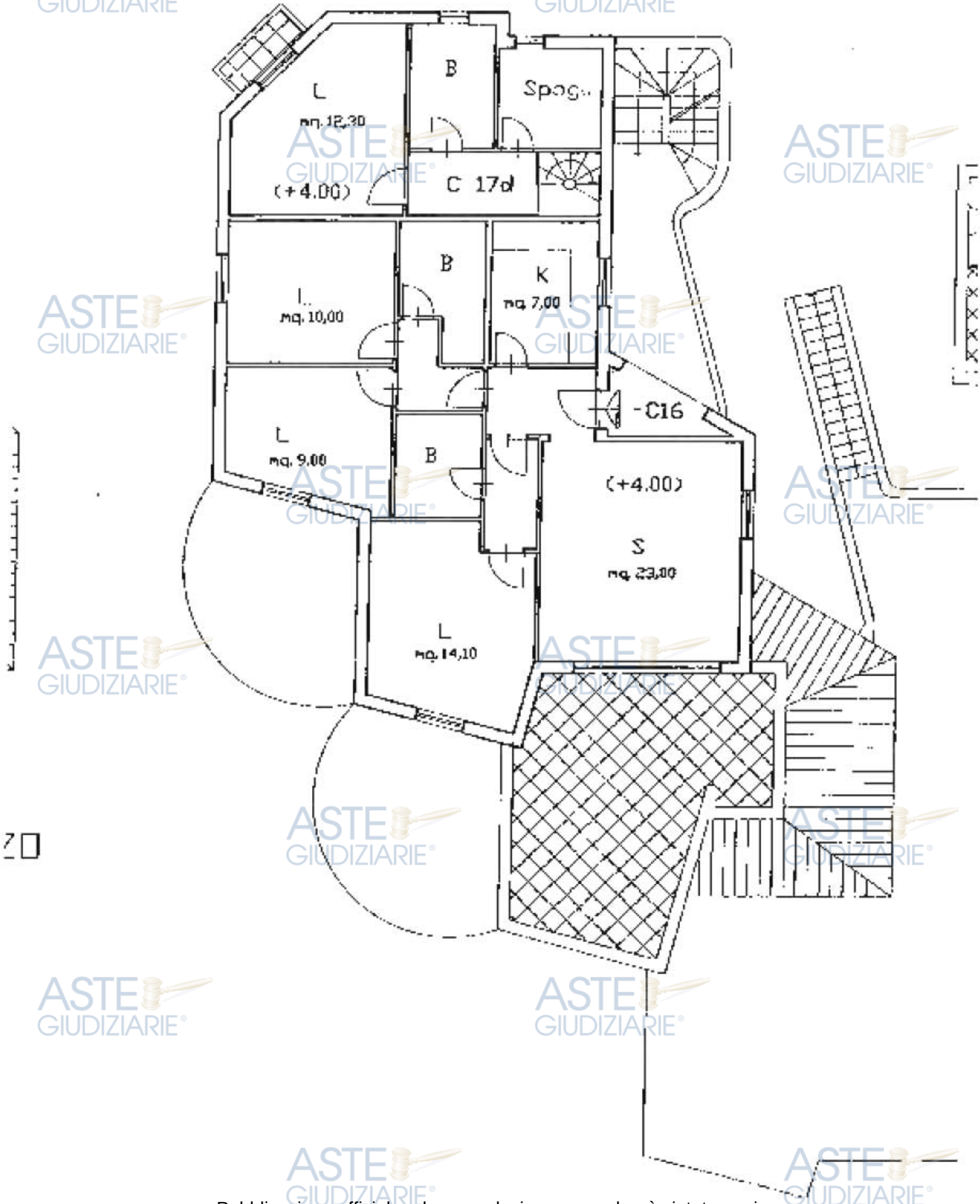
[illegible]ROGETTO DI VARIANTE IN SANATORIA

	Lotto C 3 -	CASA C SUB 43
		scala 1:100
[redacted]	PIANTA PIANO SECONDO	data 30.09.93

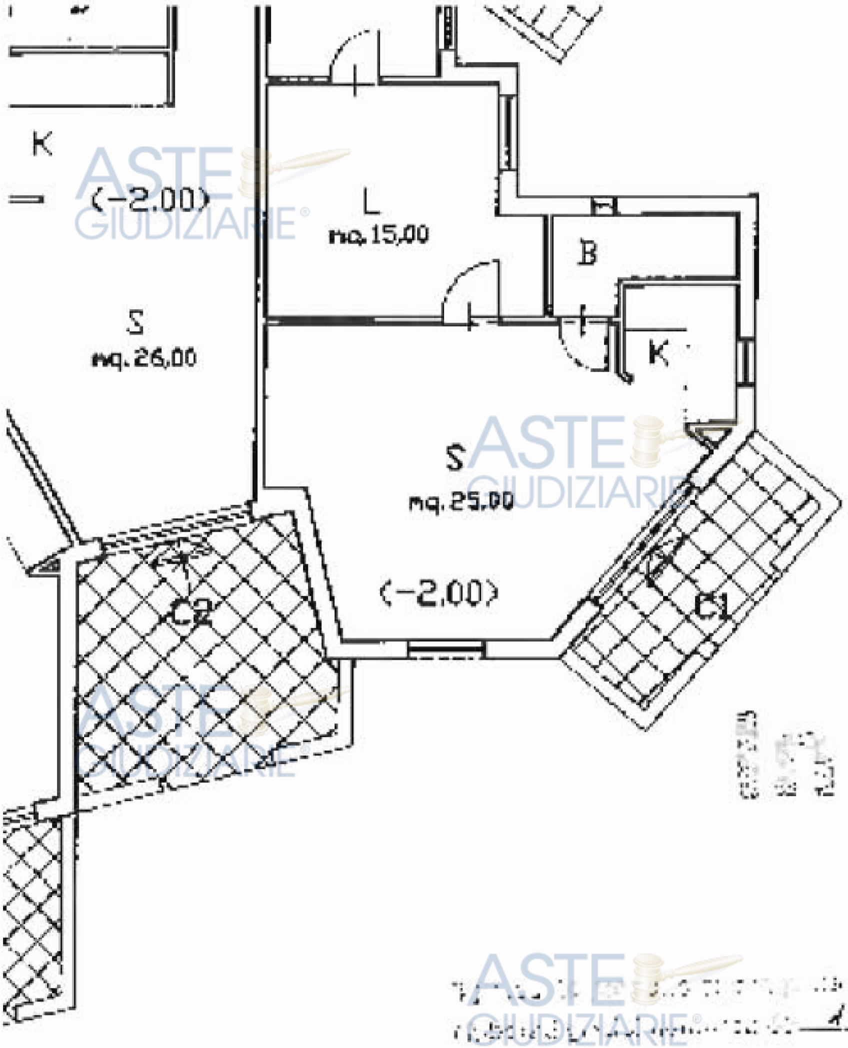
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

[illegible]RIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

SUB 43



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084



N. 073/94
N. 300/93
R. 8

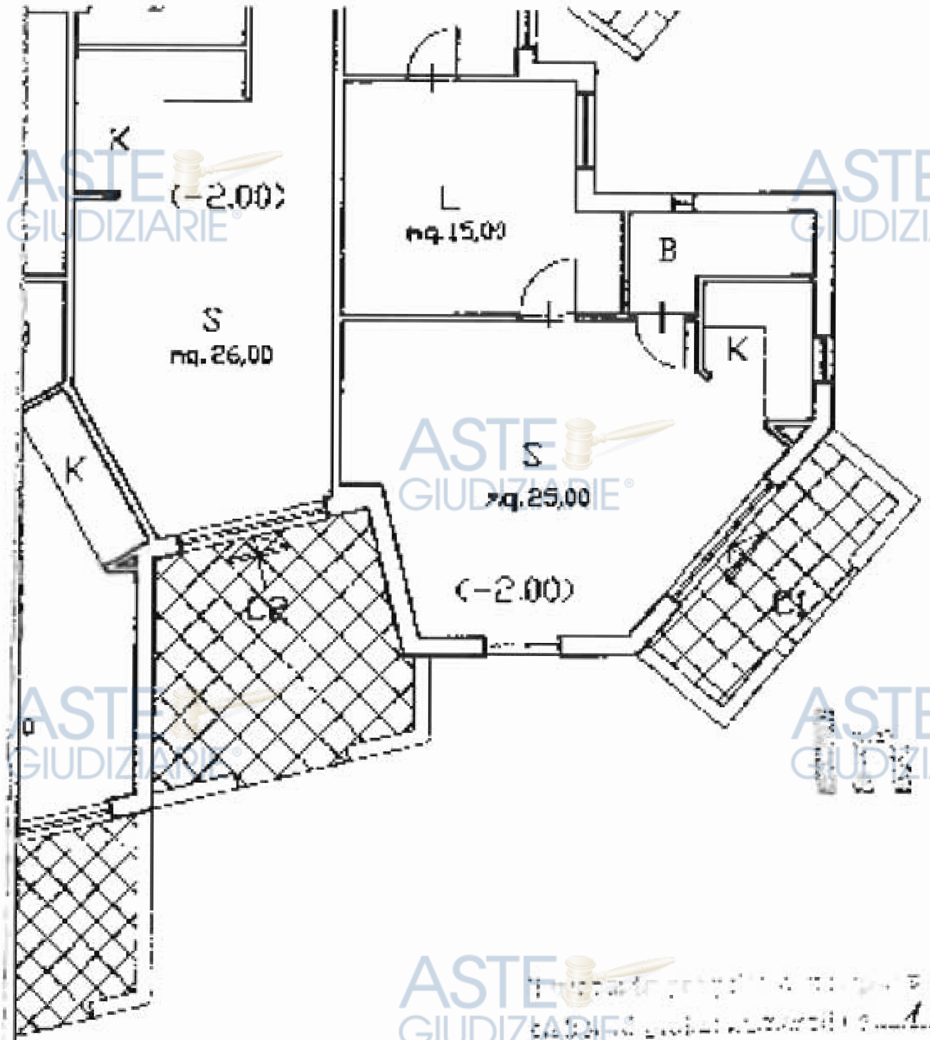
PROGETTO DI VARIANTE IN SANATORIA

	Lotto - C 3 -	CASA C SUB 16
		scala 1:100
[redacted]	PIANTA PIANO TERRA	...09.93

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
[redacted] DINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

L'INGOMBRO ESTERNO E' INVARI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084



... 21 ... 1 a 21

COMUNE DI ...

N. 073/94

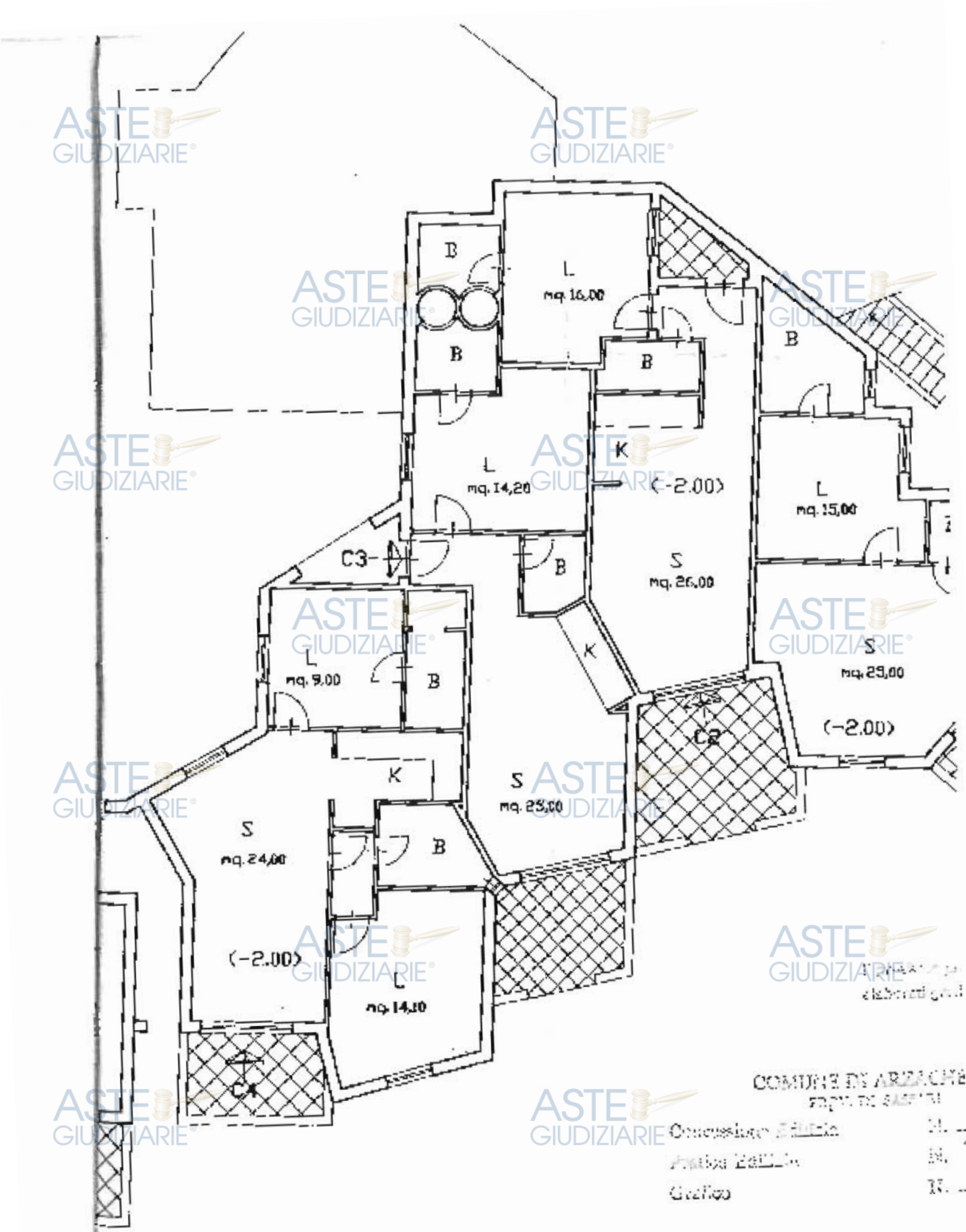
N. 300/93

8

PROGETTO DI VARIANTE IN SANATORIA

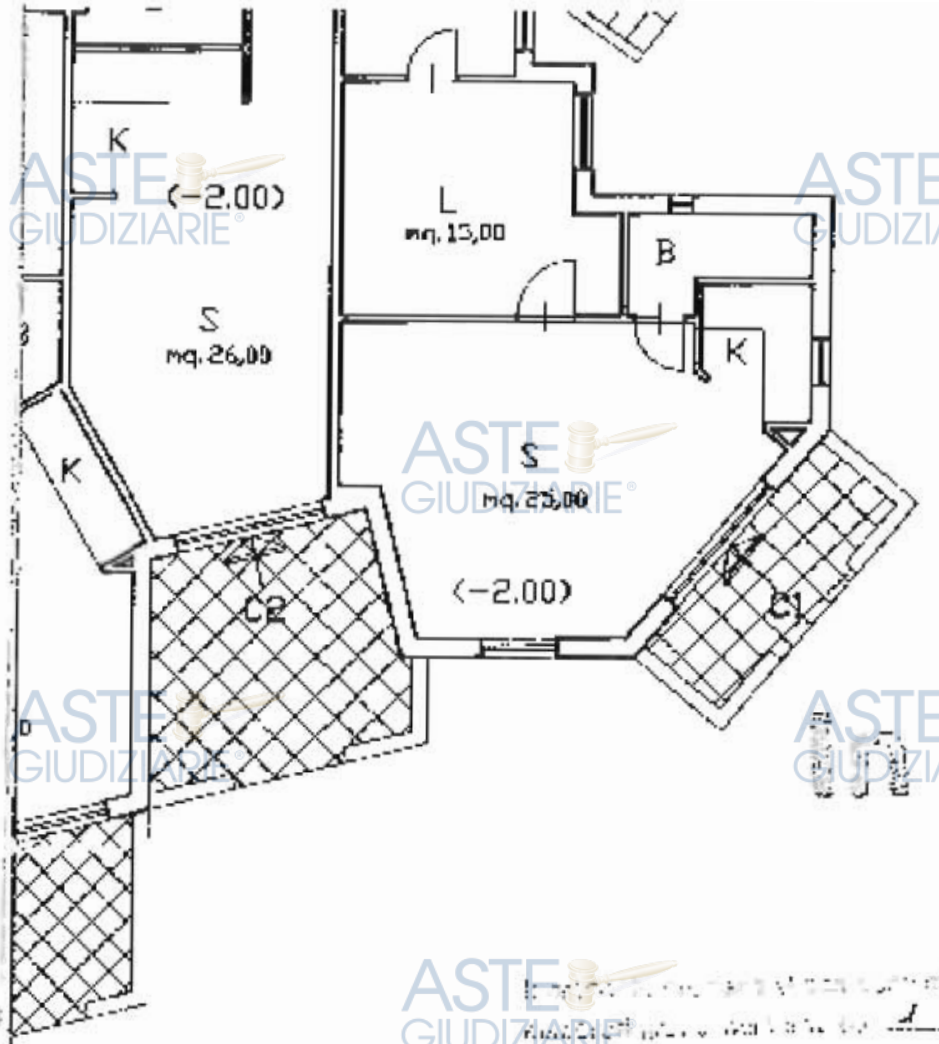
[redacted]	lotto - C 3 -	CASA C
		SUB 13
		scala 1:100
	PIANTA PIANO TERRA	data 30.09.9

ASTE GIUDIZIARIE®
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firm[redacted]INA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153a884



[illegible] C1
[illegible] 1 e 21

COMUNE DI ARZACHENA
[illegible]

Concessione edilizia N. 073/94
[illegible] N. 300/93
[illegible] N. 8

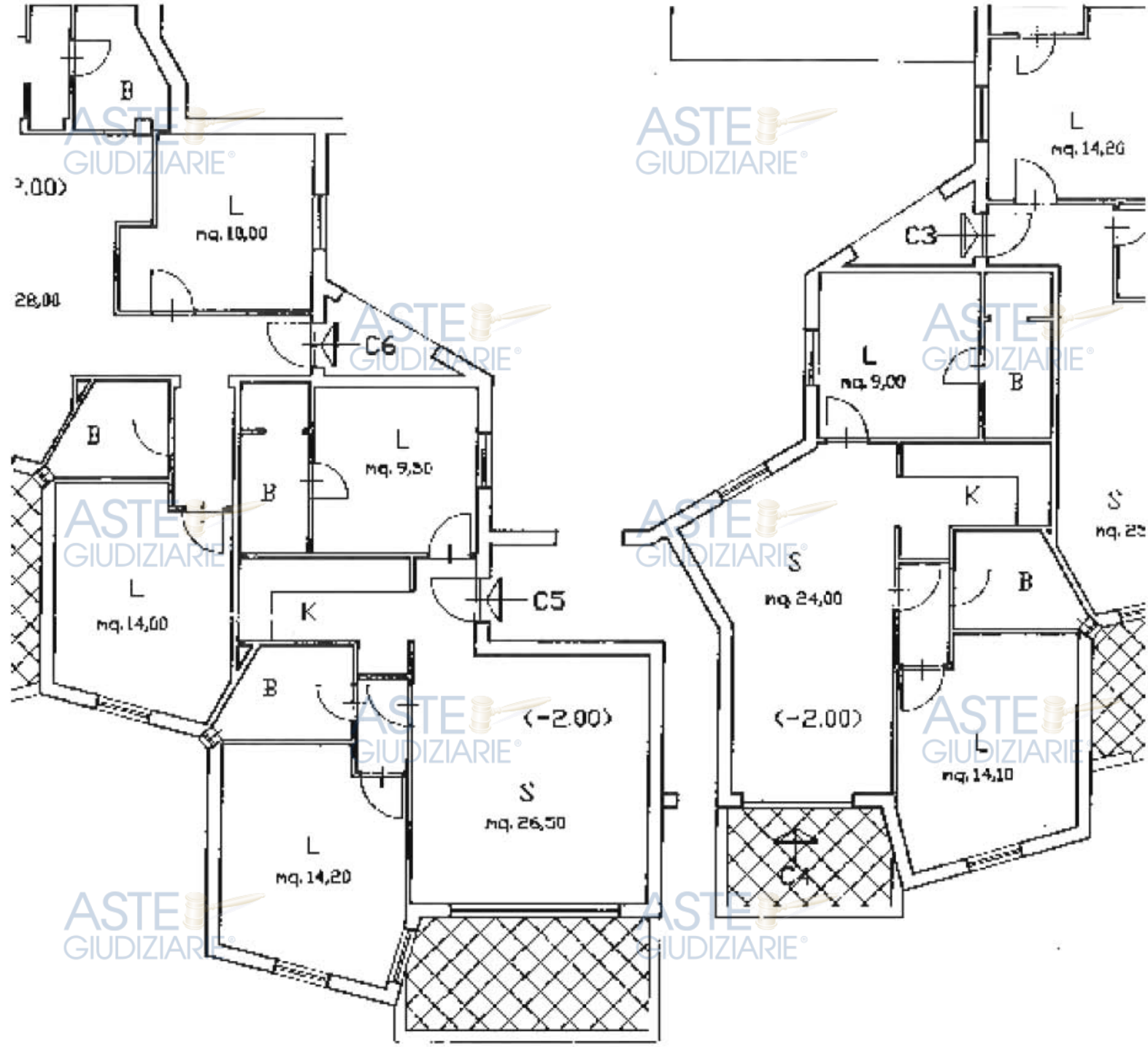
Dott. Ing. MARCELLO NICOLI
ORDINE INGEGNERI ROMA
7635

PROGETTO DI VARIANTE IN SANATORIA

	Lotto - C 3	CASA C
		SUB 15
		scala 1:100
[redacted]	PIANTA PIANO TERRA	data 30.09.[illegible]

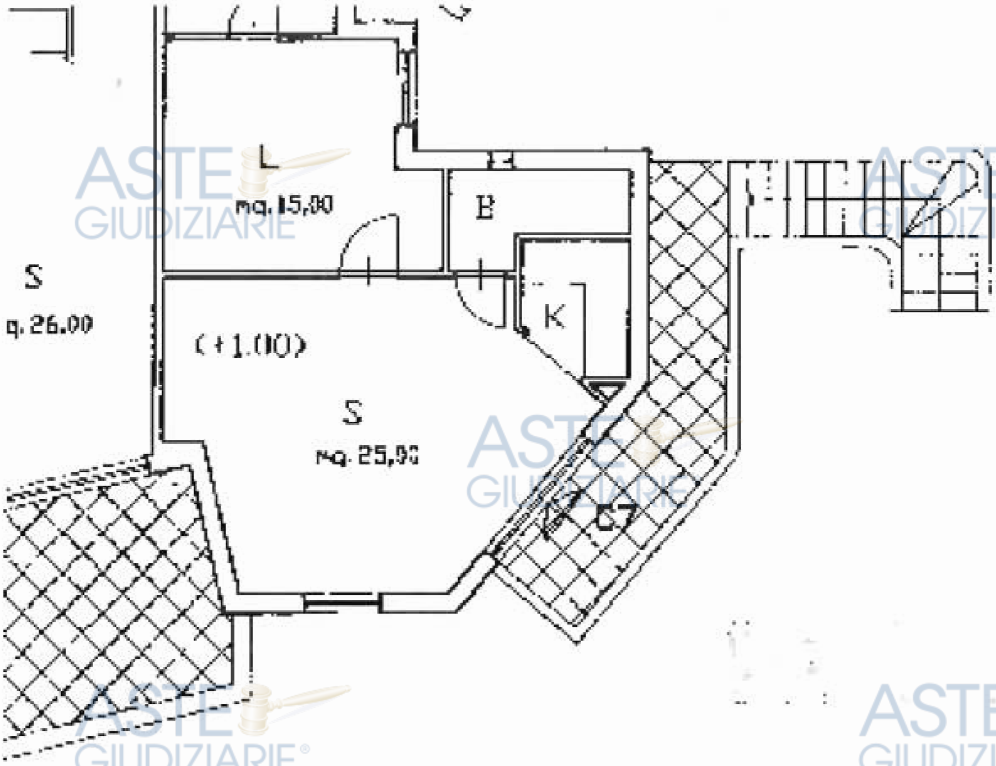
Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



L'INGOMBRO ESTERNO E' INVARIATO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084



21
21

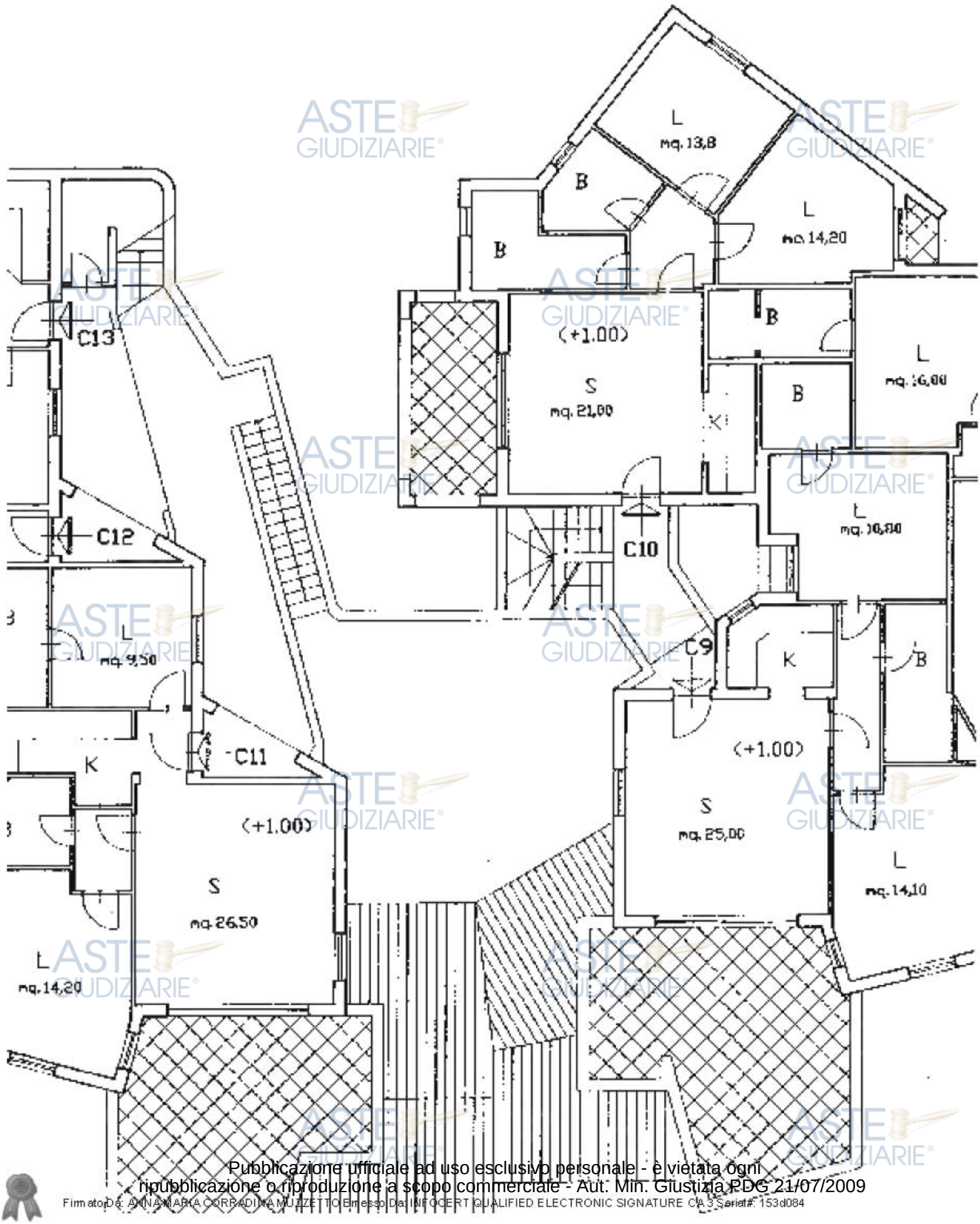
COMUNE DI ...

N. 073/94
300/93
9

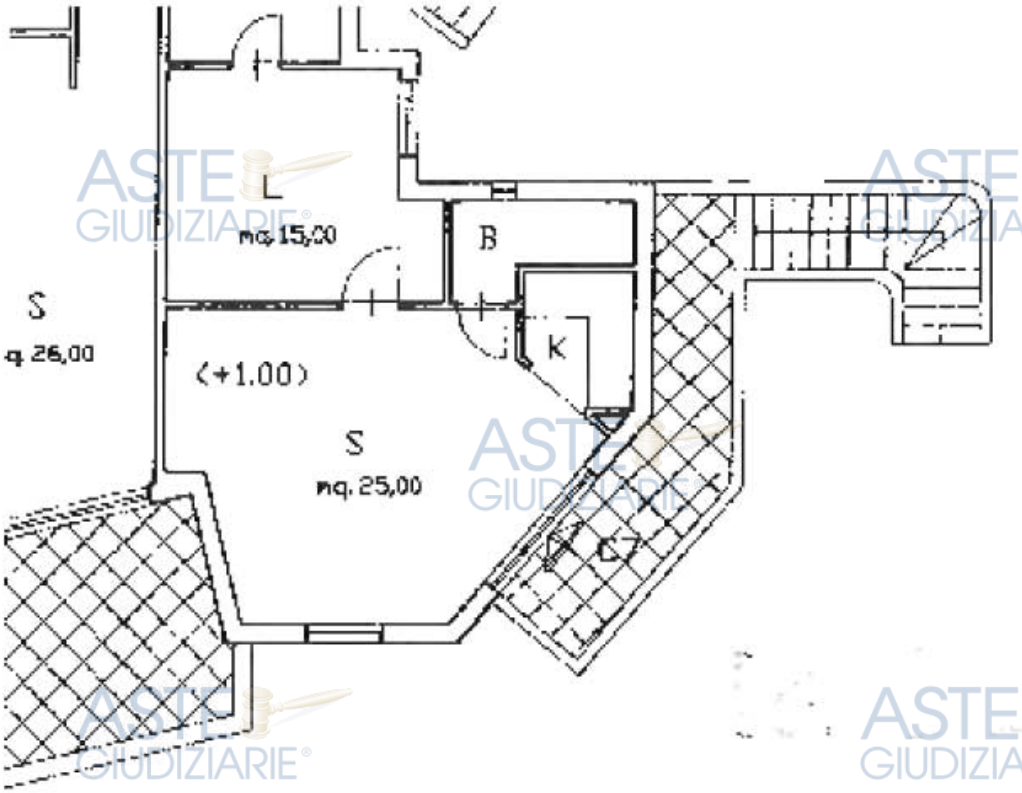
PROGETTO DI VARIANTE IN SANATORIA

	lotto - C 3 -	CASA C SUB 27
		scala 1:100
[redacted]	PIANTA PIANO PRIMO	22.01.93

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
[redacted]RRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: ANNAMARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084



21

21

N. 073/94

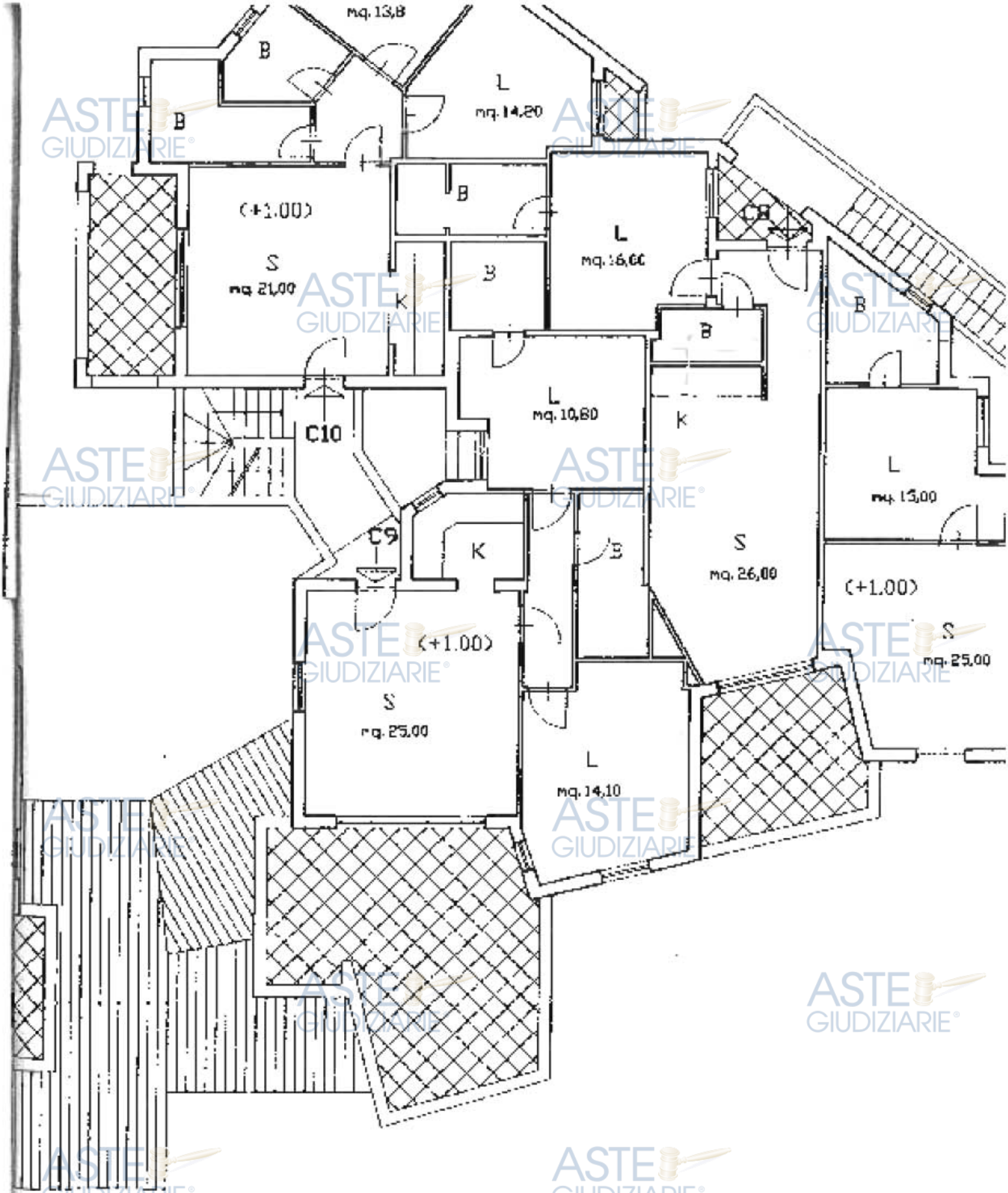
N. 300/93

N. 9

PROGETTO DI VARIANTE IN SANATORIA

	Lotto C 3	CASA C SUB 26
		scala 1:00
[redacted]	PIANTA PIANO PRIMO	data 30 09 93

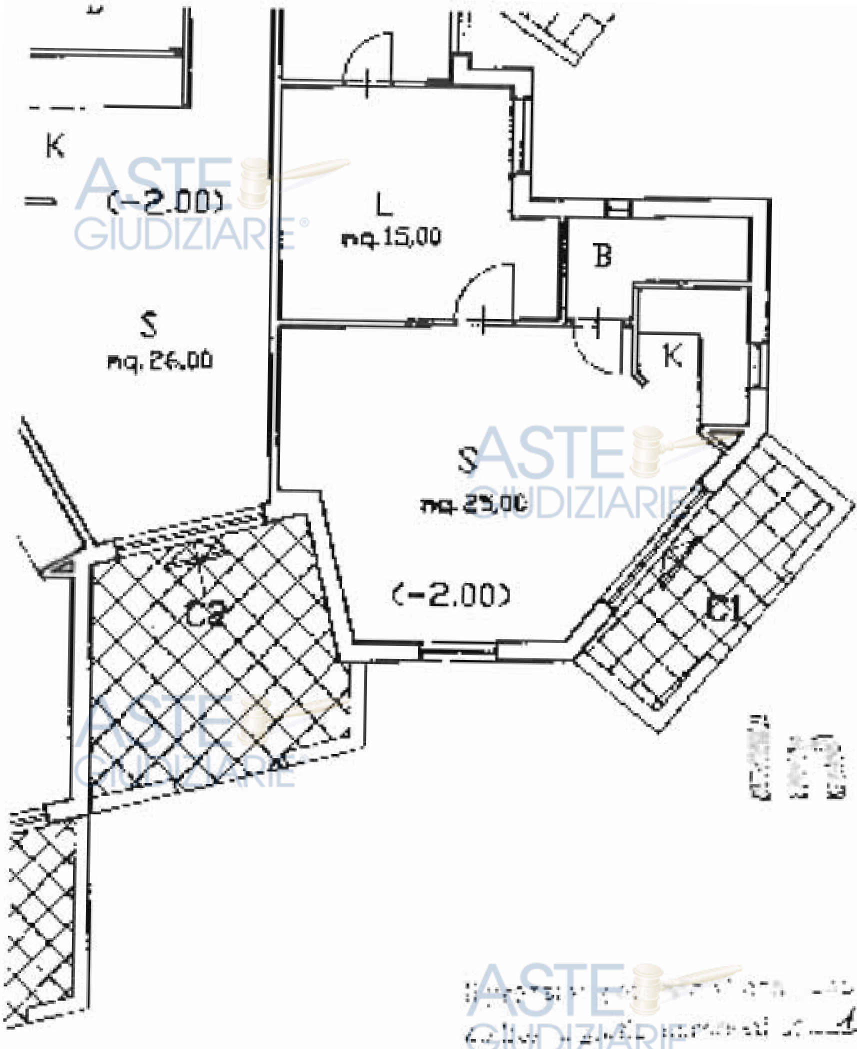
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: ANNA MARIA C... ADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial: 1536084



ASTE GIUDIZIARIE®

Grafico

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084



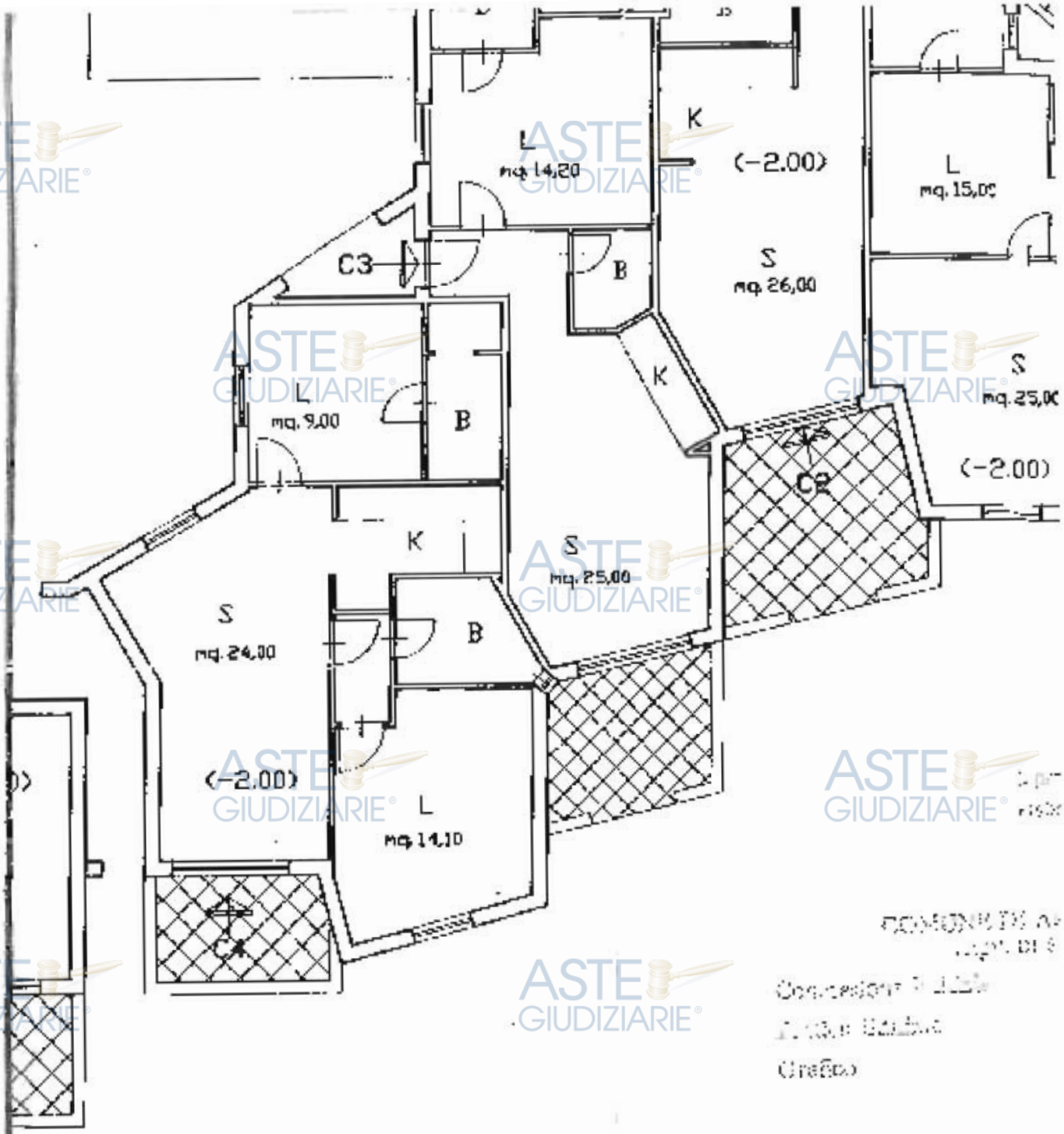
In sanatoria

Concessione ...
n. 073/94
N. 300/93
N. 8

PROGETTO DI VARIANTE IN SANATORIA

	Lotto C 3 -	CASA C SUB K
		scala 1:100
	PIANTA PIANO TERRA	

ASTE GIUDIZIARIE®
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: A[redacted]RRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1530084



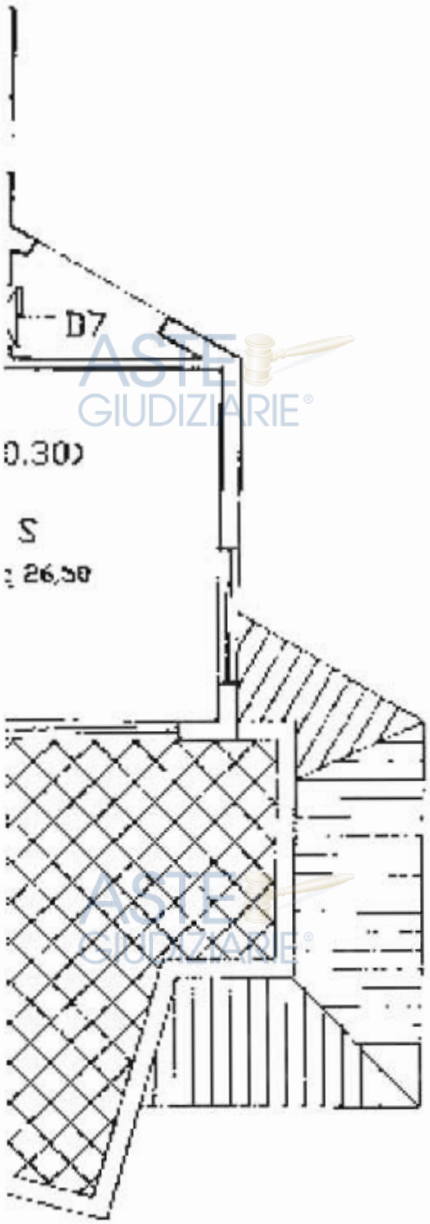
NO E' INVARIATO

PROGETTO DI VARIAN

PI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SI



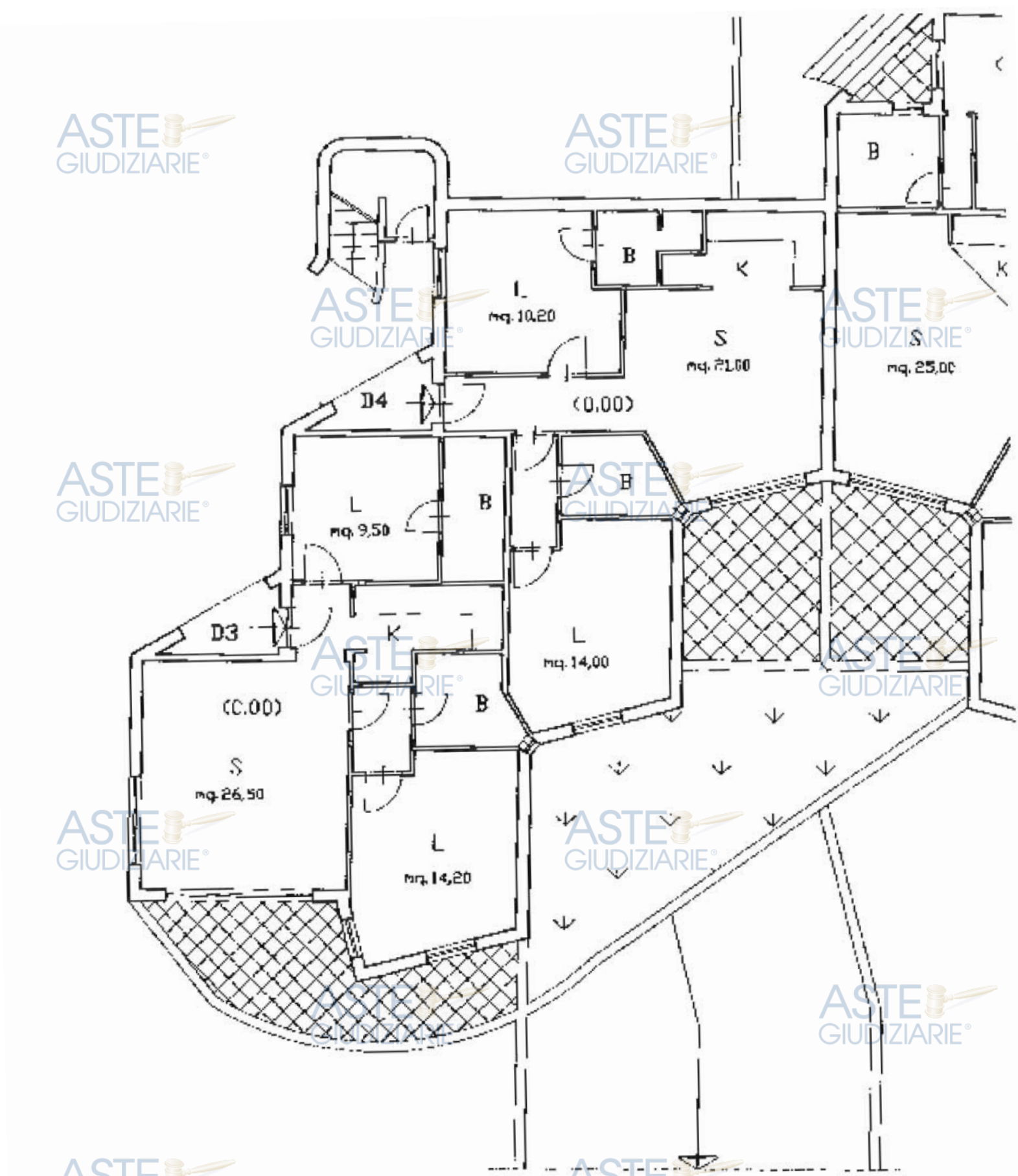
21
1 21

073/94
300/93
N. 13

PROGETTO DI VARIANTE IN SANATORIA

	Lotto C 3	CASA D SUB 31
		scala 1:100
[redacted]	PIANTA PIANO PRIMO	Data 30.09.93

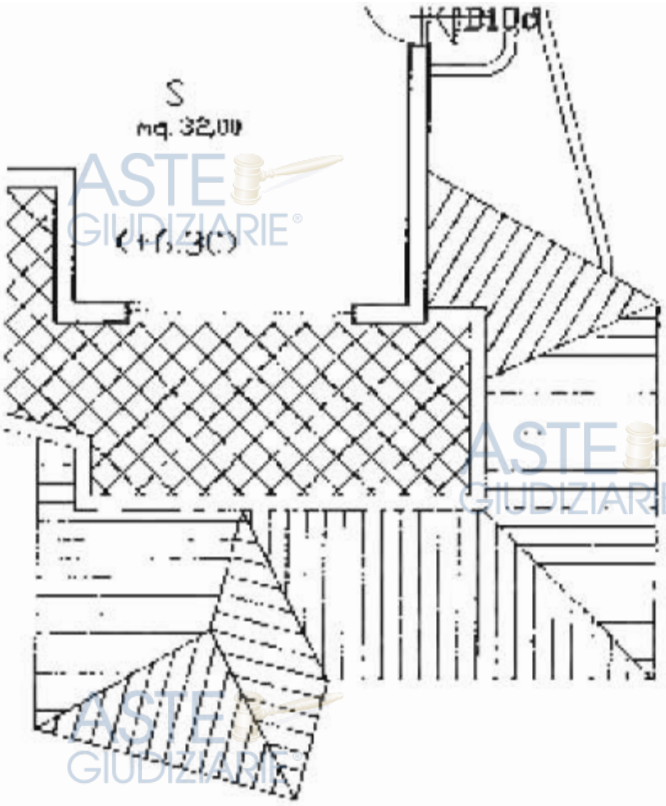
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
ORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084



N.B. L'INGOMBRO ESTERNO E' INV

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084



21
1 21

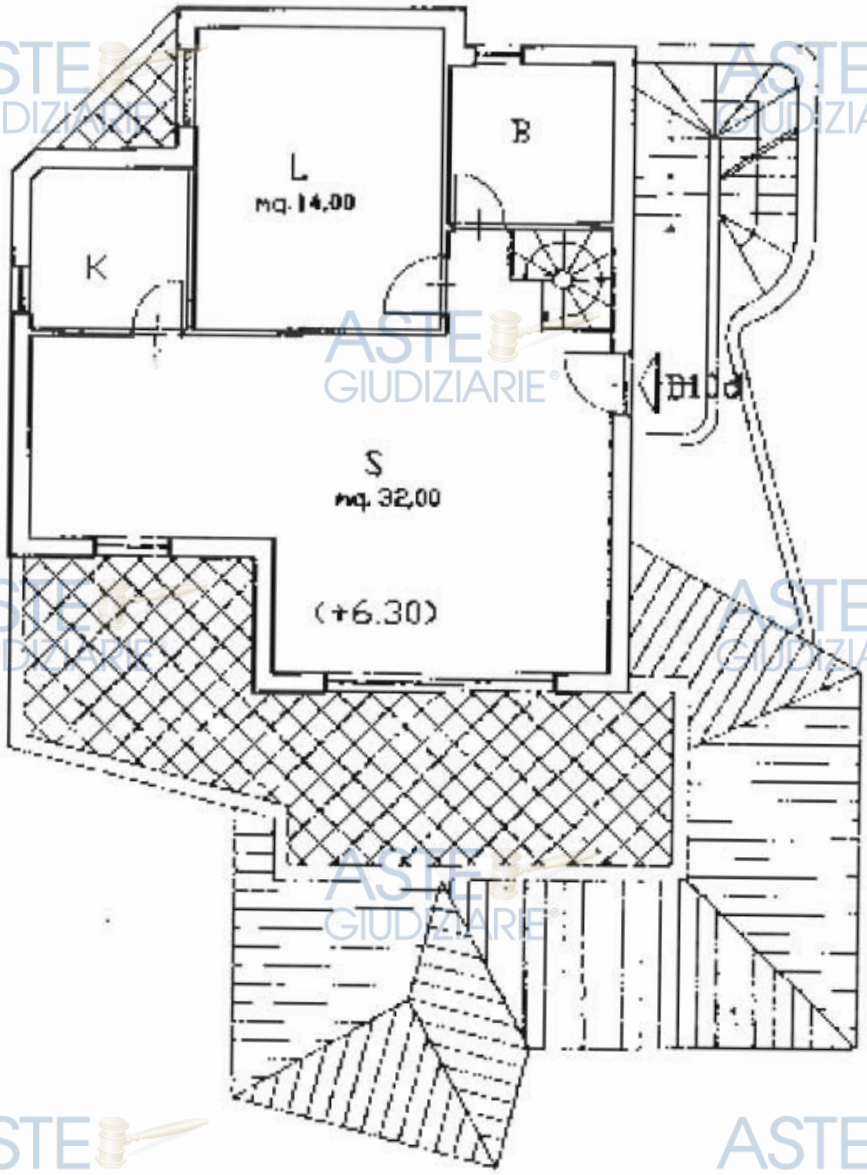
073/97
300/33
14

ALCIO PIANTA PIANO TERZO

PROGETTO DI VARIANTE IN SANATORIA

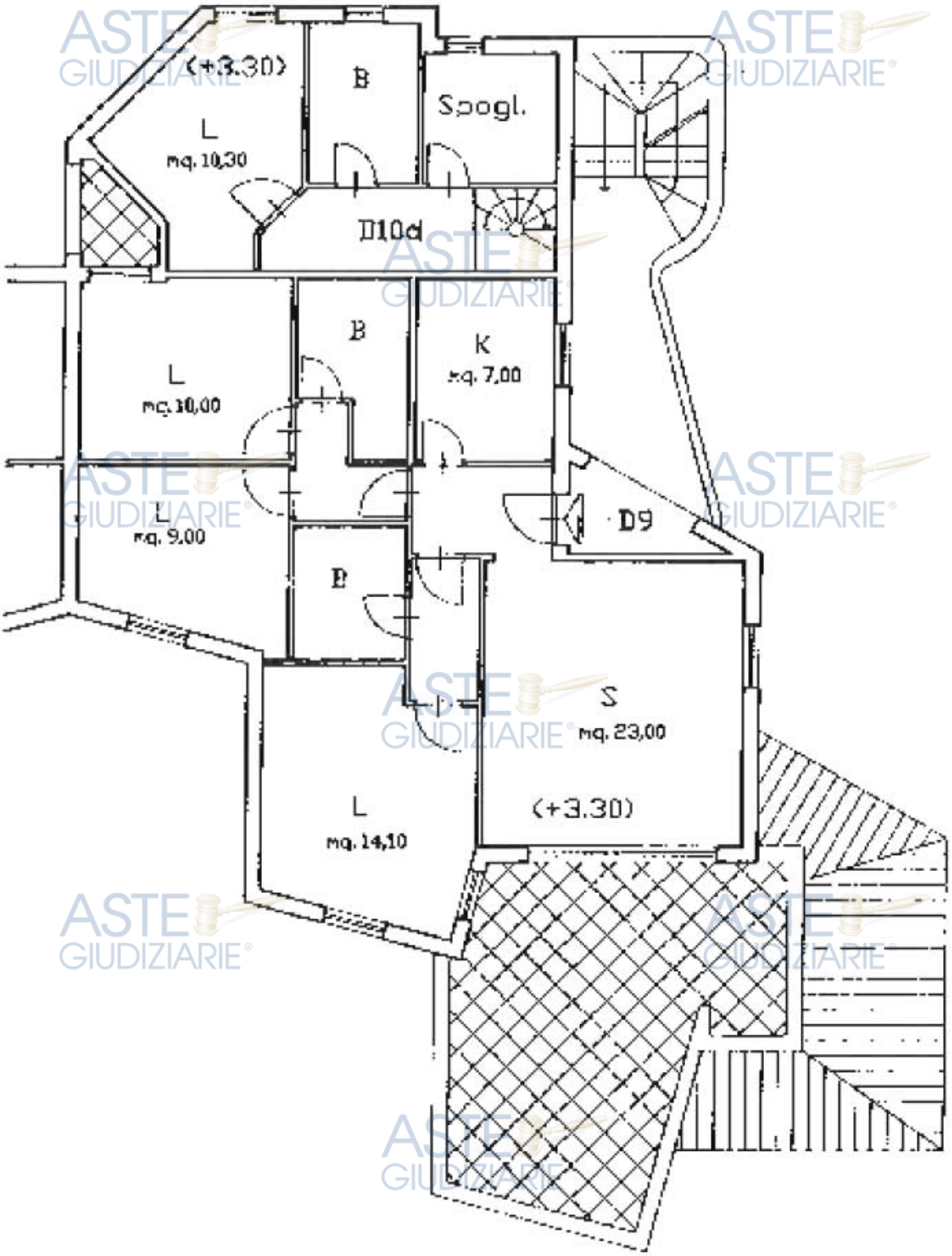
	Lotto C 3	CASA D SUB 46
		scala 1:100

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

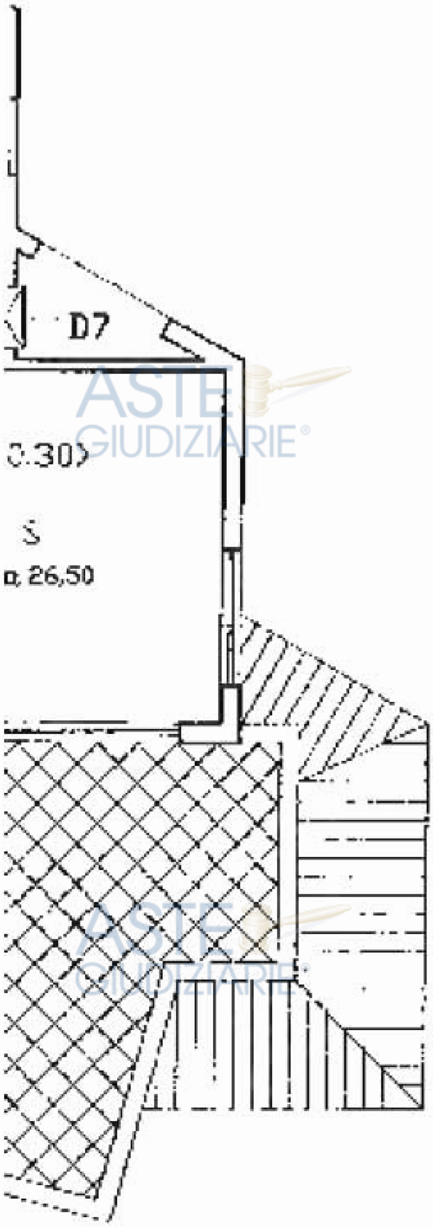


STRALCIO PIANTA PIANO TERZO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

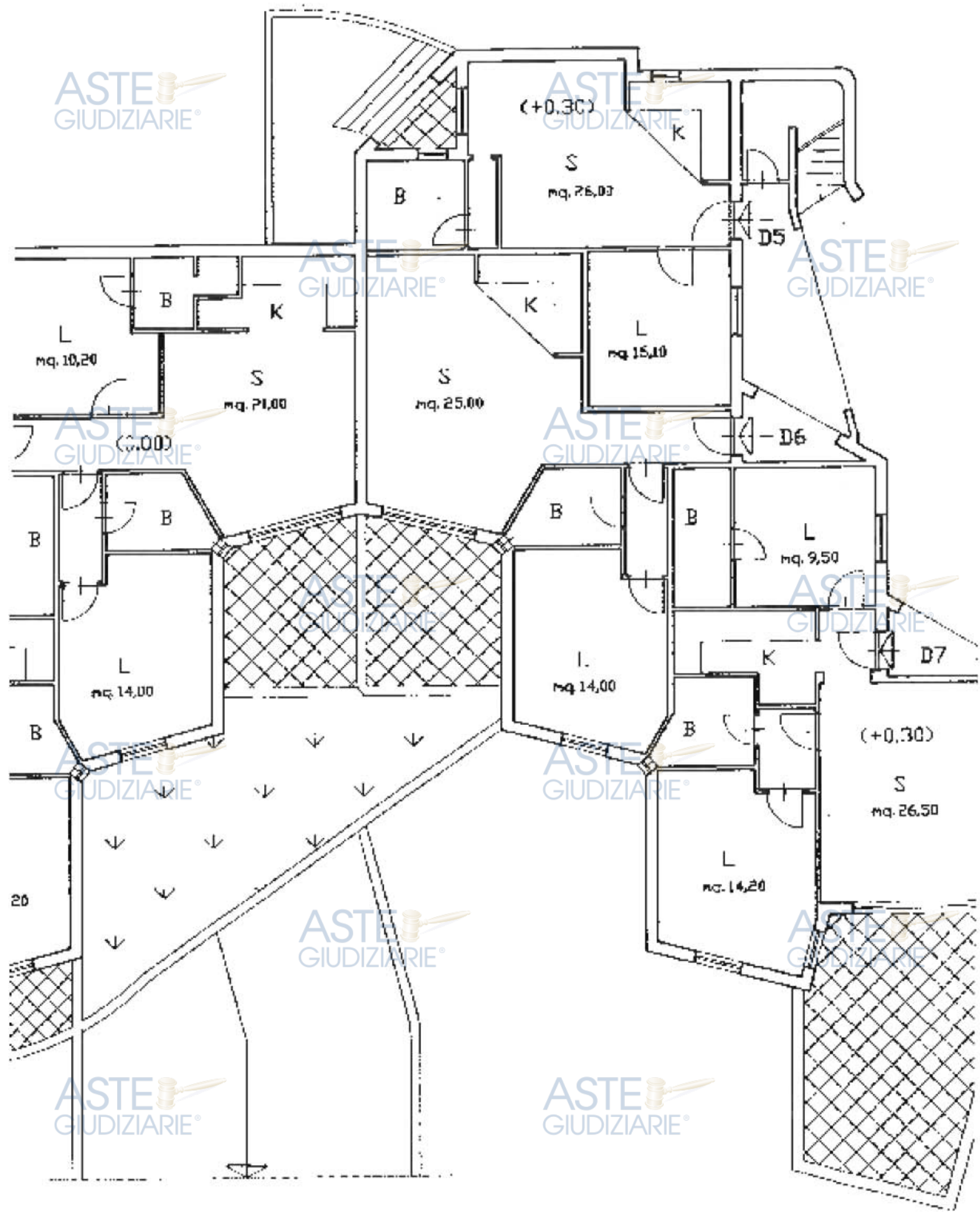


N. 073/94
N. 300/93
N. 13

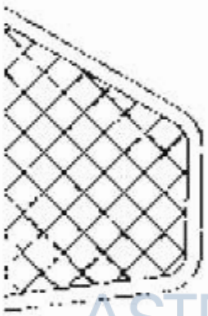
PROGETTO DI VARIANTE IN SANATORIA

	Lotto - C 3 -	CASA D SUB 34
		scala 1:100
[redacted]	PIANTA PIANO PRIMO	data 30.09.93
		71

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
[redacted]ORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084



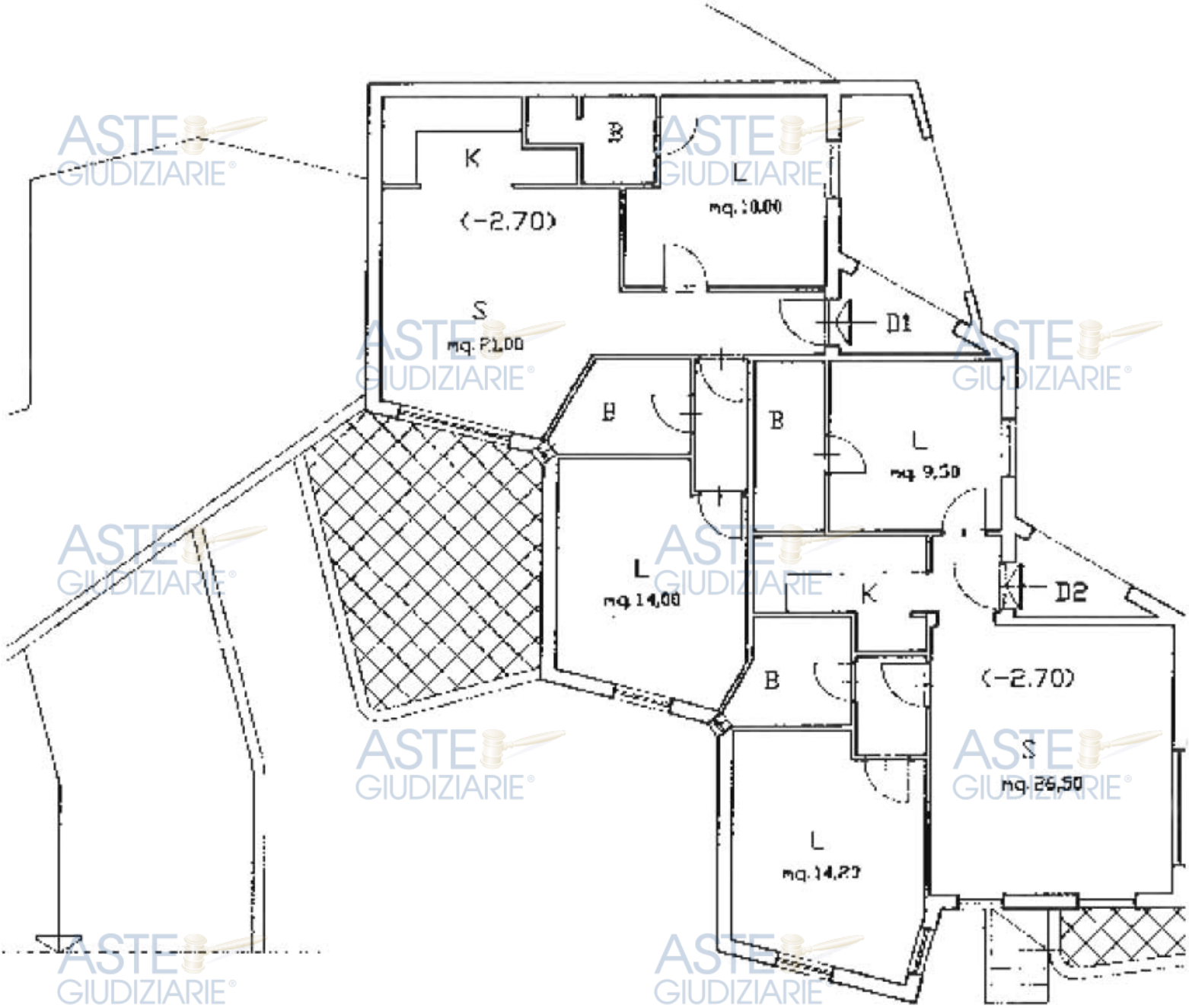
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084



PROGETTO DI VARIANTE IN SANATORIA

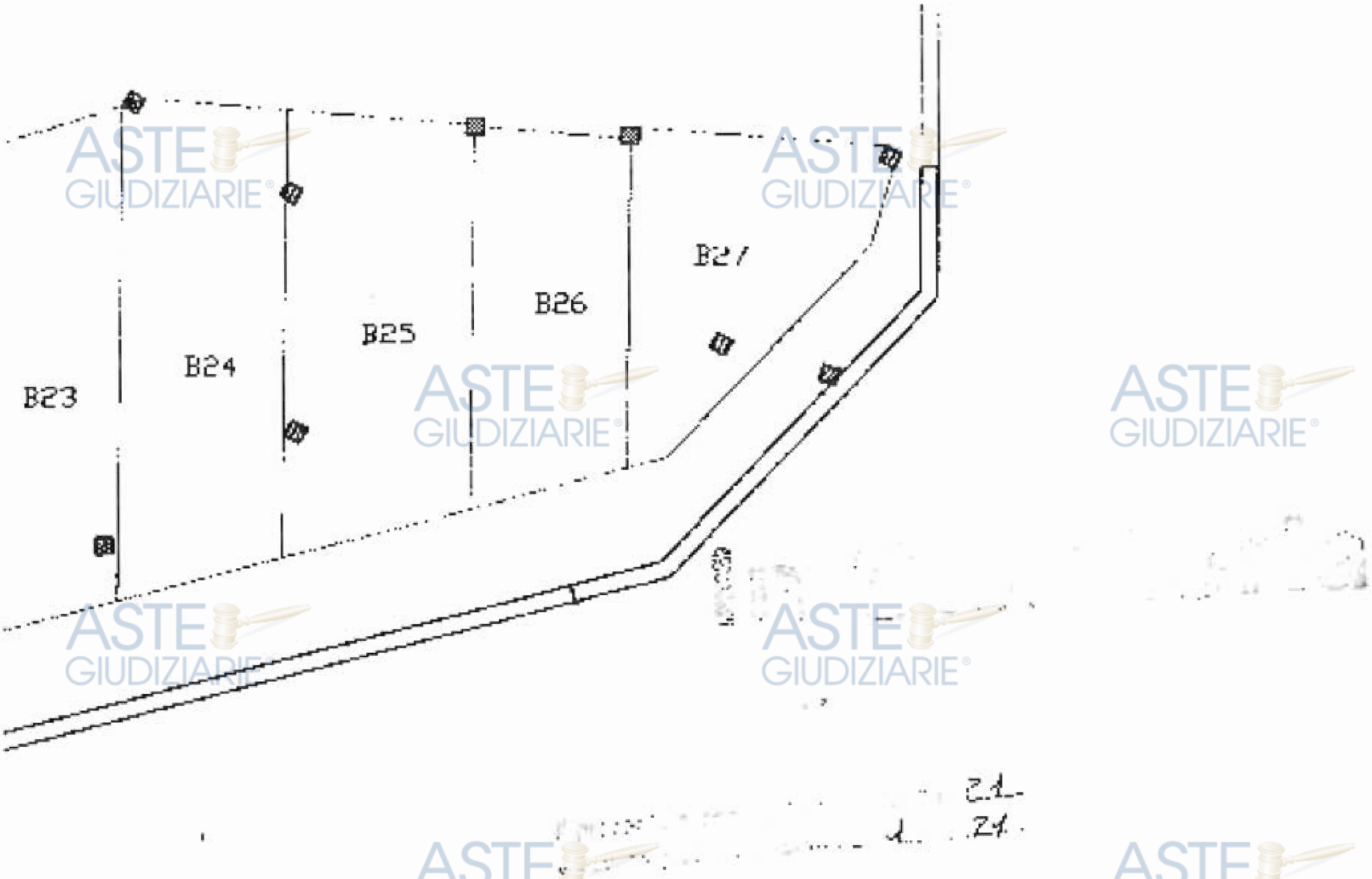
	lotto · C 3 ·	CASA D SUB 17
		scala 1:100
[redacted]		20.08.93

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 158d884



N.B. L'INGOMBRO ESTERNO E' INVARIATO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084



N. 073/94

N. 300/93

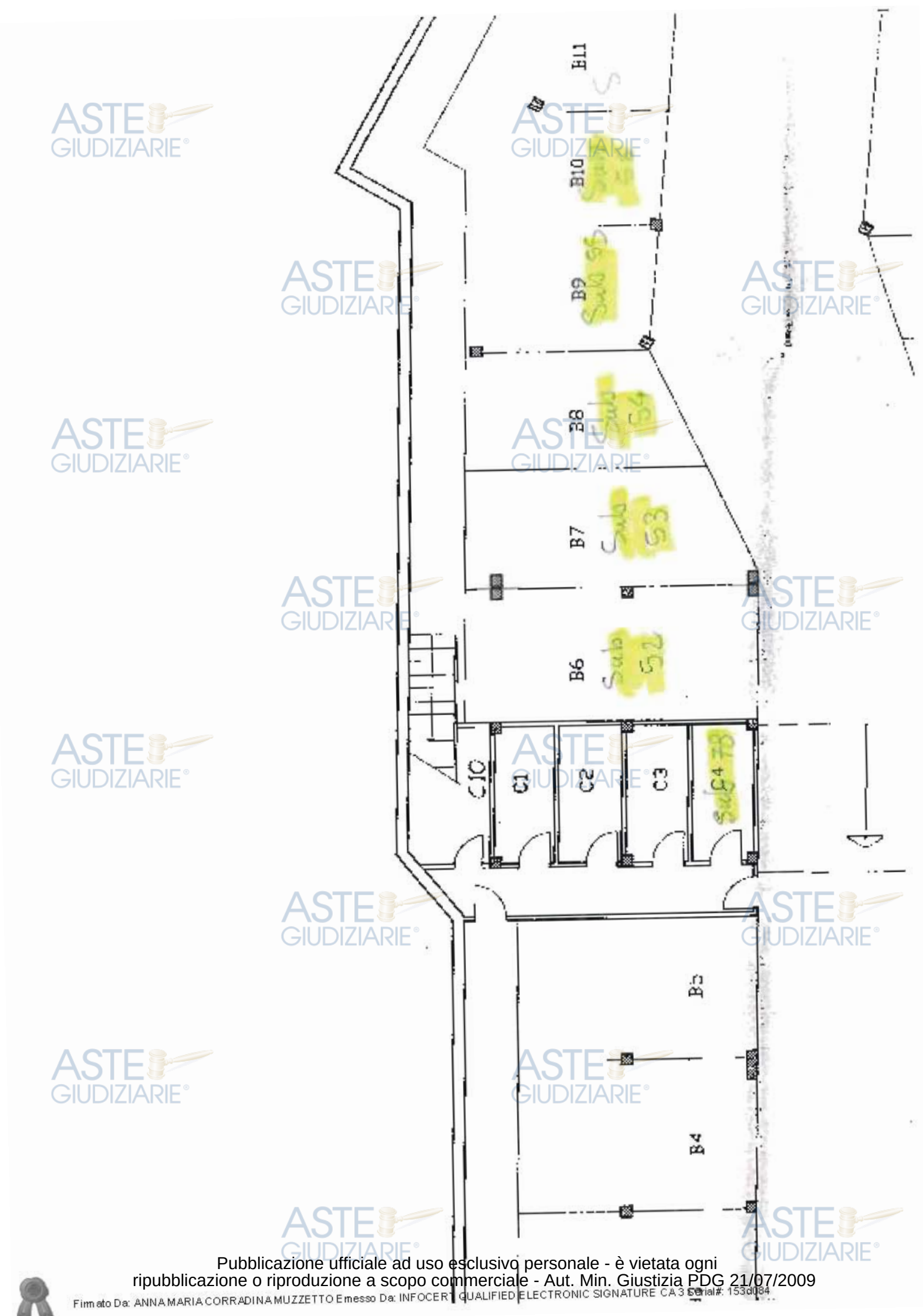
N. 16

PROGETTO DI VARIANTE IN SANATORIA

Lotto - C 3 -	CASA A-D
	scala 1:100
PIANTA PIANO	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

[redacted] CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

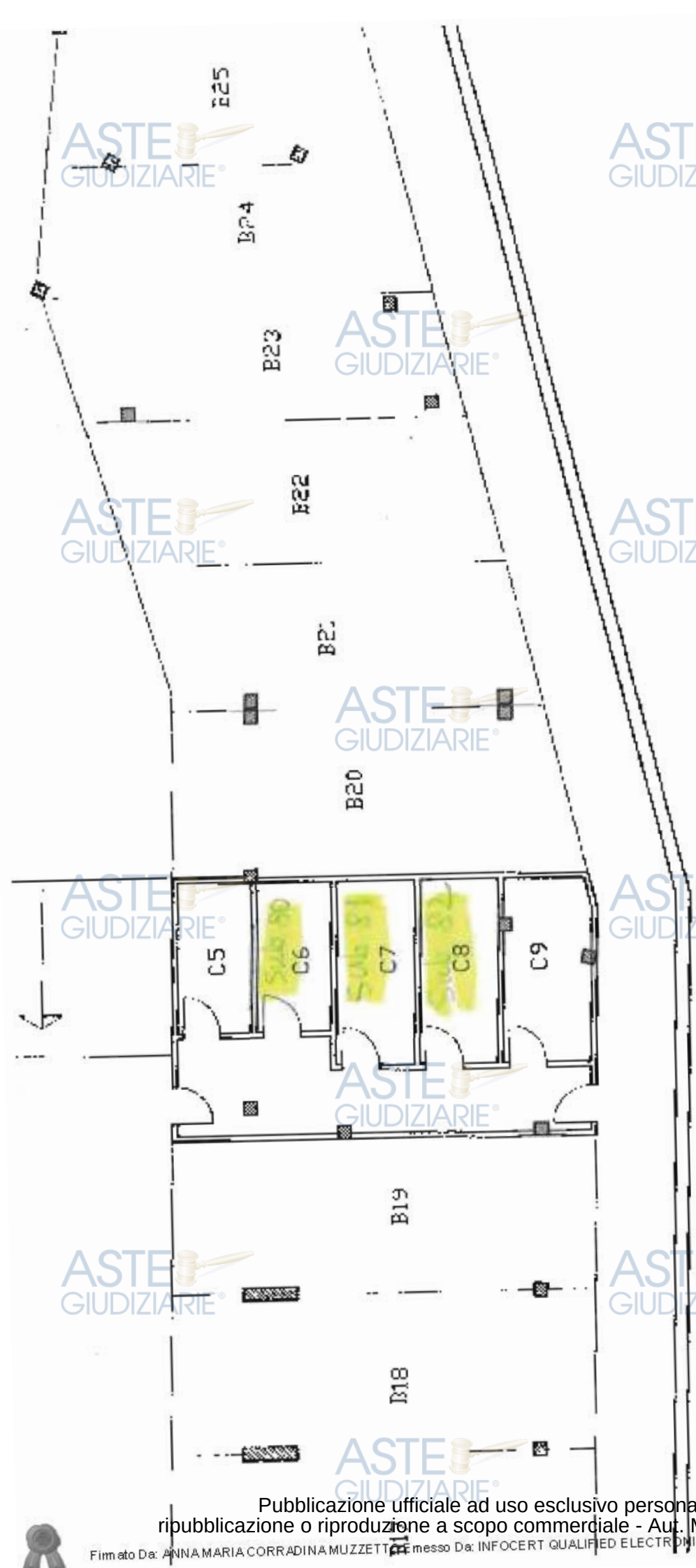


Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANNA MARIA CORRADINA MUZZETTO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 153d084