

TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA



RELAZIONE DI STIMA

Consulenza Tecnica d'Ufficio

PROCEDURA N. 19/2019 e 38/2023 DI R.G.E.

PARTI IN CAUSA:

contro: --- ---

Sommario

PROCEDURA N. 19/2019 e 38/2023 DI R.G.E.....	1
OPERAZIONI PERITALI.....	3
SVOLGIMENTO DELL'INCARICO.....	4
QUESITO UNO - "Identificazione del bene".....	4
QUESITO DUE – "Descrizione del bene".....	7
UNITA' IMMOBILIARI.....	11
Foglio 234 mappale 1469 sub. 3:	11
Foglio 234 mappale 1469 sub. 7;	12
Foglio 234 mappale 1469 sub. 8:	13
Foglio 234 mappale 1469 sub.11:	14
Foglio 234 mappale 1469 sub.12:	15
Foglio 234 mappale 1469 sub. 13:	16
Foglio 234 mappale 1469 sub. 20:	17
Foglio 234 mappale 1469 sub.23:	19
Foglio 234 mappale 1469 sub. 24:	21
Foglio 234 mappale 1469 sub. 25:	23
Posti auto scoperti:	25
Foglio 234 mappale 1469 sub. 36:	26
Foglio 234 mappale 1469 sub. 37:	27
Foglio 234 mappale 1469 sub.38:	30
Foglio 234 mappale 1469 sub. 39:	32
Foglio 234 mappale 1469 sub. 35:	34
Foglio 234 mappale 1469 sub.41:	36
Servizi.....	37
QUESITO TRE – "Comparazione tra dati attuali e pignoramento".....	37
QUESITO QUATTRO – "Accatastamento".....	38
QUESITO CINQUE – "Destinazione urbanistica/ di piano".....	40
QUESITO SEI – "Conformità alla normativa – sanabilità".....	40
QUESITO SETTE - "Censo, livello o uso civico".....	41
QUESITO OTTO – "Spese di gestione e manutenzione".....	41
QUESITO NOVE – "Divisione in lotti".....	41
QUESITO DIECI – "Divisibilità in natura".....	42
QUESITO DODICI – "Occupazione del bene".....	43
QUESITO TREDICI – "Regime vincolistico".....	43
QUESITO QUATTORDICI – "Determinazione del valore".....	44
Planimetrie catastali e visure.....	46

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Al sottoscritto CTU, dopo aver prestato giuramento in qualità di esperto nella procedura esecutiva in oggetto, sono stati sottoposti i quesiti di seguito elencati, così come riportato nel verbale di udienza, integrato delle "Disposizioni generali in materia di esecuzioni immobiliari".

OPERAZIONI PERITALI

Le operazioni peritali hanno avuto inizio il giorno 29.01.2025, alle ore 10:00, in Loiri Porto San Paolo (SS), con l'assistenza del geom. --- ---, funzionario IVG, il sottoscritto CTU ha provveduto ad accedere agli immobili pignorati così individuati:

- Posto Auto distinto al foglio 234 mappale 1469 **subalterno 3**;
- Posto auto distinto al foglio 234 mappale 1469 **subalterno 7**;
- Posto auto distinto al foglio 234 mappale 1469 **subalterno 8**;
- Posto auto distinto al foglio 234 mappale 1469 **subalterno 13**;
- Appartamento distinto al foglio 234 mappale 1469 **subalterno 20**;
- Ufficio distinto al foglio 234 mappale 1469 **subalterno 23**;
- Ufficio distinto al foglio 234 mappale 1469 **subalterno 24**;
- Ufficio distinto al foglio 234 mappale 1469 **subalterno 25**;
- Posto auto distinto al foglio 234 mappale 1469 **subalterno 27**;
- Posto auto distinto al foglio 234 mappale 1469 **subalterno 28**;
- Posto auto distinto al foglio 234 mappale 1469 **subalterno 29**;
- Posto auto distinto al foglio 234 mappale 1469 **subalterno 30**;
- Posto auto distinto al foglio 234 mappale 1469 **subalterno 31**;
- Posto auto distinto al foglio 234 mappale 1469 **subalterno 32**;
- Posto auto distinto al foglio 234 mappale 1469 **subalterno 33**;
- Posto auto distinto al foglio 234 mappale 1469 **subalterno 34**;
- Appartamento distinto al foglio 234 mappale 1469 **subalterno 36**;
- Appartamento distinto al foglio 234 mappale 1469 **subalterno 37**;
- Appartamento istinto al foglio 234 mappale 1469 **subalterno 38**;
- Ufficio distinto al foglio 234 mappale 1469 **subalterno 39**;
- Posto auto distinto al foglio 234 mappale 1469 **subalterno 11**;
- Appartamento distinto al foglio 234 mappale 1469 **subalterno 35**;
- Posto auto istinto al foglio 234 mappale 1469 **subalterno 12**;
- Appartamento distinto al foglio 234 mappale 1469 **subalterno 41**.

Con la scorta dell'elaborato planimetrico di individuazione della posizione dei subalterni rispetto al corpo dell'edificio, dell'elenco dei subalterni e delle planimetrie delle unità immobiliari sopra citate, si è provveduto ad effettuare le verifiche metriche necessarie alla verifica della coerenza rispetto agli atti.

Si rende noto che nel primo accesso non si è potuto verificare il subalterno 41, appartamento di proprietà della sig.ra --- --- in quanto l'IVG non aveva a disposizione la chiave per accedere. Si è effettuato ulteriore accesso in data 27.03.2025, ore 12.00.

QUESITO UNO - "Identificazione del bene"

Verifici, prima di ogni altra 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 pignorante quelli mancanti o inidonei ed eventuali carenze nella continuità delle trascrizioni; **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** che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'articolo 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;

Alla istanza di vendita sono stati allegati i seguenti documenti

- visure storiche catastali;
- certificato ipotecario speciale delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento
- originale atto di precetto;
- originale della nota di trascrizione del pignoramento (PER L'INTERO BENE);
- procure e scritture private autenticate comprovante il titolo ad agire;

Sono state acquisite, attraverso il sistema telematico, l'estratto di mappa aggiornato e le visure storiche dell'immobile, indispensabili per la corretta identificazione del bene.

Elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli:

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/11/2005 - Registro Particolare 8441 Registro Generale 13046
Pubblico ufficiale BASSO LUCIANO Repertorio 73788/12478 del 31/10/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LOIRI PORTO SAN PAOLO(SS)
2. ISCRIZIONE CONTRO del 19/11/2005 - Registro Particolare 2353 Registro Generale 13047
Pubblico ufficiale ----- Repertorio 73789/12479 del 31/10/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in LOIRI PORTO SAN PAOLO(SS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1881 del 25/09/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1984 del 25/09/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 41 del 09/01/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 407 del 20/02/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Comunicazione n. 481 del 27/04/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 22/12/2008.
Cancellazione totale eseguita in data 27/04/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/07/2008 - Registro Particolare 5252 Registro Generale

7852

Pubblico ufficiale ----- Repertorio 79484/15551 del 03/07/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LOIRI PORTO SAN PAOLO(SS)

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/07/2008 - Registro Particolare 5806 Registro Generale 8777

Pubblico ufficiale ----- Repertorio 79530/15584 del 15/07/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LOIRI PORTO SAN PAOLO(SS)

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/07/2008 - Registro Particolare 5807 Registro Generale 8778

Pubblico ufficiale ----- Repertorio 79536/15589 del 16/07/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LOIRI PORTO SAN PAOLO(SS)

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/09/2008 - Registro Particolare 6881 Registro Generale 10345

Pubblico ufficiale ----- Repertorio 79694/15694 del 05/09/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LOIRI PORTO SAN PAOLO(SS)

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/11/2008 - Registro Particolare 9103 Registro Generale 13860

Pubblico ufficiale BASSO LUCIANO Repertorio 79945/15872 del 15/11/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LOIRI PORTO SAN PAOLO(SS)

8. ISCRIZIONE CONTRO del 02/01/2009 - Registro Particolare 2 Registro Generale 8

Pubblico ufficiale ----- Repertorio 104516/21366 del 22/12/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in LOIRI PORTO SAN PAOLO(SS)

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 216 del 03/02/2010 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)

2. Annotazione n. 217 del 03/02/2010 (RIDUZIONE DI SOMMA)

3. Comunicazione n. 816 del 08/08/2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 11/07/2013.

Cancellazione parziale eseguita in data 12/08/2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

4. Comunicazione n. 817 del 08/08/2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 11/07/2013.

Cancellazione parziale eseguita in data 12/08/2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

5. Comunicazione n. 869 del 29/08/2019 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 05/07/2019.

Cancellazione parziale eseguita in data 29/08/2019 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

6. Comunicazione n. 870 del 29/08/2019 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 03/07/2019.

Cancellazione parziale eseguita in data 29/08/2019 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

7. Comunicazione n. 871 del 29/08/2019 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 05/07/2019.

Cancellazione parziale eseguita in data 29/08/2019 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

8. Comunicazione n. 872 del 29/08/2019 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 03/07/2019.
Cancellazione parziale eseguita in data 29/08/2019 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
9. Comunicazione n. 901 del 11/09/2019 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 10/07/2019.
Cancellazione parziale eseguita in data 11/09/2019 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
10. Comunicazione n. 909 del 13/09/2019 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 10/07/2019.
Cancellazione parziale eseguita in data 13/09/2019 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/02/2009 - Registro Particolare 930 Registro Generale 1446
Pubblico ufficiale -----Repertorio 228751/21319 del 27/01/2009
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA
Immobili siti in LOIRI PORTO SAN PAOLO(SS)
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/03/2010 - Registro Particolare 1469 Registro Generale 2350
Pubblico ufficiale ----- Repertorio 81541/16977 del 22/02/2010
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA
Immobili siti in LOIRI PORTO SAN PAOLO(SS)
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/03/2010 - Registro Particolare 1470 Registro Generale 2351
Pubblico ufficiale -----Repertorio 81542/16978 del 22/02/2010
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA
Immobili siti in LOIRI PORTO SAN PAOLO(SS)
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/09/2010 - Registro Particolare 5945 Registro Generale 9961
Pubblico ufficiale -----O Repertorio 81979/17335 del 03/09/2010
ATTO TRA VIVI – PERMUTA
Immobili siti in LOIRI PORTO SAN PAOLO(SS)
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/09/2013 - Registro Particolare 5628 Registro Generale 7577
Pubblico ufficiale ----- Repertorio 147692/42484 del 16/09/2013
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in LOIRI PORTO SAN PAOLO(SS)
14. ISCRIZIONE CONTRO del 29/02/2016 - Registro Particolare 239 Registro Generale 1448
Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A. Repertorio 1296/10316 del 26/02/2016
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO
Immobili siti in LOIRI PORTO SAN PAOLO(SS)
15. ISCRIZIONE CONTRO del 10/12/2018 - Registro Particolare 1523 Registro Generale 10323
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SAVONA Repertorio 1024/2018 del 21/11/2018
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in LOIRI PORTO SAN PAOLO(SS)
16. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/03/2019 - Registro Particolare 1199 Registro Generale 1959

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 97/2019 del 11/02/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in LOIRI PORTO SAN PAOLO(SS)

17. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/04/2023 - Registro Particolare 2892 Registro Generale 4091

Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA Repertorio 121 del 13/02/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in LOIRI PORTO SAN PAOLO(SS)

18. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/06/2023 - Registro Particolare 5159 Registro Generale 7176

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SAVONA Repertorio 12/2023 del 26/05/2023
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Immobili siti in LOIRI PORTO SAN PAOLO(SS)

QUESITO DUE – “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 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;

Gli immobili oggetto del pignoramento sono ubicati in:

- Provincia di Sassari
- Comune di Loiri Porto San Paolo
- Via Delle Vigne SNC.
- Piano: 1S-T-1-2

Le unità immobiliari pignorate, facenti parte di un complesso edilizio suddiviso in 4 livelli costruttivi di cui uno interrato, sono state edificate nell'attuale mappale 1469 del foglio 234 del comune censuario di Loiri Porto San Paolo, ultimate nell'anno 2008.



(vista aerea della posizione del complesso edilizio – one google heart)

Il lotto su cui insistono le unità immobiliari confina:

- A Sud con mappale 881+864, del foglio 234 (altra ditta, di fatto strada pubblica);
- Ad est con mappale 877, del foglio 234 (altra ditta);
- A Nord con mappale 1431, 1402, 1403 + altri (altra ditta);
- Ad Ovest con mappale 1404 (corpo di fabbrica altra ditta).

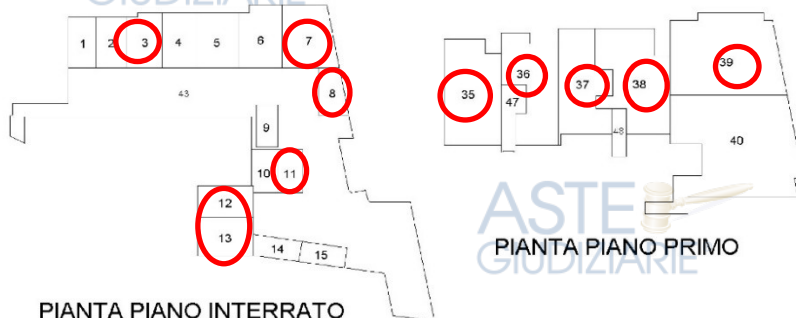


(stralcio vista catastale con indicazione posizione complesso edilizio – fonte stimatrix)

Il pignoramento, nota di trascrizione Rg/Rp 1959/1199 del 05/03/2019, e successivo pignoramento, nota di trascrizione Rg/Rp 4091/2892 del 07/04/2023, comprendono n.24 unità immobiliari di cui 14 posti auto, 6 u.i. residenziali e 4 u.i. commerciali; si produce elenco con i relativi riferimenti catastali estratti dalle visure acquisite a mezzo del sistema telematico Sister (portale Geoweb):

- Foglio 234 mappale 1469 **subalterno 3** Via Delle Vigne n. SNC – piano S1 – cat. C/6 / classe 1 / consistenza 23 mq;
- Foglio 234 mappale 1469 **subalterno 7** Via Delle Vigne n. SNC – piano S1 – cat. C/6 / classe 1 / consistenza 42 mq;
- Foglio 234 mappale 1469 **subalterno 8** Via Delle Vigne n. SNC – piano S1 – cat. C/6 / classe 1 / consistenza 15 mq;
- Foglio 234 mappale 1469 **subalterno 13** Via Delle Vigne n. SNC – piano S1 – cat. C/6 / classe 1 / consistenza 28 mq;
- Foglio 234 mappale 1469 **subalterno 20** Via Delle Vigne n. SNC – piano T – cat. A/2 / classe 2 / consistenza 3.5 vani, superficie totale mq 72, escluse aree coperte mq 63;
- Foglio 234 mappale 1469 **subalterno 23** Via Delle Vigne n. SNC – piano T – cat. A/10 / classe U / consistenza 1.5 vani, superficie totale mq 41;
- Foglio 234 mappale 1469 **subalterno 24** Via Delle Vigne n. SNC – piano T – cat. A/10 / classe U / consistenza 2.5 vani, superficie totale mq 62;
- Foglio 234 mappale 1469 **subalterno 25** Via Delle Vigne n. SNC – piano T – cat. A/10 / classe U / consistenza 4.0 vani, superficie totale mq 70;
- Foglio 234 mappale 1469 **subalterno 27** Via Delle Vigne n. SNC – piano T – cat. C/6 / classe 1 / consistenza 9 mq;
- Foglio 234 mappale 1469 **subalterno 28** Via Delle Vigne n. SNC – piano T – cat. C/6 / classe 1 / consistenza 8 mq;
- Foglio 234 mappale 1469 **subalterno 29** Via Delle Vigne n. SNC – piano T – cat. C/6 / classe 1 / consistenza 12 mq;
- Foglio 234 mappale 1469 **subalterno 30** Via Delle Vigne n. SNC – piano T – cat. C/6 / classe 1 / consistenza 12 mq;

- Foglio 234 mappale 1469 **subalterno 31** Via Delle Vigne n. SNC – piano T – cat. C/6 / classe 1 / consistenza 11 mq;
- Foglio 234 mappale 1469 **subalterno 32** Via Delle Vigne n. SNC – piano T – cat. C/6 / classe 1 / consistenza 11 mq;
- Foglio 234 mappale 1469 **subalterno 33** Via Delle Vigne n. SNC – piano T – cat. C/6 / classe 1 / consistenza 9 mq;
- Foglio 234 mappale 1469 **subalterno 34** Via Delle Vigne n. SNC – piano T – cat. C/6 / classe 1 / consistenza 9 mq;
- Foglio 234 mappale 1469 **subalterno 36** Via Delle Vigne n. SNC – piano 1 – cat. A/2 / classe 2 / consistenza 3.5 vani, superficie totale mq 56, escluse aree scoperte mq 53;
- Foglio 234 mappale 1469 **subalterno 37** Via Delle Vigne n. SNC – piano 1 – cat. A/2 / classe 2 / consistenza 3.0 vani, superficie totale mq 49, escluse aree scoperte mq 44;
- Foglio 234 mappale 1469 **subalterno 38** Via Delle Vigne n. SNC – piano 1 – cat. A/2 / classe 2 / consistenza 4.0 vani, superficie totale mq 64, escluse aree scoperte mq 60;
- Foglio 234 mappale 1469 **subalterno 39** Via Delle Vigne n. SNC – piano 1 – cat. A/10 / classe U / consistenza 4.0 vani, superficie totale mq 97;
- Foglio 234 mappale 1469 **subalterno 11** Via Delle Vigne n. SNC – piano S1 – cat. C/6 / classe 1 / consistenza 15 mq;
- Foglio 234 mappale 1469 **subalterno 35** Via Delle Vigne n. SNC – piano 1 – cat. A/2 / classe 2 / consistenza 4.0 vani, superficie totale mq 64, escluse aree scoperte mq 59;
- Foglio 234 mappale 1469 **subalterno 12** Via Delle Vigne n. SNC – piano S1 – cat. C/6 / classe 1 / consistenza 23 mq;
- Foglio 234 mappale 1469 **subalterno 41** Via Delle Vigne n. SNC – piano 2 – cat. A/2 / classe 2 / consistenza 4.0 vani, superficie totale mq 64, escluse aree scoperte mq 593;



timba planimetria in atti

ta: 29/01/2025 - n. T46364 - Richiesta di Informazione

PIANTA PIANO TERRA

(elaborato planimetrico con individuazione della posizione dei subalterni nell'edificio)

Le finiture generali dell'immobile sono di tipologia classica, con pareti esterne ed interne intonacate con finitura "al civile" e tinteggiate nei colori delle terre; la copertura è a tetto a falde inclinate con manto di tegole coppi.

Sono presenti elementi in pietra locale per soglie, davanzali ed alcuni richiami alle imposte degli archi e appoggio delle travi in legno di copertura delle verande.; con pietra locale è stato realizzato il muro di recinzione fronte strada ed altri tratti complementari

Tutti i beni sono dotati di impianto elettrico con prese standard, impianto idrico e, dove non già presenti, predisposizione con allacci per cucina, per pompe di calore per riscaldamento/raffrescamento e caldaia a gas per la produzione di acqua calda sanitaria. Non è stato possibile effettuare la verifica del funzionamento degli impianti in quanto le utenze non sono attive. Relativamente agli stessi non è stata reperita certificazione che ne attesti la conformità o schemi costruttivi, tipologia di montaggio e materiali utilizzati.

Al lotto di pertinenza si accede attraverso due passi carrai di cui uno munito di cancello in ferro e mediante due accessi pedonali.

Lo stato generale dell'edificio è da ritenersi buono rispetto all'epoca di edificazione.

Le aree private sono separate da quelle comuni per mezzo di siepi, risultate ben curate al momento del sopralluogo.

Si riporta la descrizione della struttura dell'edificio come da Relazione Tecnica Progettuale corrispondente alla C.E. 72/2006:

- Telaio di copertura a falda o a padiglione co sovrastante manto di copertura in tegole e impermeabilizzato con guaina bituminosa elastoplastomerica;
- Il solaio ha spessore di cm 16+4 realizzato in laterocemento a travetti preconfezionati, composto da travetti prefabbricati in laterizio tralicciato con fondello in laterizio, interposti blocchi in laterizio forato e successivo completamento effettuato in opera.
- Tutte le tubazioni e la posa in opera relativa sono state realizzate in conformità alle specifiche richiamate nei relativi impianti di appartenenza ed alla normativa vigente in materia; le tubazioni per fognature sono in polietilene ad alta densità e conformi alle specifiche della normativa vigente;
- Per l'impianto idrosanitario sono state previste le seguenti reti:
 - a) Rete di distribuzione ad acqua fredda per l'alimentazione dei vari apparecchi e dell'impianto di irrigazione del giardino;
 - b) Rete di distribuzione acqua calda per l'uso igienico.
- È presente un serbatoio per GPL che consente il riscaldamento dell'acqua sanitaria e l'utilizzo domestico;
- Gli impianti elettrico sono conformi alle normative vigenti in materia.

Si procede di seguito alla descrizione dei singoli beni, illustrandone caratteristiche particolari, finiture o stato di ultimazione.

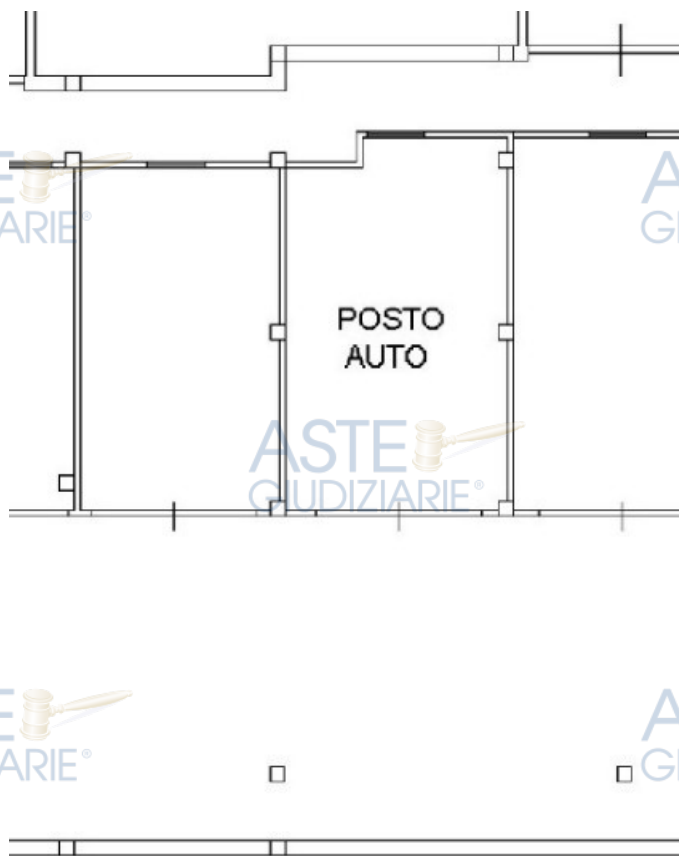
Viene anche rappresentata la grafica catastale di ogni unità e tabella schematica delle superfici; queste sono state estratte dalla grafica dalle planimetrie ottenute con rilievo strumentale (laser 3d) effettuato al momento dell'accesso

UNITA' IMMOBILIARI

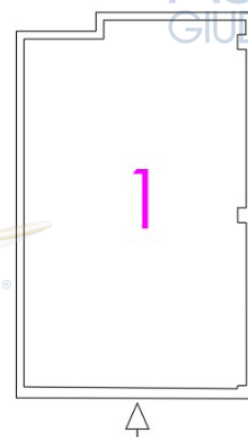
Foglio 234 mappale 1469 sub. 3:

Posto auto coperto al piano interrato, composto da un singolo locale di superficie catastale di mq 23 ed altezza dichiarata di m 2.40 **ma in realtà pari a metri 2,25**; al locale si ha accesso da passaggio carrabile (rampa) e pedonale che collega a via Delle Vigne.

Il locale è allo stato rustico con battuto e blocchetti di calcestruzzo; è provvisto di un solo punto luce. Non sono presenti altri impianti.



Planimetria catastale



Planimetria allo stato attuale da rilievo

Planimetria schematica allo stato attuale dell'immobile al piano interrato con riferimenti alla tabella delle superfici dei vani.

SUBALTERNO 3		
AMBIENTE	SUP UTILI	SUP_LORDE
1	MQ 22,37	MQ
	22,37	25,27

Superficie commerciale mq 25.27.

Foglio 234 mappale 1469 sub. 7;

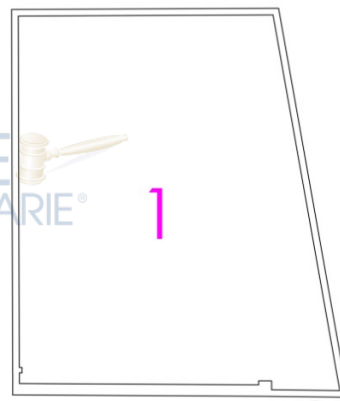
Posto auto coperto al piano interrato, composto da un singolo locale di superficie catastale mq 42 ed altezza di m 2.40; al locale si ha accesso da passaggio carrabile (rampa) e pedonale, collega a via Delle Vigne.

Il locale è allo stato rustico con battuto e blocchetti di calcestruzzo; è provvisto di un solo punto luce. Non sono presenti altri impianti



rilievo

Planimetria catastale



Planimetria schematica allo stato attuale da

Planimetria schematica allo stato attuale dell'immobile al piano interrato con riferimenti alla tabella delle superfici dei vani.

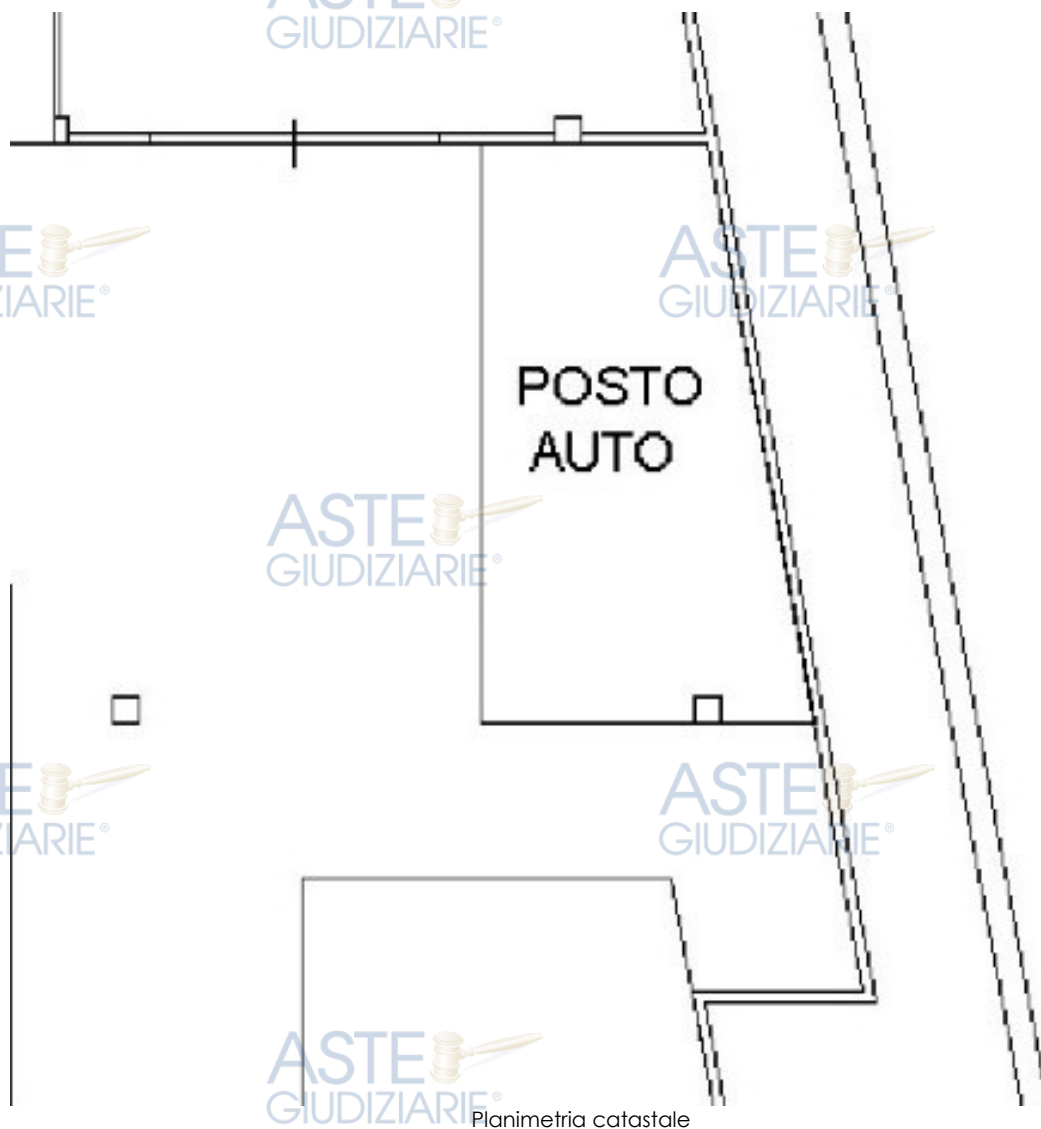
SUBALTERNO 7		
AMBIENTE	SUP UTILI	SUP_LORDE
	MQ	MQ
1	40,75	
	40,75	44,69

Superficie commerciale mq 44.69.

Foglio 234 mappale 1469 sub. 8:

Posto auto coperto posto al piano interrato, composto da un singolo locale di superficie catastale mq 15 ed altezza di m 2.40; al locale si ha accesso da passaggio carrabile (rampa) e pedonale collega a via Delle Vigne.

Al momento dell'accesso il posto auto non è risultato delimitato e pertanto si procederà al calcolo della superficie commerciale con quanto ricavabile graficamente da planimetria catastale in atti. Non sono presenti altri impianti



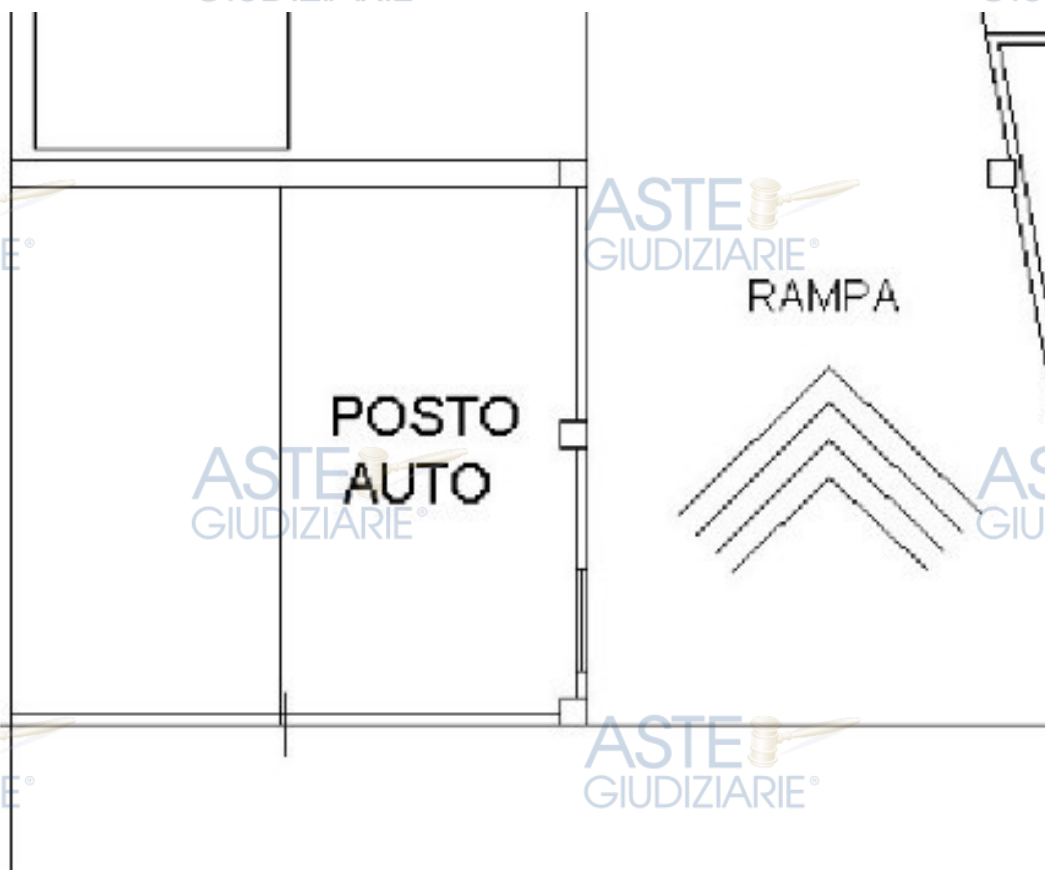
Superficie commerciale mq 15.

Foglio 234 mappale 1469 sub.11:

Posto auto coperto composto da un singolo locale, ubicato al piano interrato con accesso da apertura carrabile e pedonale è collegata a via Delle Vigne.

Al momento dell'accesso il posto auto non è risultato delimitato e pertanto si procederà al calcolo della superficie commerciale con quanto ricavabile graficamente da planimetria catastale in atti. Si segnala probabile difficoltà di manovra. Non sono presenti altri impianti

Superficie catastale mq 15 e altezza di m 2.40.



Planimetria catastale

La superficie commerciale è di mq 15.

Foglio 234 mappale 1469 sub.12:

Posto auto coperto composto da un singolo locale, ubicato al piano interrato con accesso da apertura carrabile e pedonale è collegata a via Delle Vigne.

Al momento dell'accesso il posto auto non è risultato delimitato e pertanto si procederà al calcolo della superficie commerciale con quanto ricavabile graficamente da planimetria catastale in atti. Non sono presenti altri impianti

Superficie catastale mq 23 e altezza di m 2.40.



Planimetria catastale

La superficie commerciale è di mq 23.

Foglio 234 mappale 1469 sub. 13:

Posto auto coperto posto al piano interrato, composto da un singolo locale di superficie catastale mq 28 e altezza di m 2.40; al locale si ha accesso da passaggio carrabile e pedonale collega a via Delle Vigne.

Al momento dell'accesso il posto auto non è risultato delimitato e pertanto si procederà al calcolo della superficie commerciale con quanto ricavabile graficamente da planimetria catastale in atti. Non sono presenti altri impianti



catastale

Planimetria

Superficie commerciale mq 28.

Foglio 234 mappale 1469 sub. 20:

Appartamento ubicato al piano terra al quale si accede da via Delle Vigne percorrendo il BCNC identificato con il sub 46 e dal quale ci si immette nel giardino privato attraverso il quale si perviene alla veranda coperta per immettersi all'unità immobiliare, avente la seguente distribuzione:

Ambiente unico composto da ingresso- pranzo-cucina confinante con disimpegno, per l'accesso alle due camere da letto ed al bagno; dalla camera matrimoniale si ha accesso ad ulteriore porzione di giardino (corte esclusiva).

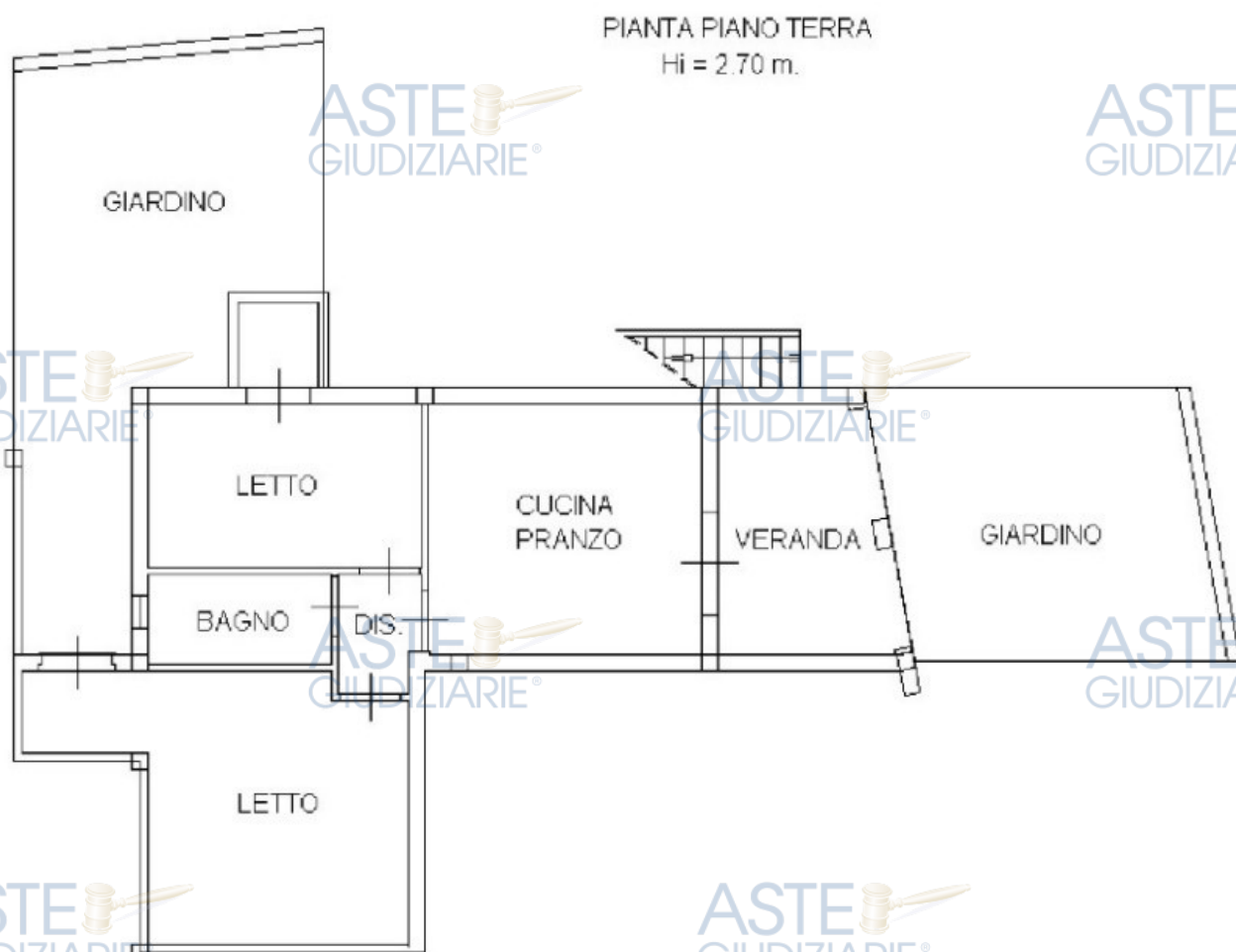
È presente umidità di risalita soprattutto nelle murature delle camere da letto.

La pavimentazione, sia interna che esterna, è costituita da piastrelle di ceramica.

Le pareti e soffitti sono intonacate con tipologia "al civile" e pitturate colore bianco.

Gli infissi interni sono in legno pannellato mentre quelli esterni sono composti da finestra in alluminio profilo da 55 mm e persiana oscurante, telaio/profilo sez. da 40 mm.

Superficie catastale in atti totale mq 72, escluse aree scoperte, mq. 63.



Planimetria catastale



attuale da rilievo

ASTE GIUDIZIARIE®

SUBALTERNO 20		
AMBIENTE	SUP UTILI	SUP_LORDE
	MQ	MQ
1	16,7	
2	1,75	
3	11,05	
4	4,5	
5	18,68	
6	10,72	
7		17,03
8		33,25
	52,68	62,81

ASTE GIUDIZIARIE®

- verande scop
- giardino
- corte

			<i>coeff</i>		
● utili residenziali	mq	62,81	1,00		62,81
● verande coperte	mq	0	0,80		0,00
● verande scoperte	mq	10,72	0,60		6,43
● giardino	mq	50,28	0,15		7,54
● corte	mq	0	0,10		
● altre pertinenze ed accessori	mq	0	0,35		0,00
SOMMANO					76,78



Foglio 234 mappale 1469 sub.23:

Locale commerciale ubicato al piano terra al quale si accede da via Delle Vigne percorrendo il BCNC identificato con il sub 44 e dal quale ci si immette nel giardino privato e successivamente all'unità immobiliare, composta da:

Unico ambiente ufficio dalla quale si ha accesso alla veranda scoperta e al bagno.

La pavimentazione, sia interna che esterna, è costituita da piastrelle di ceramica.

Le pareti e soffitti sono intonacate con tipologia "al civile" e pitturate colore bianco.

Gli infissi interni sono in legno pannellato mentre quelli esterni sono composti da porta finestra in alluminio profilo da 55 mm e vetro.

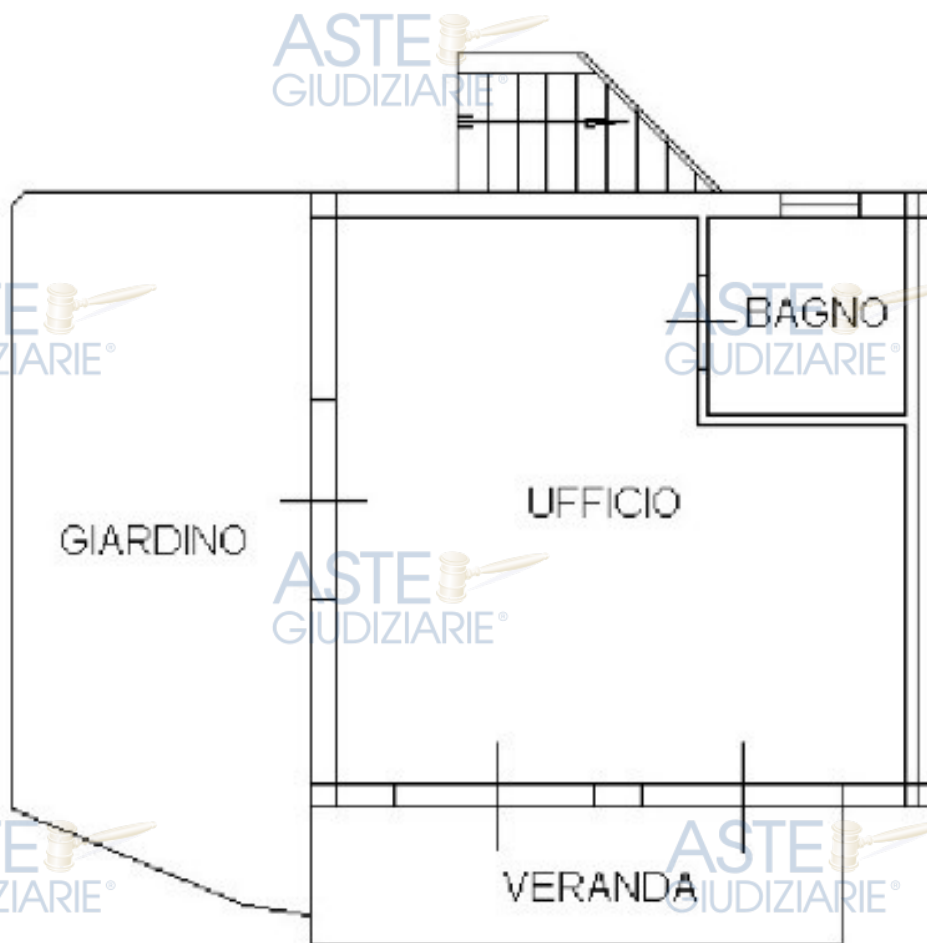
Superficie catastale in atti totale mq 41 e altezza di m 2.70.

Il locale è in discrete condizioni generali ma con evidente umidità di risalita nella zona ufficio, in particolare nella parete tra le vetrate e nella parete divisoria col bagno.

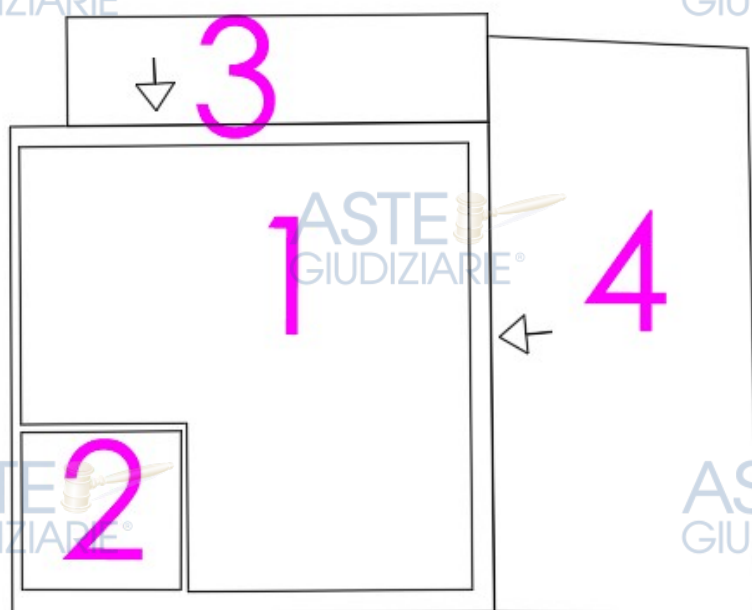
Si annota predisposizione impiantistica e piastrellatura per futuro alloggiamento di cucina

PIANTA PIANO TERRA

Hi = 2.70 m.



Planimetria catastale



Planimetria allo stato attuale da rilievo

Planimetria schematica allo stato attuale dell'immobile al piano terra con riferimenti alla tabella delle superfici dei vani.

SUBALTERNO 23		
AMBIENTE	SUP UTILI	SUP_LORDE
	MQ	MQ
1	27,8	
2	4,05	
3	7,34	
4		24
	31,85	37,76

Il tutto per una superficie commerciale così calcolata:

CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI UNITA' NON RESIDENZIALI					
			coeff		
• utili non residenziali	mq	37,76	1,00		37,76
• verande coperte	mq	0	0,80		0,00
• verande scoperte	mq	7,34	0,60		4,40
• posto auto		0	0,20		0,00
• box	mq	0	0,45		0,00
• giardino	mq	24	0,15		3,60
• corte	mq	0	0,10		0,00
• altre pertinenze ed accessori	mq	0	0,35		0,00
SOMMANO					45,76

Foglio 234 mappale 1469 sub. 24:

Locale commerciale ubicato al piano terra al quale si accede da via Delle Vigne percorrendo il BCNC identificato con il sub 44 e dal quale ci si immette nel giardino privato e poi all'unità immobiliare, avente la seguente distribuzione:

Accesso su locale ufficio dal quale, attraverso disimpegno, si perviene al bagno e ad altro locale ufficio; da quest'ultimo si accede alla veranda coperta.

La pavimentazione, sia interna che esterna, è costituita da piastrelle di ceramica.

Le pareti e soffitti sono intonacate con tipologia "al civile" e pitturate colore bianco.

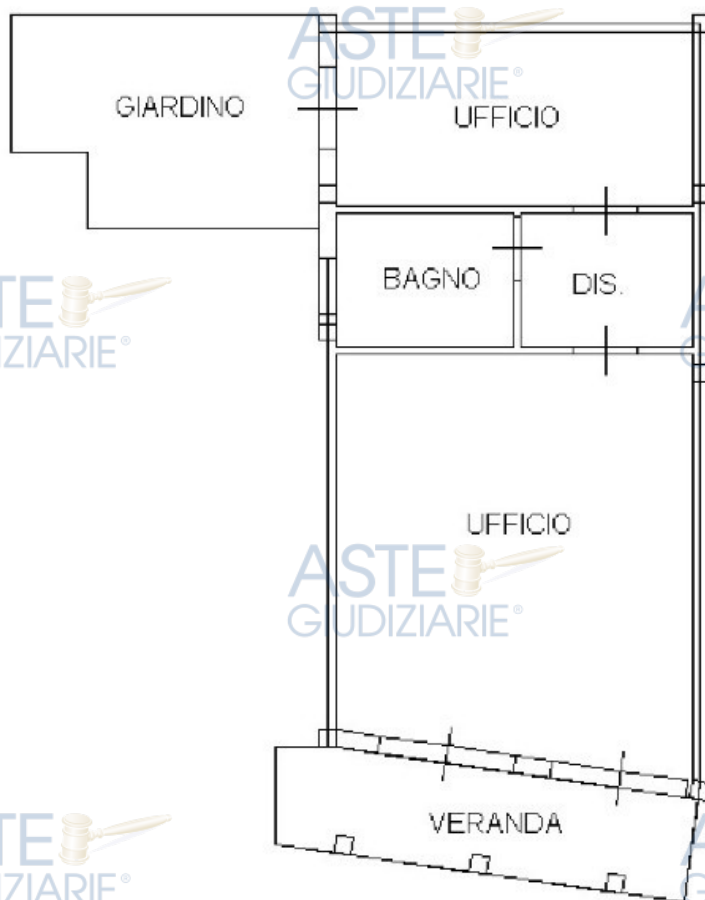
Gli infissi interni sono in legno pannellato mentre quelli esterni sono composti da porta finestra in alluminio profilo da 55 mm e vetro.

Superficie catastale mq 62 e altezza di m 2.70.

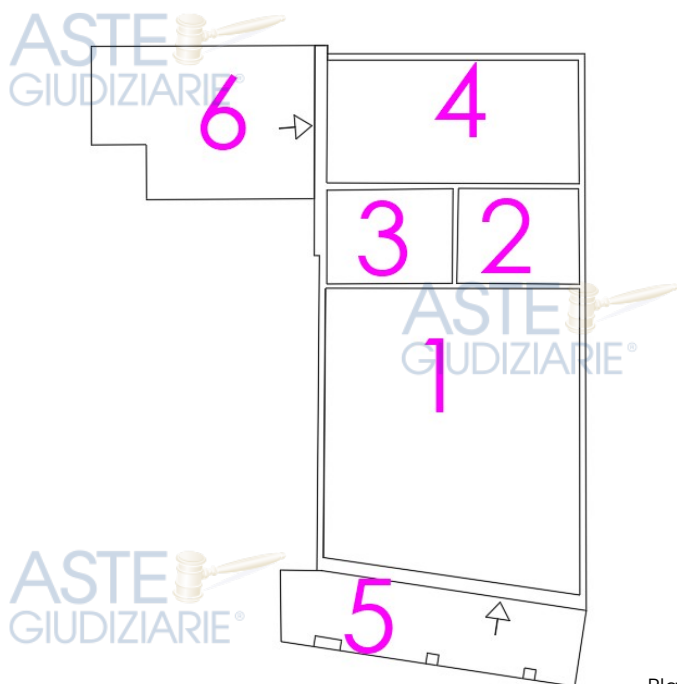
Il locale si trova in discrete condizioni generali ma con presenza di umidità di risalita nella parete e nel soffitto del bagno e sulla parete d'ingresso. Si annota predisposizione impiantistica e piastrellatura per futuro alloggiamento di cucina

PIANTA PIANO TERRA

Hi = 2.70 m.



Planimetria catastale



Planimetria allo stato attuale da rilievo

Planimetria schematica allo stato attuale dell'immobile al piano terra con riferimenti alla tabella delle superfici dei vani.

SUBALTERNO 24		
AMBIENTE	SUP UTILI	SUP_LORDE
	MQ	MQ
1	30,54	
2	4,8	
3	4,92	
4	12,88	
5	9,59	
6		12,96
	53,14	59,94

Il tutto per una superficie commerciale così calcolata:

CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI UNITA' NON RESIDENZIALI					
			coeff		
• utili non residenziali	mq	59,94	1,00		59,94
• verande coperte	mq	0	0,80		0,00
• verande scoperte	mq	9,59	0,60		5,75
• posto auto		0	0,20		0,00
• box	mq	0	0,45		0,00
• giardino	mq	12,96	0,15		1,94
• corte	mq	0	0,10		0,00
• altre pertinenze ed accessori	mq	0	0,35		0,00
SOMMANO					67,64

Foglio 234 mappale 1469 sub. 25:

Locale commerciale ubicato al piano terra al quale si accede percorrendo la rampa di accesso alle autorimesse al piano seminterrato (sub 43) e dalla quale, attraverso corpo scale NON BEN IDENTIFICATO CATASTALMENTE NELL'ELABORATO PLANIMETRICO, ci si immette nel giardino privato pervenendo poi alla veranda, parzialmente coperta da pergola in legno, per immettersi all'unità immobiliare. Alla rampa di accesso alle autorimesse si può accedere direttamente da via Delle Vigne sia direttamente da passo carraio oppure da passaggio pedonale attraverso il sub 44 o sub 46, entrambi BCNC.

L'unità immobiliare si presenta con la seguente distribuzione planimetrica:

Accesso su locale ufficio, disimpegno che consente l'accesso al bagno e ad altro locale ufficio.

Superficie catastale mq 70 e altezza di m 2.70.

La pavimentazione, sia interna che esterna, è in piastrelle di ceramica a eccezione di quella del bagno che è in cotto;

Le pareti e soffitti sono intonacate con tipologia "al civile" e pitturate colore bianco.

Gli infissi interni sono in legno pannellato mentre quelli esterni sono composti da porta finestra in alluminio profilo da 55 mm e vetro.

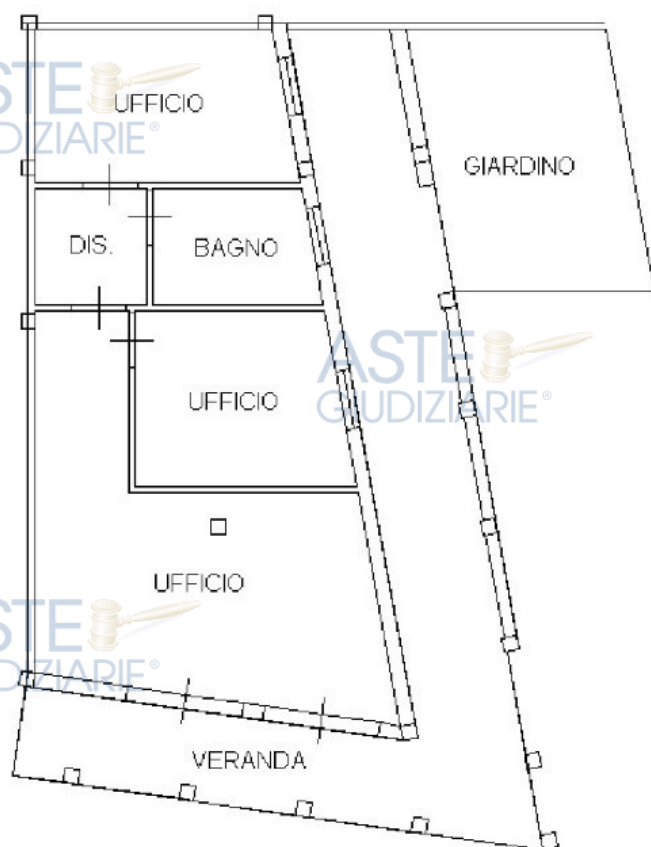
Si annota la presenza di impianti e rivestimenti propedeutici a futura installazione di cucina.

L'unità immobiliare si trova in discrete condizioni generali ma con evidenti segni di infiltrazioni e muffa sulla parete esterna confinante con il bagno; nella stessa sono presenti predisposizioni impiantistiche per pompe di calore.

La pergola in legno è in condizioni fatiscenti.

PIANTA PIANO TERRA

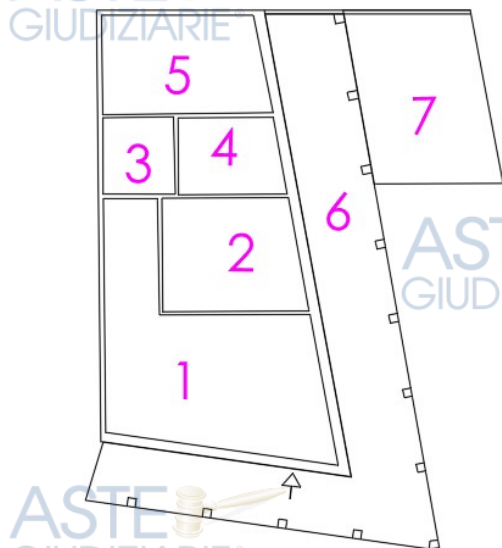
Hi = 2.70 m.



Planimetria catastale

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Planimetria allo stato attuale da rilievo

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Planimetria schematica allo stato attuale dell'immobile al piano terra con riferimenti alla tabella delle superfici dei vani.

SUBALTERNO 25		
AMBIENTE	SUP UTILI	SUP_LORDE
	MQ	MQ
1	24,6	
2	10,74	
3	3,8	
4	5,43	
5	11	
6	39,39	
7		15,41
	55,57	64,55

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il tutto per una superficie commerciale così calcolata:

CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI UNITA' NON RESIDENZIALI					
			coeff		
• utili non residenziali	mq	64,55	1,00		64,55
• verande coperte	mq	0	0,80		0,00
• verande scoperte	mq	39,39	0,60		23,63
• posto auto		0	0,20		0,00
• box	mq	0	0,45		0,00
• giardino	mq	15,41	0,15		2,31
• corte	mq	0	0,10		0,00
• altre pertinenze ed accessori	mq	0	0,35		0,00
SOMMANO					90,50

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Posti auto scoperti:

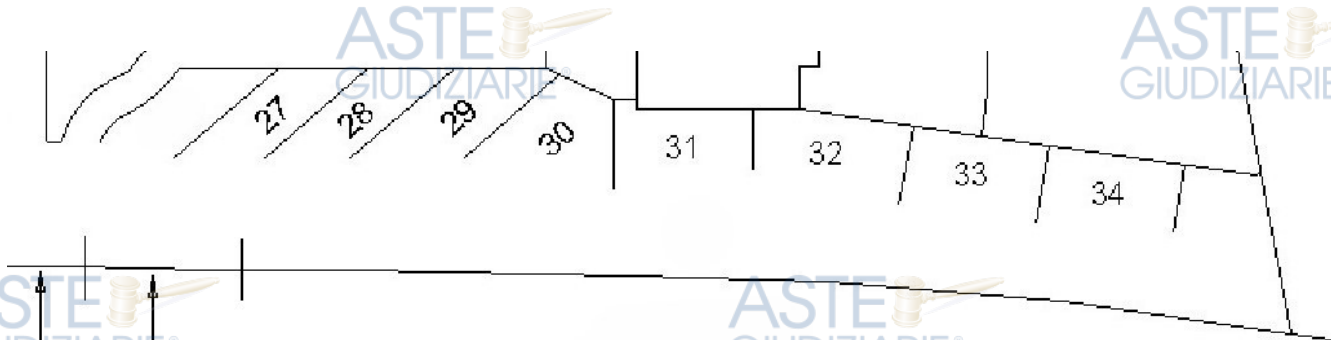
Foglio 234 mappale 1469 sub. 27, superficie catastale mq 9.
Foglio 234 mappale 1469 sub. 28, superficie catastale mq 8.
Foglio 234 mappale 1469 sub. 29, superficie catastale mq 12.
Foglio 234 mappale 1469 sub. 30, superficie catastale mq 12.
Foglio 234 mappale 1469 sub. 31, superficie catastale mq 11.
Foglio 234 mappale 1469 sub. 32, superficie catastale mq 11.
Foglio 234 mappale 1469 sub. 33, superficie catastale mq 9.
Foglio 234 mappale 1469 sub. 34, superficie catastale mq 9.

Ai mappali sopra citati, tutti catastalmente individuati come posti auto (scoperti) si accede dal BCNC sub 44 ed a questo dal passo carrabile su via Delle Vigne.

Dalle misure effettuate si è riscontrato che lo spazio a disposizione per le manovre di accesso **E' MINORE di quello in atti.**

Dal rilievo topografico effettuato con sistema Gps e successiva sovrapposizione grafica risulta che l'elaborato planimetrico comprende anche l'attuale marciapiede ed il muro di delimitazione dell'area. Conseguentemente i posti auto indicati nell'elaborato planimetrico **di fatto risultano non fruibili o comunque di difficile utilizzo.**

Si segnale, all'interno del subalterno 32, la presenza di un gradino per l'accesso alla veranda del subalterno 24.



Planimetria catastale (ingresso da via Delle Vigne)

Foglio 234 mappale 1469 sub. 36:

Abitazione ubicata al piano primo, al quale si accede da via delle Vigne percorrendo il BCNC identificato con il sub 44 e in seguito da scala esterna, BCNC subalterno 47, dal quale ci si immette all'unità immobiliare, avente la seguente distribuzione:

Ambiente unico composto da ingresso- pranzo-cucina confinante con disimpegno, per l'accesso alle due camere da letto ed al bagno; dalla zona giorno si ha accesso a veranda coperta.

Superficie catastale mq 56, escluse aree scoperte mq 53, altezza m 2.70.

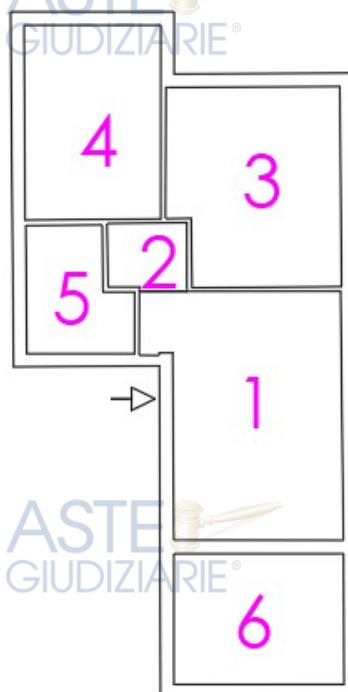
La pavimentazione è in piastrelle di ceramica, le pareti e i soffitti sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco;

Gli infissi interni sono in legno pannellato mentre gli infissi esterni sono composti da finestra in alluminio e vetro con profilo da 55 mm e persiane oscuranti.

Da sopralluogo, nell'u.i. sopra descritta si riscontrano estesi ammaloramenti con forti presenze di umidità in tutte le stanze, in particolare nel soffitto di cucina e bagno e nelle pareti sotto le finestre delle camere da letto; si evidenzia che alcuni infissi sono difettosi e con problemi nelle manovre di apertura/chiusura.



Planimetria catastale



Planimetria schematica allo stato attuale da rilievo

Planimetria schematica allo stato attuale dell'immobile al piano primo con riferimenti alla tabella delle superfici dei vani.

SUBALTERNO 36		
AMBIENTE	SUP UTILI	SUP_LORDE
	MQ	MQ
1	16,67	
2	2	
3	12,56	
4	9,98	
5	4,45	
6	8,38	
	45,66	66,06

Il tutto per una superficie commerciale così calcolata:

CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI UNITA' RESIDENZIALI					
			coeff		
• utili residenziali	mq	66,06	1,00		66,06
• verande coperte	mq	0	0,80		0,00
• verande scoperte	mq	8,38	0,60		5,03
• giardino	mq		0,15		0,00
• corte	mq	0	0,10		
• altre pertinenze ed accessori	mq	0	0,35		0,00
SOMMANO					71,09

Foglio 234 mappale 1469 sub. 37:

Abitazione ubicata al piano primo, al quale si accede da via Delle Vigne percorrendo il BCNC identificato con il sub 44 e in seguito da scala esterna, BCNC subalterno 48, dal quale ci si immette all'unità immobiliare, avente la seguente distribuzione:

Ambiente unico composto da ingresso- pranzo-cucina confinante con disimpegno, per l'accesso alla camera da letto e ad antibagno e bagno; dalla zona giorno si ha accesso a veranda scoperta.

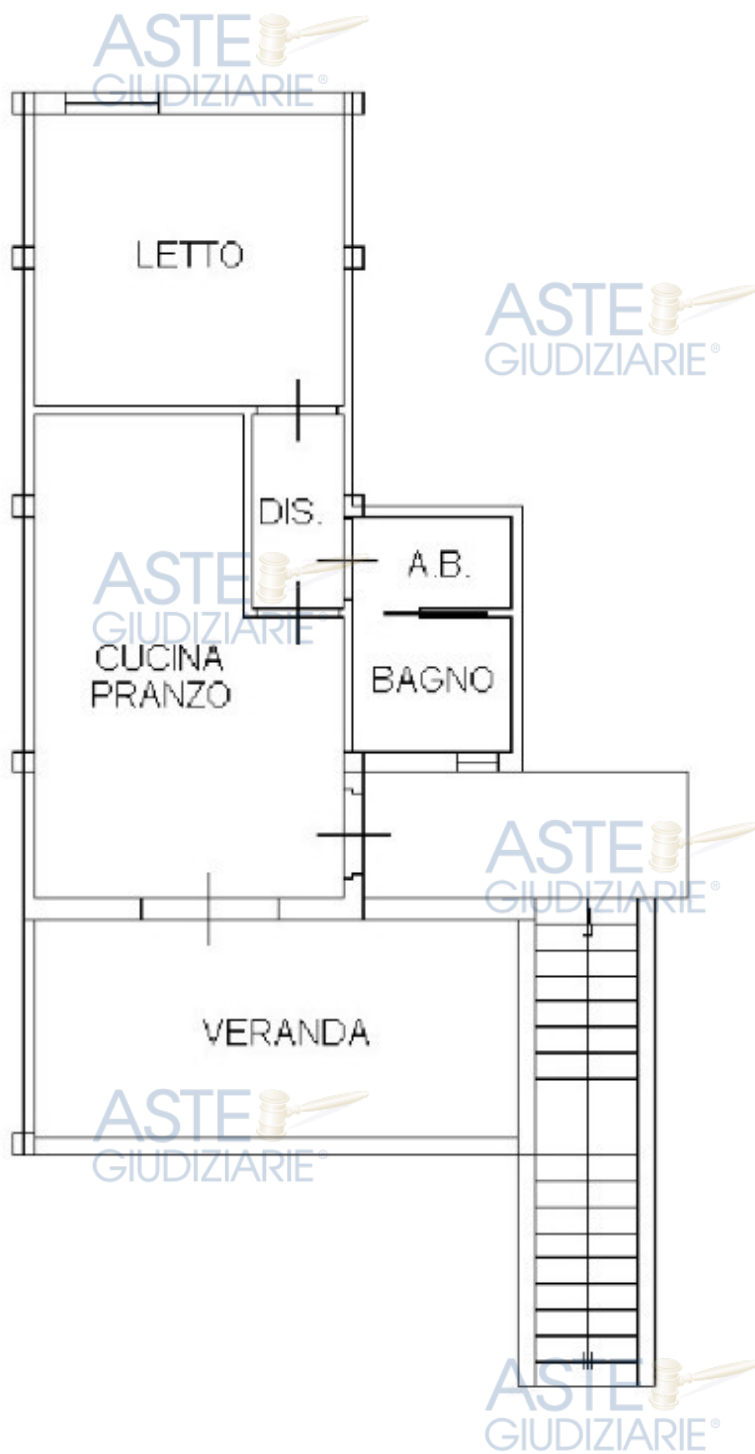
La pavimentazione interna ed esterna è in piastrelle di ceramica; gli intonaci sono di tipologia al civile con pareti pitturate di colore bianco all'interno e sul beige all'esterno.

Gli infissi interni sono in legno pannellato, gli infissi esterni sono in alluminio e vetro con sez. da 55 mm e persiane oscuranti.

Il portoncino d'ingresso è in legno tamburato, parzialmente ammalorato dagli agenti atmosferici.

L'unità immobiliare si trova in discrete condizioni generali ma con presenza di umidità nelle pareti e nel soffitto del locale cucina e di muffe all'esterno della veranda, parete confinante con BCNC sub. 48.

Sono presenti predisposizioni impiantistiche per pompa di calore e caldaia per acqua calda sanitaria



Planimetria catastale



Planimetria allo stato attuale da rilievo

Planimetria schematica allo stato attuale dell'immobile al piano primo con riferimenti alla tabella delle superfici dei vani.

SUBALTERNO 37		
AMBIENTE	SUP UTILI	SUP_LORDE
	MQ	MQ
1	16,62	
2	2,03	
3	4,95	
4	13,1	
5	14,3	
	36,7	43,88

Il tutto per una superficie commerciale così calcolata:

CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI UNITA' RESIDENZIALI					
			coeff		
• utili residenziali	mq	43,88	1,00		43,88
• verande coperte	mq	0	0,80		0,00
• verande scoperte	mq	14,3	0,60		8,58
• giardino	mq		0,15		0,00
• corte	mq	0	0,10		
• altre pertinenze ed accessori	mq	0	0,35		0,00
SOMMANO					52,46

Foglio 234 mappale 1469 sub.38:

Abitazione ubicata al piano primo, al quale si accede da via Delle Vigne percorrendo il BCNC identificato con il sub 44 e in seguito da scala esterna, BCNC subalterno 48, dal quale ci si immette all'unità immobiliare, avente la seguente distribuzione:

Ambiente unico composto da ingresso- pranzo-cucina confinante con disimpegno, per l'accesso alla camera da letto e ad antibagno e bagno; dalla zona giorno si ha accesso a veranda scoperta.

La pavimentazione interna ed esterna è in piastrelle di ceramica; Gli intonaci sono di tipologia al civile, pitturati di colore bianco all'interno e sul beige all'esterno.

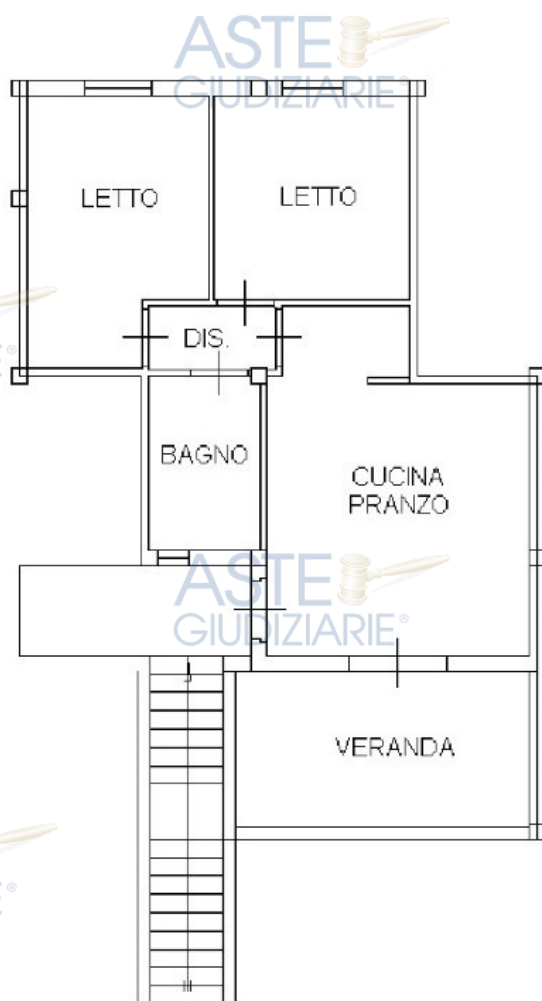
Gli infissi interni sono in legno pannellato, gli infissi esterni sono in alluminio e vetro con sez da 55 mm e persiane oscuranti.

Il portoncino d'ingresso è di tipo blindato ma con pannello in legno ammalorato dagli agenti atmosferici.

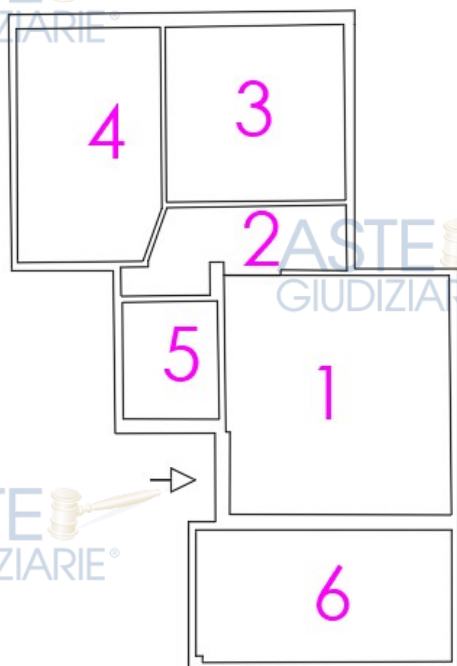
L'unità immobiliare si trova in discrete condizioni generali ma con presenza di umidità nelle pareti e nel soffitto del locale cucina e di muffe nelle murature perimetrali esterne della veranda, in particolare nella parete confinante con BCNC sub. 48.

Superficie catastale in atti mq 64, escluse aree scoperte 60, altezza m 2.70.

Sono presenti predisposizioni impiantistiche per pompa di calore e caldaia per acqua calda sanitaria



Planimetria catastale



Planimetria allo stato attuale da rilievo

Planimetria schematica allo stato attuale dell'immobile al piano primo con riferimenti alla tabella delle superfici dei vani.

SUBALTERNO 38		
AMBIENTE	SUP UTILI	SUP_LORDE
	MQ	MQ
1	19,17	
2	5,25	
3	11,24	
4	11,9	
5	4,02	
6	12,09	
	51,58	60,35

Il tutto per una superficie commerciale così calcolata:

CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI UNITA' RESIDENZIALI				
			coeff	
• utili residenziali	mq	60,35	1,00	60,35
• verande coperte	mq	0	0,80	0,00
• verande scoperte	mq	12,09	0,60	7,25
• giardino	mq		0,15	0,00
• corte	mq	0	0,10	
• altre pertinenze ed accessori	mq	0	0,35	0,00
SOMMANO				67,60

Foglio 234 mappale 1469 sub. 39:

Locale commerciale ubicato al piano primo al quale si accede da via Delle Vigne percorrendo il BCNC identificato con il sub 46 e immettendosi su giardino privato su cui insiste scala esterna a uso esclusivo del sub.39 e dalla quale ci si immette all'unità immobiliare, avente la seguente distribuzione:

All'ingresso dell'immobile troviamo una zona ricezione dalla quale si accede a veranda coperta, confinante con disimpegno che consente l'accesso a due locali studio e due bagni.

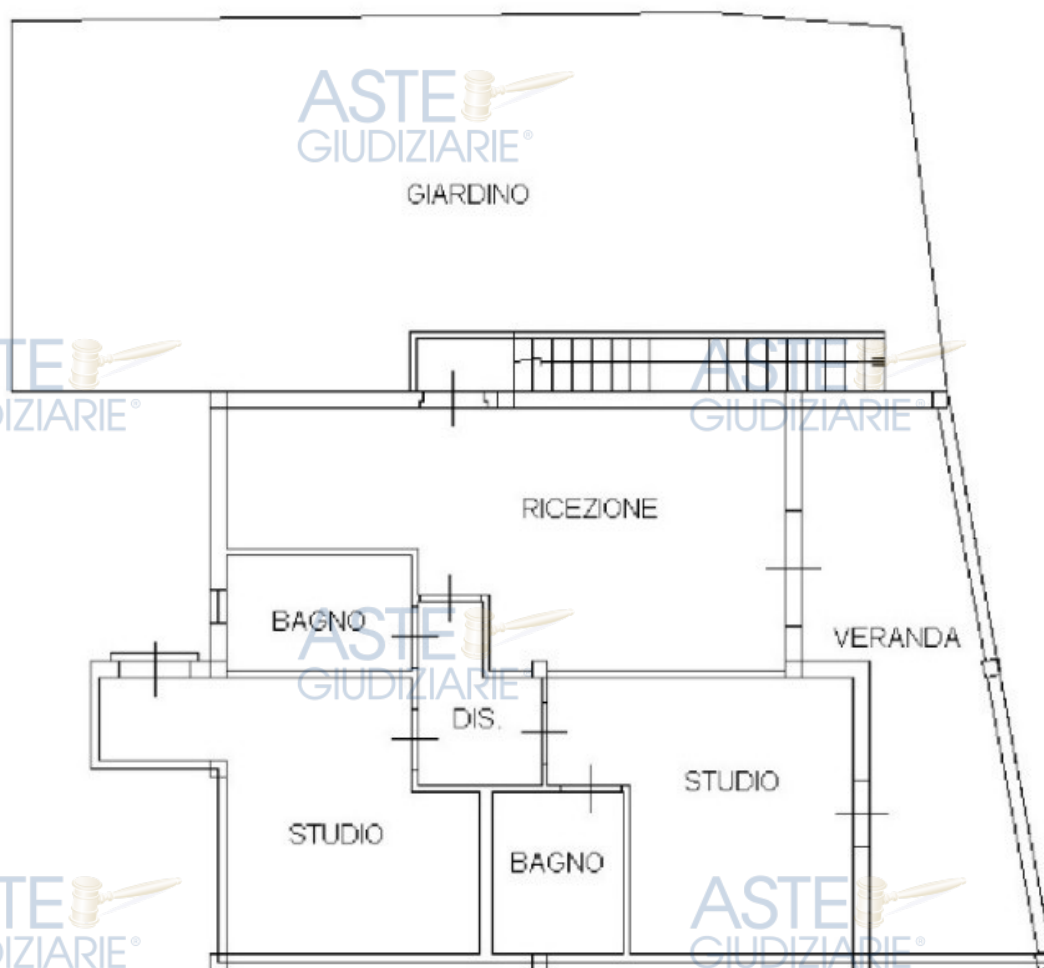
La pavimentazione interna ed esterna è in piastrelle di ceramica; gli intonaci sono id tipo al civile e tinteggiati di colore bianco all'interno e di colore beige all'esterno;

Gli infissi interni sono in legno pannellato, mentre quelli esterni sono in alluminio e vetro con profilo da 55 mm completi di persiane oscuranti;

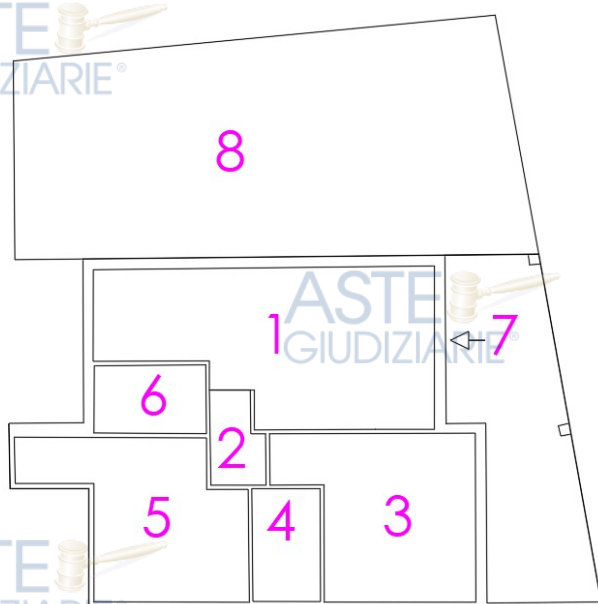
il portone di ingresso ha il pannello esterno particolarmente ammalorato.

Superficie catastale in atti mq 97, altezza di m 2.70.

Sono presenti predisposizioni impiantistiche per pompa di calore e caldaia per acqua calda sanitaria e idrico sanitarie per futuro alloggiamento cucina.



Planimetria catastale



Planimetria allo stato attuale da rilievo

Planimetria schematica allo stato attuale dell'immobile al piano primo con riferimenti alla tabella delle superfici dei vani.

SUBALTERNO 39		
AMBIENTE	SUP UTILI	SUP_LORDE
	MQ	MQ
1	28,8	
2	2,93	
3	17,96	
4	4,86	
5	17,05	
6	4,82	
7	22,8	
8		70,1
	76,42	87,71

Il tutto per una superficie commerciale così calcolata:

CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI UNITA' NON RESIDENZIALI				
			coeff	
• utili non residenziali	mq	87,71	1,00	87,71
• verande coperte	mq	0	0,80	0,00
• verande scoperte	mq	4,82	0,60	2,89
• posto auto		0	0,20	0,00
• box	mq	0	0,45	0,00
• giardino	mq	70,1	0,15	10,52
• corte	mq	0	0,10	0,00
• altre pertinenze ed accessori	mq	0	0,35	0,00
SOMMANO				101,12

Foglio 234 mappale 1469 sub. 35:

Abitazione ubicata al piano primo, al quale si accede da via delle Vigne percorrendo il BCNC identificato con il sub 44 e in seguito da scala esterna, BCNC subalterno 47, dal quale ci si immette all'unità immobiliare, avente la seguente distribuzione:

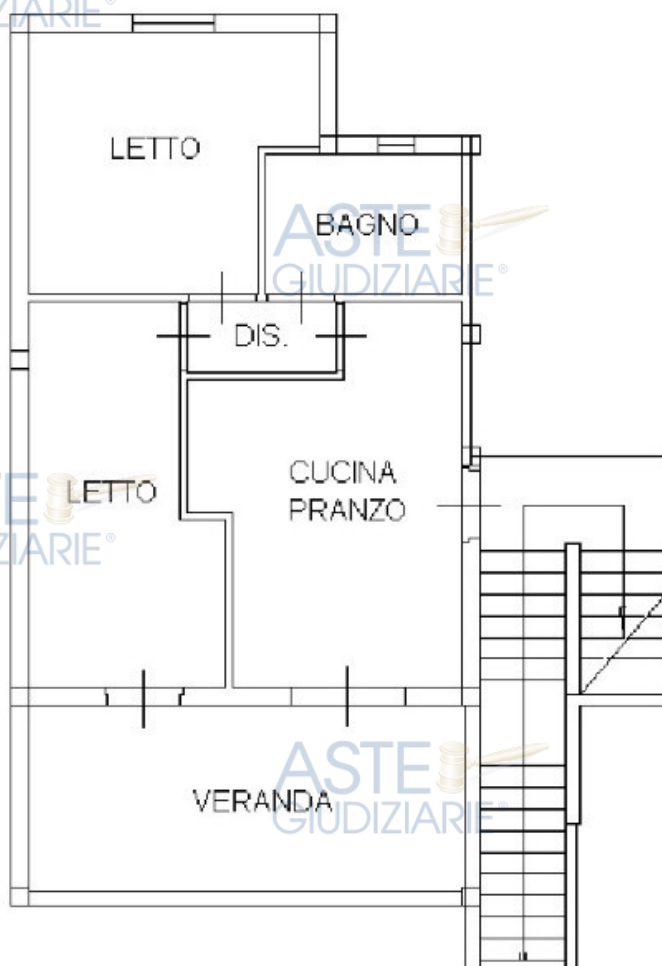
Ambiente unico composto da ingresso- pranzo-cucina confinante con disimpegno, per l'accesso alle due camere da letto ed al bagno; dalla zona giorno si ha accesso a veranda coperta.

La pavimentazione sia interna che esterna è in piastrelle di ceramica; gli intonaci sono i tipo al civile tinteggiate di colore bianco all'interno e di colore beige all'esterno.

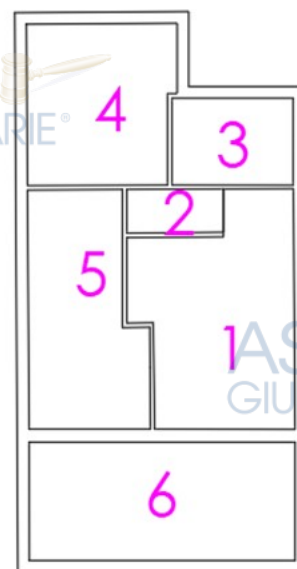
Superficie catastale mq 64, escluse aree scoperte mq 59 e altezza di m 2.70.

Le condizioni generali sono discrete con presenza di umidità nel soffitto della camera da letto. L'appartamento, al momento dell'accesso, risulta ancora arredato ma non abitato.

E' dotato di pompa di calore e caldaietta per acqua calda sanitaria ma non è stato possibile verificarne la funzionalità.



Planimetria catastale



Planimetria allo stato attuale da rilievo

Planimetria schematica allo stato attuale dell'immobile al piano primo con riferimenti alla tabella delle superfici dei vani.

SUBALTERNO 35		
AMBIENTE	SUP UTILI	SUP_LORDE
	MQ	MQ
1	16,54	
2	2,13	
3	5,34	
4	11,83	
5	12,82	
6	15,9	
	48,66	58,56

Il tutto per una superficie commerciale così calcolata:

CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI UNITA' RESIDENZIALI					
			<i>coeff</i>		
• utili residenziali	mq	58,56	1,00		58,56
• verande coperte	mq	0	0,80		0,00
• verande scoperte	mq	15,9	0,60		9,54
• giardino	mq		0,15		0,00
• corte	mq	0	0,10		
• altre pertinenze ed accessori	mq	0	0,35		0,00
SOMMANO					68,10

Foglio 234 mappale 1469 sub.41:

Abitazione ubicata al piano secondo, al quale si accede da via delle Vigne percorrendo il BCNC identificato con il sub 44 e in seguito da scala esterna, BCNC subalterno 47, dal quale ci si immette all'unità immobiliare, avente la seguente distribuzione:

Ambiente unico soggiorno-cucina dalla quale si accede alla veranda coperta, confinante con disimpegno che permette l'accesso a due camere da letto e un bagno.

La pavimentazione, sia interna che esterna, è in piastrelle di ceramica; gli intonaci sono di tipo al civile con tinteggiatura di colore bianco per gli interni e di colore beige per gli esterni; Gli infissi interni sono in legno pannellato mentre quelli esterni sono in alluminio con vetro di profilo 55 mm e completi di persiane oscuranti.

Il portoncino di ingresso risulta danneggiato per tentata intrusione.

Le condizioni generali sono discrete con presenza di umidità nel soffitto della camera da letto. L'appartamento, al momento dell'accesso, risultava arredato ma non abitato; sono presenti pompa di calore, caldaia a gas e dotazione impiantistica idrico fognaria ma non è stato possibile verificarne la funzionalità.



Planimetria catastale

Il tutto per una superficie commerciale così calcolata:

CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI UNITA' RESIDENZIALI

			<i>coeff</i>	
• utili residenziali	mq	55	1,00	55,00
• verande coperte	mq	15	0,80	12,00
• verande scoperte	mq	5	0,60	3,00
• giardino	mq	0	0,15	0,00
• corte	mq	0	0,10	
• altre pertinenze ed accessori	mq	0	0,35	0,00
SOMMANO				70,00

Servizi.

Il complesso residenziale denominato "Residenza La Piscina" è ubicato in posizione centrale rispetto all'abitato residenziale dista a circa 500 metri dai servizi principali quali farmacie e negozi.

Si trova a 1,5 km dalle principali spiagge e a meno di 20 km dai servizi aeroportuali e portuali più vicini (Olbia).

La viabilità urbana si immette nella Strada Statale n. 125.

QUESITO TRE – "Comparazione tra dati attuali e pignoramento"

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;

Gli immobili oggetto del pignoramento 19/2019 sono ubicati in:

- Comune: Loiri Porto San Paolo;
- Via: Delle Vigne, n. SN;
- Piano: S1, terra, primo e secondo;

e sono individuabili catastalmente:

- Ditta --- ---
- Foglio 234, particella 1469, subalterno 3, categoria C/6;
- Foglio 234, particella 1469, subalterno 7, categoria C/6;
- Foglio 234, particella 1469, subalterno 8, categoria C/6;
- Foglio 234, particella 1469, subalterno 13, categoria C/6;
- Foglio 234, particella 1469, subalterno 20, categoria A/2;
- Foglio 234, particella 1469, subalterno 23, categoria A/10;
- Foglio 234, particella 1469, subalterno 24, categoria A/10;
- Foglio 234, particella 1469, subalterno 25, categoria A/10;
- Foglio 234, particella 1469, subalterno 36, categoria A/2;
- Foglio 234, particella 1469, subalterno 37, categoria A/2;
- Foglio 234, particella 1469, subalterno 38, categoria A/2;
- Foglio 234, particella 1469, subalterno 39, categoria A/10;

- Ditta --- ---:
- Foglio 234, particella 1469, subalterno 11, categoria C/6;
- Foglio 234, particella 1469, subalterno 35, categoria A/2;

- Ditta --- ---:
- Foglio 234, particella 1469, subalterno 12, categoria C/6;
- Foglio 234, particella 1469, subalterno 41, categoria A/2;

Gli immobili oggetto di successivo atto di pignoramento 38/2023 sono ubicati in:

- Comune: Loiri Porto San Paolo;
- Via: Delle Vigne, n. SN;
- Piano: Terra;

e sono individuabili catastalmente:

- Ditta --- --- pratica 38/2023:
- Foglio 234, particella 1469, subalterno 27, categoria C/6;
- Foglio 234, particella 1469, subalterno 28, categoria C/6;
- Foglio 234, particella 1469, subalterno 29, categoria C/6;
- Foglio 234, particella 1469, subalterno 30, categoria C/6;
- Foglio 234, particella 1469, subalterno 31, categoria C/6;
- Foglio 234, particella 1469, subalterno 32, categoria C/6;
- Foglio 234, particella 1469, subalterno 33, categoria C/6;
- Foglio 234, particella 1469, subalterno 34, categoria C/6;
-

I dati riportati nel pignoramento corrispondono a quelli risultanti dalla documentazione.

QUESITO QUATTRO – “Accatastamento”

Proceda, 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.

Si riportano di seguito le difformità riscontrate rispetto alle planimetrie in atti:

1. Foglio 234, particella 1469, subalterno 3, categoria C/6;

Diversa posizione dell'apertura carrabile e l'altezza interna, pari a cm 225, differente rispetto a quella indicata in atti, cm 240.

2. Foglio 234, particella 1469, subalterno 8, categoria C/6;

Al momento non conforme in quanto manca il muro di divisione con l'intercapedine. La superficie attuale è più ampia di quella in atti. L'acquirente avrà l'onere dell'individuazione e materializzazione del perimetro di delimitazione (lato intercapedine). Altezza media cm 250.

3. Foglio 234, particella 1469, subalterno 13, categoria C/6;

È presente un'errata indicazione grafica della parete confinate con le parti comuni.

4. Foglio 234, particella 1469, subalterno 23, categoria A/10;

La presenza degli impianti per futura cucina compresa di placcaggi.

5. Foglio 234, particella 1469, subalterno 24, categoria A/10;

La presenza degli impianti per futura cucina compresi di placcaggi.

6. Foglio 234, particella 1469, subalterno 25, categoria A/10;

La presenza degli impianti per futura cucina compresi di placcaggi.

7. Foglio 234 mappale 1469 sub. 27, superficie catastale mq 9.

Foglio 234 mappale 1469 sub. 28, superficie catastale mq 8.

Foglio 234 mappale 1469 sub. 29, superficie catastale mq 12.

Foglio 234 mappale 1469 sub. 30, superficie catastale mq 12.

Foglio 234 mappale 1469 sub. 31, superficie catastale mq 11.

Foglio 234 mappale 1469 sub. 32, superficie catastale mq 11.

Foglio 234 mappale 1469 sub. 33, superficie catastale mq 9.

Foglio 234 mappale 1469 sub. 34, superficie catastale mq 9.

La non coerenza catastale è dovuta alla realizzazione del marciapiede che ha ridotto lo spazio di manovra destinato all'accesso ai posti auto le cui sagome non sono disegnate sulla pavimentazione; di fatto risultano non completamente fruibili agli autoveicoli. È inoltre presente nell'area del subalterno 32 un gradino di accesso alla veranda del subalterno 24.

8. Foglio 234, particella 1469, subalterno 36, categoria A/2;

È presente difformità sulla parete della veranda confinante con il vano scale.

9. Foglio 234, particella 1469, subalterno 37, categoria A/2;

Non è stato realizzato l'antibagno e la parete del soggiorno confinante con la camera da letto risulta traslata con conseguente riduzione della superficie utile della camera.

10. Foglio 234, particella 1469, subalterno 38, categoria A/2;

È presente difformità sulla distribuzione degli spazi interni in quanto: è stata realizzata una parete di divisione tra la zona giorno e il disimpegno non presente nella planimetria in atti, è presente una traslazione della parte della camera confinante con il disimpegno e è stato realizzato un piccolo antibagno.

11. Foglio 234, particella 1469, subalterno 39, categoria A/10;

L'immobile presenta difformità sulla distribuzione degli spazi, le tramezzature del bagno, disimpegno e dei due studi risultano traslate e non coerenti con l'ultima planimetria presente in atti. Sono state realizzate senza titolo due finestre, una nella ricezione e una nel bagno. Nel locale ricezione è stata installata una cucina.

12. Foglio 234, particella 1469, subalterno 35, categoria A/2;

La parte della camera da letto confinante con il lato esterno e il bagno risulta traslato, da questo è presente una riduzione della superficie utile della camera.

13. Foglio 234, particella 1469, subalterno 41, categoria A/2;

È presente difformità sulla distribuzione degli spazi interni in quanto la posizione delle tramezzature non è coerente con l'ultima planimetria presente in atti.

QUESITO CINQUE – “Destinazione urbanistica/ di piano”

Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

Gli strumenti urbanistici del Comune di Loiri Porto San Paolo prevedono per il lotto su cui insiste l'immobile pignorato la seguente destinazione urbanistica:

- **Sottozona C1 – espansioni pianificate.**



(inquadramento urbanistico - fonte Urbismap)

QUESITO SEI – “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 dello stesso. 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 della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art.40, co. 6, 1.28 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.

Per i beni oggetto di perizia, facenti parte di un complesso residenziale e commerciale, sono presenti le successive pratiche edilizie:

- Concessione edilizia n° 72/2006 rilasciata alla --- ---, in parte debitrice, per la realizzazione di un complesso residenziale e commerciale all'interno del piano di lottizzazione denominato “Le Vigne” – lotto A.1.1.

Si evidenzia che sono state riscontrate leggere difformità complessive tra stato attuale dell'edificio (e delle singole unità immobiliari) e quelle di progetto.

Le difformità dimensionali riscontrate risultano SANABILI in quanto entro tolleranza massima, definita dal comma 1-bis) del DL 69/2024, decreto salva-casa, che definisce una riparametrazione per tutti gli scostamenti realizzati entro il 24 maggio 2024.

Lo scostamento dai parametri non è considerato violazione edilizia se contenuto entro i seguenti limiti:

- **del 5%** per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 100 metri quadrati.

- **del 6%** per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 60metri quadrati.

Le difformità edilizie riscontrate possono essere sanate presentando le dovute pratiche edilizie.

Non sono sanabili alcune difformità di altezza al piano seminterrato relativamente al sub 3 (box auto coperto) ; il Regolamento Edilizio Comunale vigente prevede un'altezza minima di cm 240.

Le altre principali difformità riscontrate sono sinteticamente le seguenti:

- nel sub 13-posto auto- (parte con parti comuni non completata)
- nell'appartamento sub 23 – modifiche interne e riduzione di una finestra in affaccio su corte esclusiva
- nell'ufficio sub 24 – realizzazione angolo cottura e differenze nelle altezze minime e massime
- nell'ufficio sub 25 - realizzazione angolo cottura e differenze nelle altezze minime e massime
- nell'appartamento sub 36 – difformità nel sottoscala (minore di quella rappresentata nei grafici) ed assenza di porta nel disimpegno
- nell'appartamento sub 37 – modifiche interne alla posizione dei tramezzi tra zona giorno e zona notte che implica maggiorazione della superficie utile della camera da letto e riduzione di quella del soggiorno-pranzo
- nell'appartamento sub 38 – modifiche interne alla posizione dei tramezzi camera e disimpegno, spostamento di porte e delle camere.
- nell'appartamento sub 39 – modifiche interne e realizzazione di due nuove aperture di finestre (parte angolo cottura e soffitto bagno), realizzazione angolo cottura. Da rivedere computo volumi e differenze tra computo superfici residenziali e non.

In linea generale si presume che le spese da sostenersi per la regolarizzazione edilizia siano quantificabili in euro 3.000,00 **per ciascuna unità immobiliare residenziale o commerciale, compresi oneri professionali, diritti e sanzioni dovute.**

QUESITO SETTE - “Censo, livello o uso civico”

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;

Il bene pignorato non è gravato da nessun peso.

QUESITO OTTO – “Spese di gestione e manutenzione”

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;

Non si hanno informazioni in merito.

QUESITO NOVE – “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;

Gli immobili pignorati sono già divisi per unità immobiliare.

I lotti che si vanno a costituire sono 18, come di seguito illustrati; sono state accorpate le unità immobiliari sub 11+35 e 12+41, così come da pignoramento.

LOTTO	FOGLIO	MAPPALE	SUB	CAT	DESTINAZIONE
-------	--------	---------	-----	-----	--------------

1	234	1469	3	C/6	Posto auto
2	234	1469	7	C/6	Posto auto
3	234	1469	8	C/6	Posto auto
4	234	1469	11	C/6	Posto auto
	234	1469	35	A/2	Abitazione
5	234	1469	12	C/6	Posto auto
	234	1469	41	A/2	Abitazione
6	234	1469	13	C/6	Posto auto
7	234	1469	20	A/2	Abitazione
8	234	1469	23	A/10	Ufficio
9	234	1469	24	A/10	Ufficio
10	234	1469	25	A/10	Ufficio
11	234	1469	27	C/6	Posto auto
12	234	1469	28	C/6	Posto auto
13	234	1469	29	C/6	Posto auto
14	234	1469	30	C/6	Posto auto
15	234	1469	31	C/6	Posto auto
16	234	1469	32	C/6	Posto auto
17	234	1469	33	C/6	Posto auto
18	234	1469	34	C/6	Posto auto
19	234	1469	36	A/2	Abitazione
20	234	1469	37	A/2	Abitazione
21	234	1469	38	A/2	Abitazione
22	234	1469	39	A/10	Ufficio

QUESITO DIECI – “Divisibilità in natura”

Dica, 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 estimativa 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 alla 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 c.p.c. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078;

I debitori sono proprietari degli immobili sopra descritti per la quota di 1000/1000, pignorati per intero. I beni sono già divisi in natura ma, per quanto innanzi descritto si procede all'assegnazione di un posto auto per unità immobiliare residenziale e non e procedendo alla valutazione singola dei posti auto rimanenti.

Per la divisione vedi risposta quesito precedente.

QUESITO UNDICI – “Stato del bene”

Accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando 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; 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 il giudizio per la liberazione del bene e dovrà esprimere un parere in ordine alla congruità del canone di locazione;

Al momento dell'accesso i beni risultano liberi.

QUESTITO DODICI – “Occupazione del bene”

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

Al momento dell'accesso i beni risultano liberi.

QUESTITO TREDICI – “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, anche di natura condominiale, che 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;

Sul lotto su cui insistono i beni pignorati esistono i seguenti vincoli:

- D4 / Danno potenziale molto elevato;
- Hg0 / Aree studiate per le quali non sono stati individuati fenomeni franosi in atto o potenziali;
- Hi1 / Disciplina delle aree di pericolosità idraulica moderata;
- Ri2 / Rischio idraulico medio;
- Fascia costiera / Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Bene Paesaggistico d'Insieme);
- Sistemi a baie e promontori / Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Falesie, scogliere e ripe costiere in uno stato di conservazione soddisfacente; Scogli e piccole isole; promontori e sistemi a baie e promontori);
- P1 / Pericolosità idraulica bassa - D. Lgs 49/2010;
- L1497_1939 / Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provvedimento amministrativo:
 - Codice SITAP – 200158;
 - Descrizione - Tempio Pausania (Loiri Porto S. Paolo) – Fascia Litoranea;
 - Atto - DM 07/11/1966.



(Immagine estratta da Urbis Map)

QUESITO QUATTORDICI – “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 restite 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.

Gli immobili sono stati valutati applicando i seguenti metodi di stima:

- a) applicando alle superfici commerciali un prezzo unitario derivante dall'analisi del più probabile valore di mercato, comparando i beni oggetti di perizia con altri simili presenti in zona, compravenduti e/o offerti sul mercato del libero scambio.
- b) Applicando al prezzo al nuovo i parametri correttivi derivanti dai vari coefficienti quali, esposizione, finitura, livello, vetustà etc)

Per quanto sopra, ottenuto il valore mediato dei due metodi di stima, considerate le condizioni di regolarità urbanistica o meno (con oneri successivi di sistemazione a carico dell'acquirente), vista la vendita senza garanzia alcuna su vizi occulti o meno, servitù occulte, difetti impiantistici o problemi strutturali che dovessero emergere, residui oneri Urbanistici di lottizzazione che eventualmente l'amministrazione dovesse richiedere a congruaggio ai singoli proprietari, oneri condominiali pregressi di qualsiasi tipo (ordinari o straordinari o altro deliberato), oneri di qualsiasi tipo per eventuali collaudi e certificazione di impianti e strutture ai fini dell'ottenimento dell'agibilità condominiali o delle singole unità, certificazione prevenzione incendi per l'autorimessa e relativi adempimenti, richiesta di agibilità e, SALVO ALTRI NON ELENCATI MA COMUNQUE DA INTENDERSI **TUTTI A CARICO DEGLI ACQUIRENTI**,

si ritiene congrua l'applicazione dei seguenti valori unitari commerciali:

- a) Unità residenziali: euro 2600,00/mq
- b) Uffici/locali commerciali, euro 2800,00/mq
- c) Box auto, euro 900,00/mq
- d) Posti auto coperti (all'interno del piano seminterrato), euro 700,00/mq;
- e) Posti auto scoperti (all'interno del piano seminterrato), euro 600,00/mq
- f) Posti auto scoperti (area scoperta con accesso da sub 44), euro 450/mq

Il quadro estimativo, suddiviso per lotti, è il seguente

Tribunale di Tempio Pausania – Procedura n. 19/2019 e 38/2023 di R.G.E.

LOTTO	FOGLIO	MAPPALE	SUB	CAT	DESTINAZIONE	MQ COMM.LI	PREZZO/MQ	VALORE DISTIMA
1	234	1469	3	C/6	Box auto	25,27	900,00 €	22 743,00 €
2	234	1469	7	C/6	Box auto	44,69	900,00 €	40 221,00 €
3	234	1469	8	C/6	Posto auto copeto	15	700,00 €	
4	234	1469	11	C/6	Posto auto coperto	15	700,00 €	10 500,00 €
	234	1469	35	A/2	Abitazione	68,1	2 600,00 €	177 060,00 €
5	234	1469	12	C/6	Posto auto coperto	23	700,00 €	16 100,00 €
	234	1469	41	A/2	Abitazione	70	2 600,00 €	182 000,00 €
6	234	1469	13	C/6	Posto auto coperto	28	700,00 €	19 600,00 €
7	234	1469	20	A/2	Abitazione	76,78	2 600,00 €	199 628,00 €
8	234	1469	23	A/10	Ufficio	45,76	2 800,00 €	128 128,00 €
9	234	1469	24	A/10	Ufficio	67,64	2 800,00 €	189 392,00 €
10	234	1469	25	A/10	Ufficio	90,5	2 800,00 €	253 400,00 €
11	234	1469	27	C/6	Posto auto scoperto	9	450,00 €	4 050,00 €
12	234	1469	28	C/6	Posto auto scoperto	8	450,00 €	3 600,00 €
13	234	1469	29	C/6	Posto auto scoperto	12	450,00 €	5 400,00 €
14	234	1469	30	C/6	Posto auto scoperto	12	450,00 €	5 400,00 €
15	234	1469	31	C/6	Posto auto scoperto	11	450,00 €	4 950,00 €
16	234	1469	32	C/6	Posto auto scoperto	11	450,00 €	4 950,00 €
17	234	1469	33	C/6	Posto auto scoperto	9	450,00 €	4 050,00 €
18	234	1469	34	C/6	Posto auto scoperto	9	450,00 €	4 050,00 €
19	234	1469	36	A/2	Abitazione	71,09	2 600,00 €	184 834,00 €
20	234	1469	37	A/2	Abitazione	52,46	2 600,00 €	136 396,00 €
21	234	1469	38	A/2	Abitazione	67,6	2 600,00 €	175 760,00 €
22	234	1469	39	A/10	Ufficio	101,12	2 800,00 €	283 136,00 €

TEMPIO PAUSANIA, lì 28/03/2025

Il C.T.U.

ASTE
GIUDIZIARIE®
Planimetrie catastali e visureASTE
GIUDIZIARIE®

Data: 15/01/2025 - n. T74437 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Sassari	Dichiarazione protocollo n. SS0184128 del 17/06/2008		
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Loiri Porto San Paolo Via Delle Vigne civ. SN		
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:		Compilata da:
	Sezione:		Guarracino Alessandro
	Foglio: 234		Iscritto all'albo:
	Particella: 1469		Ingegneri
Subalterno: 3		Prov. Cagliari	N. 4694

PIANTA PIANO INTERRATO
Hi = 2.40 m.

POSTO AUTO

N

Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2025 - n. T74437 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2025 - Comune di LOIRI PORTO SAN PAOLO(M275) - < Foglio 234 - Particella 1469 - Subalterno 3 >
VIA DELLE VIGNE n. SN Piano S1

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®
Pag. 46 | 69

Data: 15/01/2025 - n. T74438 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

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

Dichiarazione protocollo n. SS0184128 del 17/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Loiri Porto San Paolo

Via Delle Vigne

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 234

Particella: 1469

Subalterno: 7

Compilata da:

Guarracino Alessandro

Iscritto all'albo:

Ingegneri

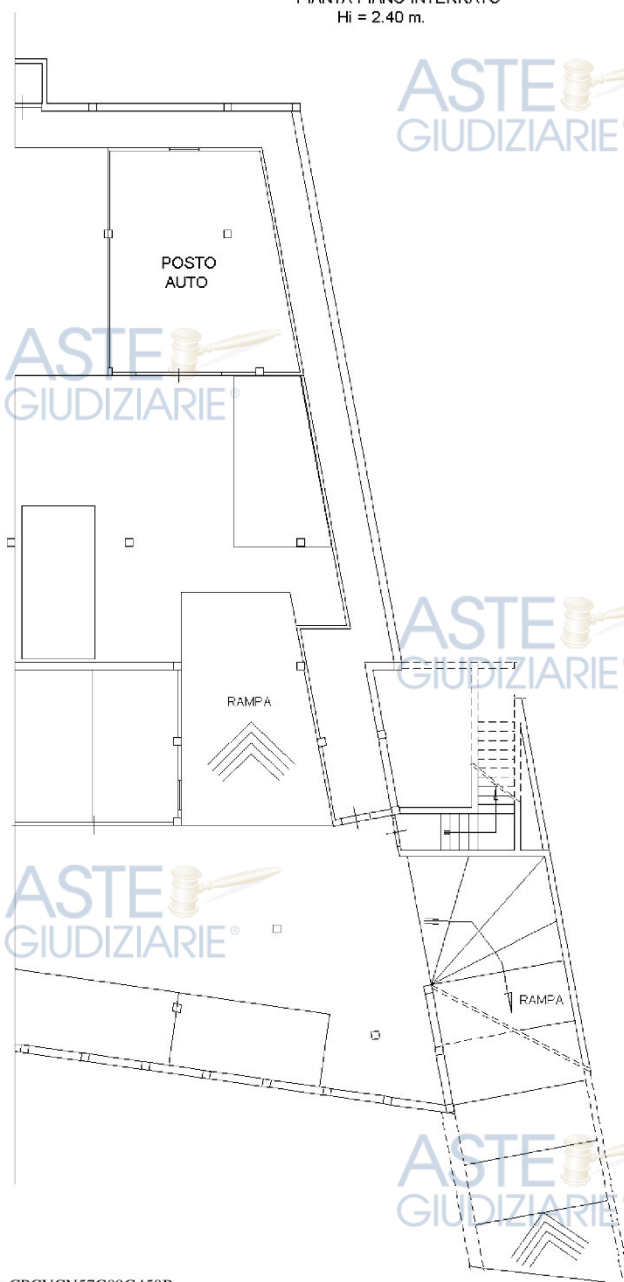
Prov. Cagliari

N. 4694

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO INTERRATO
Hi = 2.40 m.



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2025 - n. T74438 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2025 - Comune di LOIRI PORTO SAN PAOLO(M275) - < Foglio 234 - Particella 1469 - Subalterno 7 >
VIA DELLE VIGNE n. SN Piano S1

Data: 15/01/2025 - n. T74439 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

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

Dichiarazione protocollo n. SS0184128 del 17/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Loiri Porto San Paolo

Via Delle Vigne

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 234

Particella: 1469

Subalterno: 8

Compilata da:

Guarracino Alessandro

Iscritto all'albo:

Ingegneri

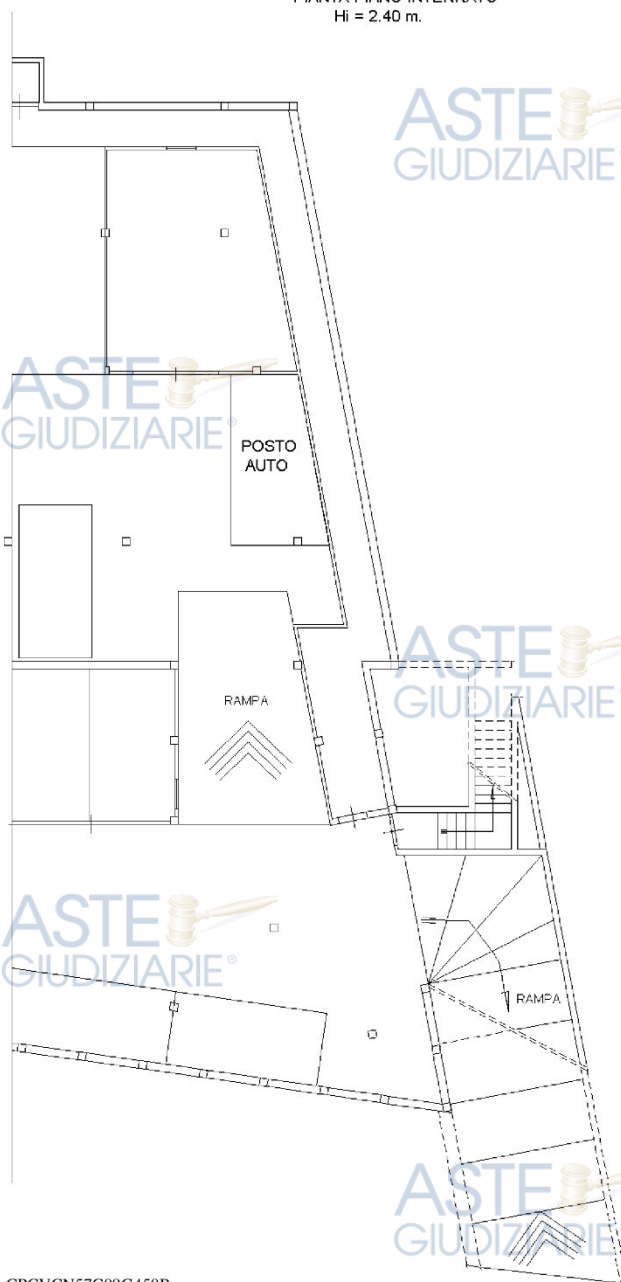
Prov. Cagliari

N. 4694

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO INTERRATO
Hi = 2.40 m.



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2025 - n. T74439 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2025 - Comune di LOIRI PORTO SAN PAOLO(M275) - < Foglio 234 - Particella 1469 - Subalterno 8 >
VIA DELLE VIGNE n. SN Piano S

Data: 15/01/2025 - n. T113649 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

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

Dichiarazione protocollo n. SS0184128 del 17/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Loiri Porto San Paolo

Via Delle Vigne

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 234

Particella: 1469

Subalterno: 11

Compilata da:

Guarracino Alessandro

Iscritto all'albo:

Ingegneri

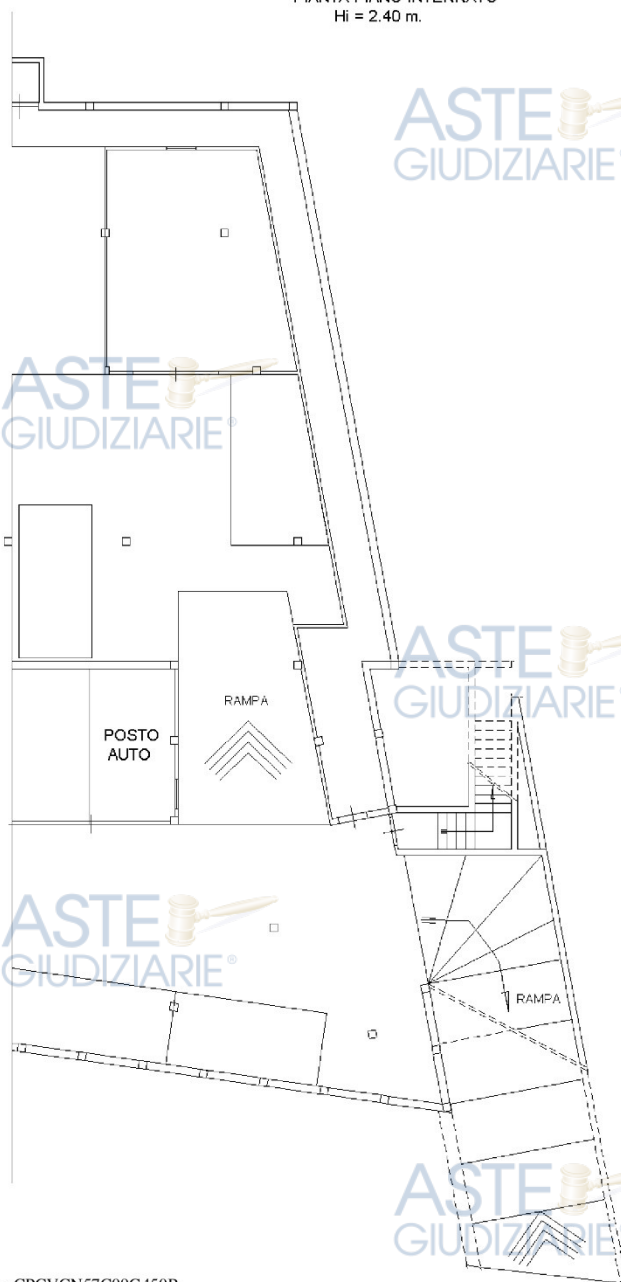
Prov. Cagliari

N. 4694

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO INTERRATO
Hi = 2.40 m.



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2025 - n. T113649 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2025 - Comune di LOIRI PORTO SAN PAOLO(M275) - < Foglio 234 - Particella 1469 - Subalterno 11 >
VIA DELLE VIGNE n. SN Piano S

Data: 15/01/2025 - n. T113337 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

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

Dichiarazione protocollo n. SS0184128 del 17/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Loiri Porto San Paolo

Via Delle Vigne

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 234

Particella: 1469

Subalterno: 12

Compilata da:

Guarracino Alessandro

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Cagliari

N. 4694

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO INTERRATO
Hi = 2.40 m.

POSTO
AUTO

N

Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2025 - n. T113337 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2025 - Comune di LOIRI PORTO SAN PAOLO(M275) - < Foglio 234 - Particella 1469 - Subalterno 12 >
VIA DELLE VIGNE n. SN Piano S

Data: 15/01/2025 - n. T74440 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

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

Dichiarazione protocollo n. SS0184128 del 17/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Loiri Porto San Paolo

Via Delle Vigne

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 234

Particella: 1469

Subalterno: 13

Compilata da:

Guarracino Alessandro

Iscritto all'albo:

Ingegneri

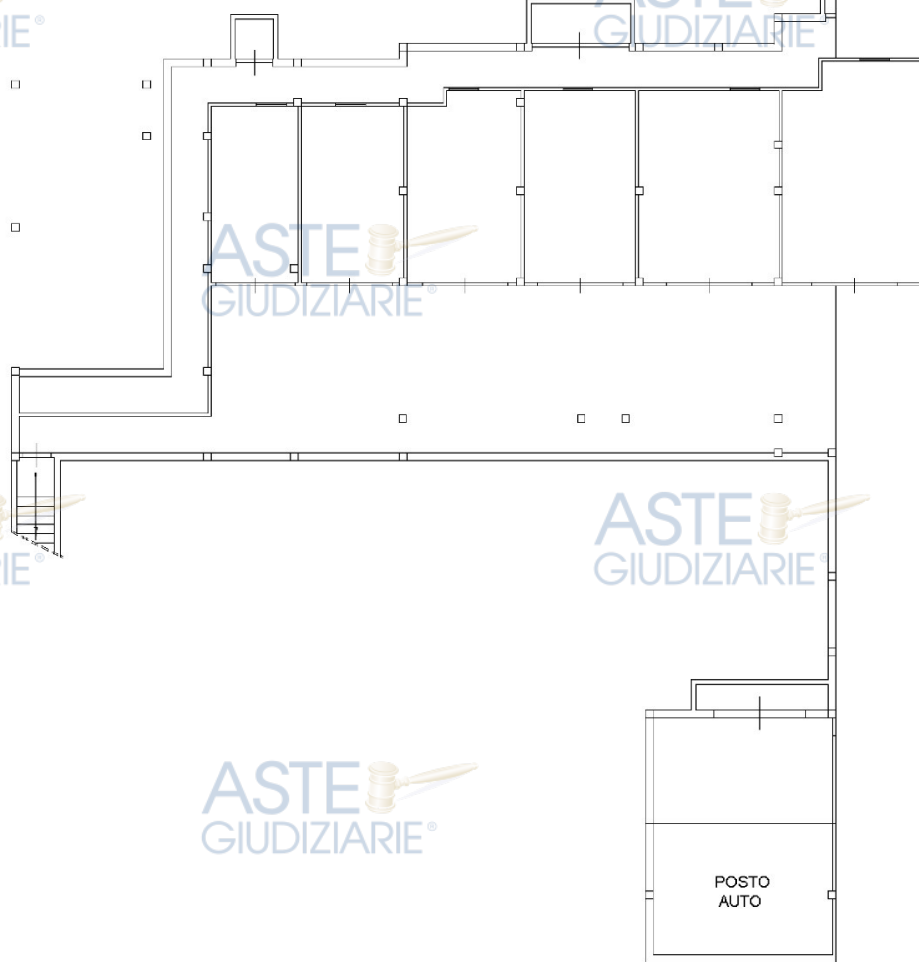
Prov. Cagliari

N. 4694

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO INTERRATO
Hi = 2.40 m.



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2025 - n. T74440 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2025 - Comune di LOIRI PORTO SAN PAOLO(M275) - < Foglio 234 - Particella 1469 - Subalterno 13 >
VIA DELLE VIGNE n. SN Piano S

Data: 15/01/2025 - n. T74441 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0184128 del 17/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Loiri Porto San Paolo

Via Delle Vigne

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 234

Particella: 1469

Subalterno: 20

Compilata da:

Guarracino Alessandro

Iscritto all'albo:

Ingegneri

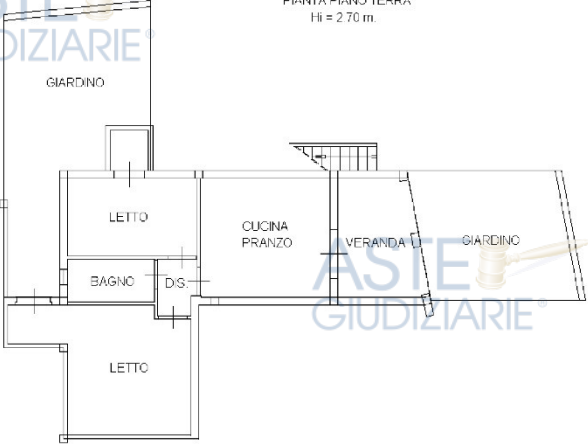
Prov. Cagliari

N. 4694

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA
Ht = 2.70 m.



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2025 - n. T74441 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2025 - Comune di LOIRI PORTO SAN PAOLO(M275) - < Foglio 234 - Particella 1469 - Subalterno 20 >
VIA DELLE VIGNE n. SN Piano T

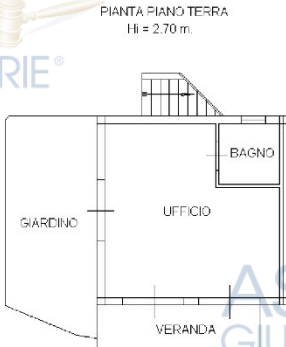
Data: 15/01/2025 - n. T74442 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0184128 del 17/06/2008
Planimetria di u.i.u. in Comune di Loiri Porto San Paolo
Via Delle Vigne civ. SN

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Guarracino Alessandro
Foglio: 234	Iscritto all'albo:
Particella: 1469	Ingegneri
Subalterno: 23	Prov. Cagliari
	N. 4694

Scheda n. 1 Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2025 - n. T74442 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2025 - Comune di LOIRI PORTO SAN PAOLO(M275) - < Foglio 234 - Particella 1469 - Subalterno 23 >
VIA DELLE VIGNE n. SN Piano T

Data: 15/01/2025 - n. T79227 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0184128 del 17/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Loiri Porto San Paolo

Via Delle Vigne

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 234

Particella: 1469

Subalterno: 24

Compilata da:

Guarracino Alessandro

Iscritto all'albo:

Ingegneri

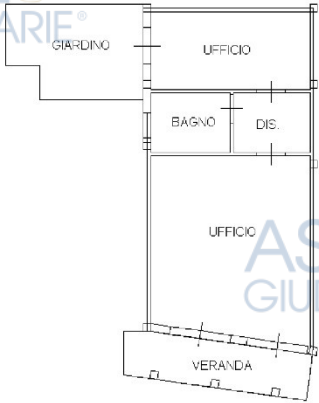
Prov. Cagliari

N. 4694

Scheda n. 1

Scala 1:200

Pianta Piano Terra
H = 2.70 m.



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2025 - n. T79227 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

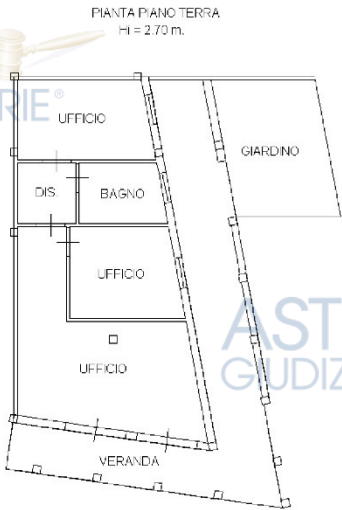
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2025 - Comune di LOIRI PORTO SAN PAOLO(M275) - < Foglio 234 - Particella 1469 - Subalterno 24 >
VIA DELLE VIGNE n. SN Piano T

Data: 15/01/2025 - n. T79228 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0184128 del 17/06/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Loiri Porto San Paolo	
Via Delle Vigne civ. SN	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Guarracino Alessandro
Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 234	Prov. Cagliari
Particella: 1469	N. 4694
Subalterno: 25	

Scheda n. 1 Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2025 - n. T79228 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

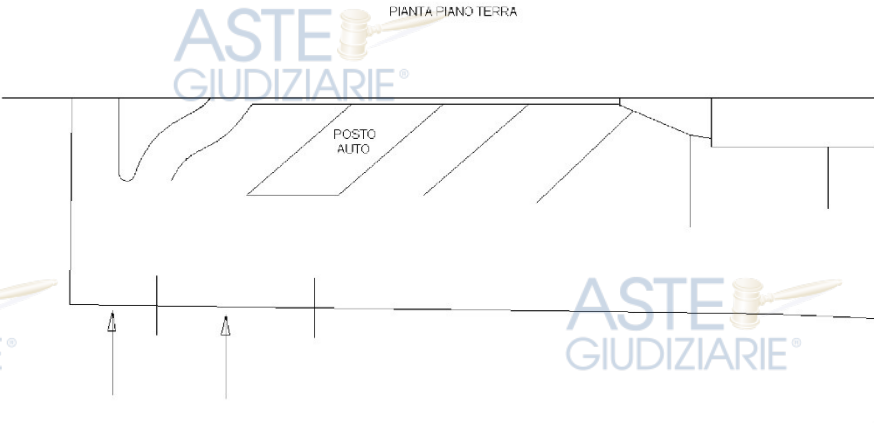
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2025 - Comune di LOIRI PORTO SAN PAOLO(M275) - < Foglio 234 - Particella 1469 - Subalterno 25 >
VIA DELLE VIGNE n. SN Piano T

Data: 15/01/2025 - n. T90597 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0184128 del 17/06/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Loiri Porto San Paolo	
Via Delle Vigne civ. SN	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Guarracino Alessandro
Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 234	Prov. Cagliari
Particella: 1469	N. 4694
Subalterno: 27	

Scheda n. 1 Scala 1:200



Ultima planimetria in atti
Data: 15/01/2025 - n. T90597 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

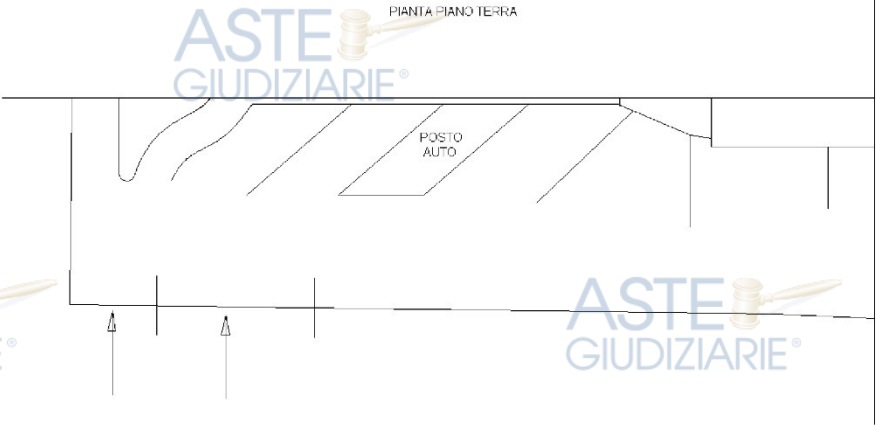
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2025 - Comune di LOIRI PORTO SAN PAOLO(M275) - < Foglio 234 - Particella 1469 - Subalterno 27 >
VIA DELLE VIGNE n. SN Piano T

Data: 15/01/2025 - n. T90598 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0184128 del 17/06/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Loiri Porto San Paolo	
Via Delle Vigne civ. SN	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Guarracino Alessandro
Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 234	Prov. Cagliari
Particella: 1469	N. 4694
Subalterno: 28	

Scheda n. 1 Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2025 - n. T90598 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

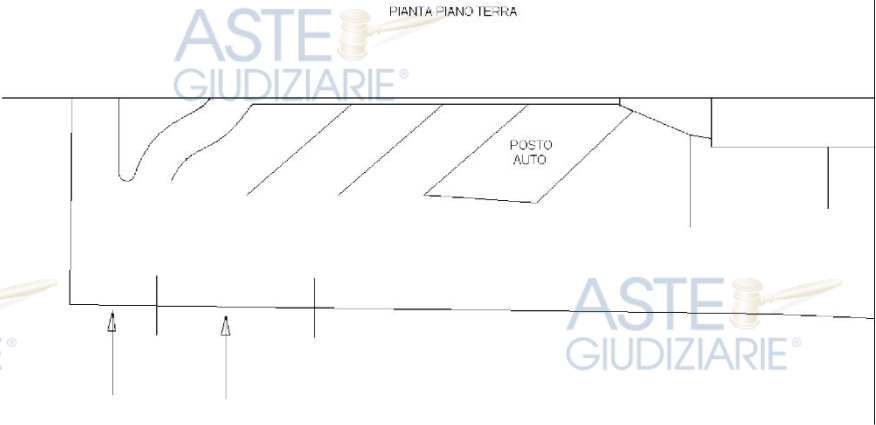
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2025 - Comune di LOIRI PORTO SAN PAOLO(M275) - < Foglio 234 - Particella 1469 - Subalterno 28 >
VIA DELLE VIGNE n. SN Piano T

Data: 15/01/2025 - n. T90599 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0184128 del 17/06/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Loiri Porto San Paolo	
Via Delle Vigne civ. SN	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Guarracino Alessandro
Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 234	Prov. Cagliari
Particella: 1469	N. 4694
Subalterno: 29	

Scheda n. 1 Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2025 - n. T90599 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

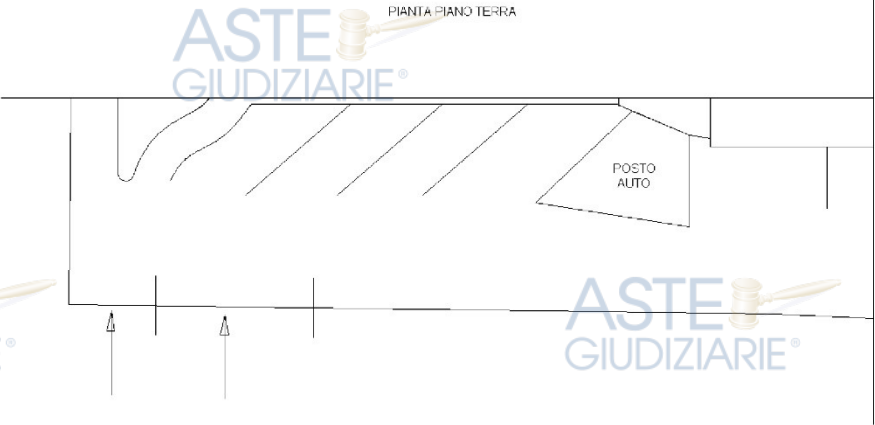
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2025 - Comune di LOIRI PORTO SAN PAOLO(M275) - < Foglio 234 - Particella 1469 - Subalterno 29 >
VIA DELLE VIGNE n. SN Piano T

Data: 15/01/2025 - n. T90601 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

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

Dichiarazione protocollo n. SS0184128 del 17/06/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Loiri Porto San Paolo	
Via Delle Vigne civ. SN	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Guarracino Alessandro
Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 234	Prov. Cagliari N. 4694
Particella: 1469	
Subalterno: 30	

Scheda n. 1 Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2025 - n. T90601 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

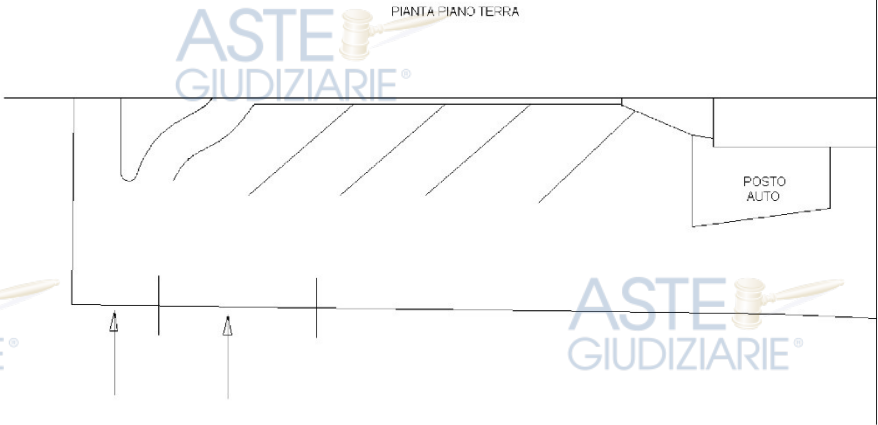
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2025 - Comune di LOIRI PORTO SAN PAOLO(M275) - < Foglio 234 - Particella 1469 - Subalterno 30 >
VIA DELLE VIGNE n. SN Piano T

Data: 15/01/2025 - n. T90602 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0184128 del 17/06/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Loiri Porto San Paolo	
Via Delle Vigne civ. SN	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Guarracino Alessandro
Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 234	Prov. Cagliari N. 4694
Particella: 1469	
Subalterno: 31	

Scheda n. 1 Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2025 - n. T90602 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

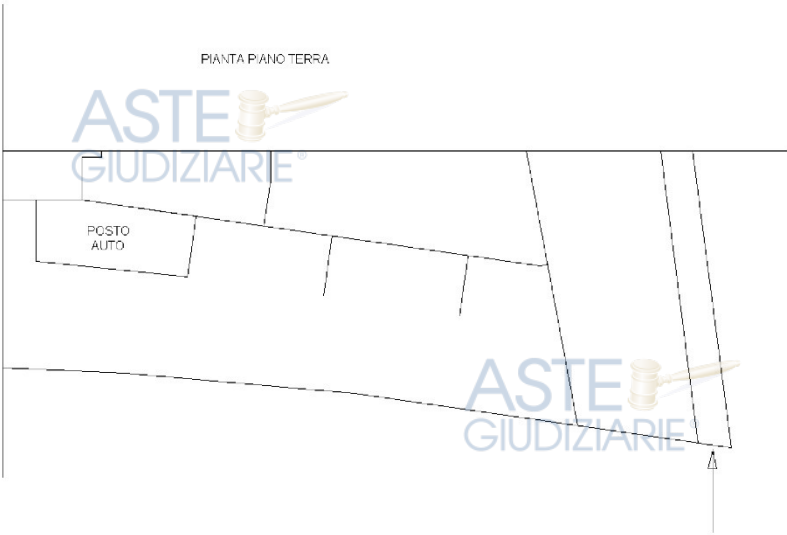
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2025 - Comune di LOIRI PORTO SAN PAOLO(M275) - < Foglio 234 - Particella 1469 - Subalterno 31 >
VIA DELLE VIGNE n. SN Piano T

Data: 15/01/2025 - n. T90605 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0184128 del 17/06/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Loiri Porto San Paolo	
Via Delle Vigne civ. SN	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Guarracino Alessandro
Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 234	Prov. Cagliari
Particella: 1469	N. 4694
Subalterno: 32	

Scheda n. 1 Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2025 - n. T90605 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2025 - Comune di LOIRI PORTO SAN PAOLO(M275) - < Foglio 234 - Particella 1469 - Subalterno 32 >
VIA DELLE VIGNE n. SN Piano T

Data: 15/01/2025 - n. T113936 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0184128 del 17/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Loiri Porto San Paolo

Via Delle Vigne

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 234

Particella: 1469

Subalterno: 33

Compilata da:

Guarracino Alessandro

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Cagliari

N. 4694

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA

POSTO
AUTO

Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2025 - n. T113936 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2025 - Comune di LOIRI PORTO SAN PAOLO(M275) - < Foglio 234 - Particella 1469 - Subalterno 33 >
VIA DELLE VIGNE n. SN Piano T

Data: 15/01/2025 - n. T113939 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0184128 del 17/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Loiri Porto San Paolo

Via Delle Vigne

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 234

Particella: 1469

Subalterno: 34

Compilata da:

Guarracino Alessandro

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Cagliari

N. 4694

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA

POSTO
AUTO

Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2025 - n. T113939 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2025 - Comune di LOIRI PORTO SAN PAOLO(M275) - < Foglio 234 - Particella 1469 - Subalterno 34 >
VIA DELLE VIGNE n. SN Piano T

Data: 15/01/2025 - n. T113650 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0184128 del 17/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Loiri Porto San Paolo

Via Delle Vigne

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 234

Particella: 1469

Subalterno: 35

Compilata da:

Guarracino Alessandro

Iscritto all'albo:

Ingegneri

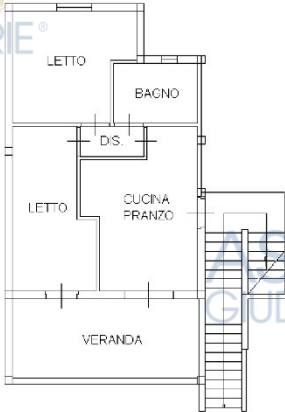
Prov. Cagliari

N. 4694

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO
H = 2.70 m.



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2025 - n. T113650 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2025 - Comune di LOIRI PORTO SAN PAOLO(M275) - < Foglio 234 - Particella 1469 - Subalterno 35 >
VIA DELLE VIGNE n. SN Piano I

Data: 15/01/2025 - n. T79231 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

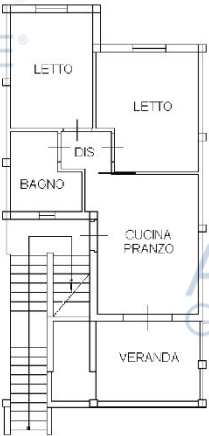
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0184128 del 17/06/2008
Planimetria di u.i.u. in Comune di Loiri Porto San Paolo
Via Delle Vigne civ. SN

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Guarracino Alessandro
Foglio: 234	Iscritto all'albo:
Particella: 1469	Ingegneri
Subalterno: 36	Prov. Cagliari
	N. 4694

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO
Hi = 2.70 m.



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2025 - n. T79231 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2025 - Comune di LOIRI PORTO SAN PAOLO(M275) - < Foglio 234 - Particella 1469 - Subalterno 36 >
VIA DELLE VIGNE n. SN Piano I

Data: 15/01/2025 - n. T79233 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

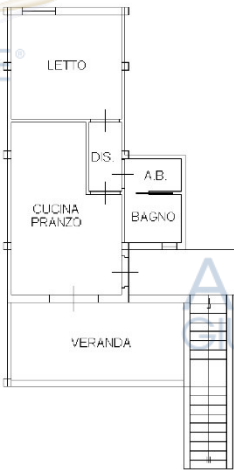
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0184128 del 17/06/2008
Planimetria di u.i.u. in Comune di Loiri Porto San Paolo
Via Delle Vigne civ. SN

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Guarracino Alessandro
Foglio: 234	Iscritto all'albo:
Particella: 1469	Ingegneri
Subalterno: 37	Prov. Cagliari
	N. 4694

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO
Hi = 2.70 m.



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2025 - n. T79233 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2025 - Comune di LOIRI PORTO SAN PAOLO(M275) - < Foglio 234 - Particella 1469 - Subalterno 37 >
VIA DELLE VIGNE n. SN Piano I

Data: 15/01/2025 - n. T79235 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

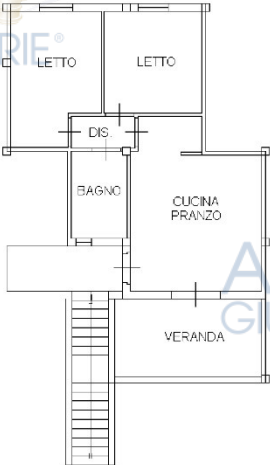
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0184128 del 17/06/2008
Planimetria di u.i.u. in Comune di Loiri Porto San Paolo
Via Delle Vigne civ. SN

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Guarracino Alessandro
Foglio: 234	Iscritto all'albo:
Particella: 1469	Ingegneri
Subalterno: 38	Prov. Cagliari
	N. 4694

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO
H = 2,70 m.



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2025 - n. T79235 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2025 - Comune di LOIRI PORTO SAN PAOLO(M275) - < Foglio 234 - Particella 1469 - Subalterno 38 >
VIA DELLE VIGNE n. SN Piano I

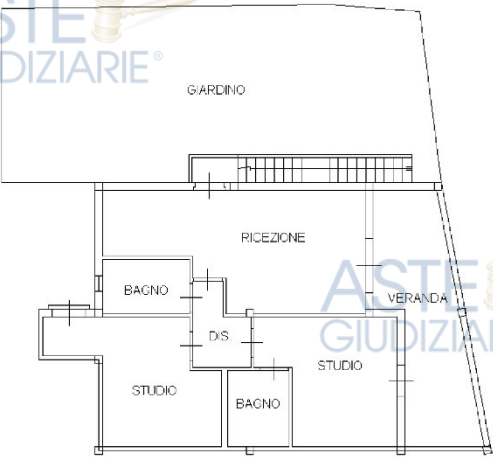
Data: 15/01/2025 - n. T79237 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0184128 del 17/06/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Loiri Porto San Paolo	
Via Delle Vigne civ. SN	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Guarracino Alessandro
Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 234	Prov. Cagliari
Particella: 1469	N. 4694
Subalterno: 39	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO
Hi = 2.70 m.



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2025 - n. T79237 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2025 - Comune di LOIRI PORTO SAN PAOLO(M275) - < Foglio 234 - Particella 1469 - Subalterno 39 >
VIA DELLE VIGNE n. SN Piano I

Data: 15/01/2025 - n. T113340 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

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

Dichiarazione protocollo n. SS0184128 del 17/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Loiri Porto San Paolo

Via Delle Vigne

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 234

Particella: 1469

Subalterno: 41

Compilata da:

Guarracino Alessandro

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Cagliari

N. 4694

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO SECONDO
H = 2.70 m



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2025 - n. T113340 - Richiedente: CPCVCN57C09G450B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2025 - Comune di LOIRI PORTO SAN PAOLO(M275) - < Foglio 234 - Particella 1469 - Subalterno 41 >
VIA DELLE VIGNE n. SN Piano 2