

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

# TRIBUNALE DITEMPIO PAUSANIA

Esecuzioni immobiliari  
Procedura 63/2023 R.G.E

Giudice Federica Lunari

Relazione peritale

ING. ANTONELLO LORIGA

STUDIO TECNICO

Ing. Antonello Loriga

Via del Castagneto n.5 Tempio Pausania

e-mail: [ing.antonelloloriga@tiscali.it](mailto:ing.antonelloloriga@tiscali.it)-cell 349.3944858





TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA



--- Procedura n° 63/2023 RGE ---

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

--- Ing. Antonello Loriga ---



Indice generale della relazione peritale



- 
1. Premessa
  2. Ubicazione degli immobili
  3. Concessioni e Autorizzazioni Edilizie
  4. Quesiti e Risposte
  5. Allegati
- 



## PREMESSA

In data 14/03/2024 ho ricevuto incarico, dal Tribunale di Tempio Pausania per conto del Giudice Dott.ssa Federica Lunari, con successiva accettazione giurata per via telematica, di procedere nelle indagini peritali necessarie per la composizione della relazione tecnica peritale per rispondere ai quesiti indicati contenuti nella circolare, pubblicata nel sito del Tribunale di Tempio 14/09/2023, "Nuova circolare rivolta ai professionisti nominati quali esperti stimatori nelle procedure esecutive Immobiliari del Tribunale di Tempio Pausania", ordinata in quesiti dal numero 1 al 14.

La procedura (n° 63/2023 R.G.E.) è promossa da

Contro

Le operazioni peritali sono iniziate in data 14 Marzo 2025 ore 10.00 con il sopralluogo presso l'immobile oggetto della procedura alla presenza dell'ausiliario dell'Istituto Vendite Giudiziarie ed alla presenza del delegato

## UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile è ubicato nel villaggio turistico denominato Baia Mgnola Comune di Aglientu.

## CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

L'unità immobiliare è stata edificata a seguito della Licenza Edilizia n° 2076 del 07-07-1997, allegati alla medesima.

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

Verifichi, prima di ogni attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. proc. Civ. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri Immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore procedente quelli mancanti o inidonei; predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie ritenute indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001,

n. 380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;

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

## QUESTIONE N. 2 – “Descrizione del bene”

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

## QUESTIONE N. 3 – “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:

3. se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;
4. se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;
5. 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;

## QUESTIONE N. 4 – “Accatastamento”

Proceda, senza richiedere autorizzazione del Giudice, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del Catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate, inserendo nell'elaborato peritale la planimetria catastale fino ad un importo massimo di spesa complessiva pari a € 1.500,00, oltre accessori di legge, qualora le operazioni catastali dovessero comportare una spesa maggiore, gli esborsi dovranno essere autorizzati dal giudice su specifica istanza dell'esperto e in detto caso l'esperto dovrà indicare in detta istanza una sintetica descrizione dell'immobile e del suo stato in modo che il giudice possa valutare la convenienza di dette spese; Alleghi, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati, in caso di convenzioni matrimoniali particolari diverse da quelle statuite la separazione dei beni, acquisisca la copia delle stesse presso i competenti uffici.

## QUESTIONE N. 5 – “Destinazione urbanistica di piano”

Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

## QUESTIONE N. 6 – “Conformità alla normativa-sanabilità”

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

#### **QUESITO N. 7 – “Gravami”**

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

#### **QUESITO N. 8 – “Spese”**

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

#### **QUESITO N. 9 – “Divisione in lotti”**

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

#### **QUESITO N. 10 – “Divisibilità in natura”**

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

#### **QUESITO N. 11 – “Stato del bene”**

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

#### **QUESITO N. 12 – “Assegnazione casa coniugale”**

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

#### **QUESITO N. 13 – “Regime vincolistico”**

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

#### **QUESITO N. 14 – “Determinazione del valore”**

## Risposte ai quesiti:

### Quesito 1

Dalle ricerche svolte ne è risultata la completezza della documentazione in base all'ex articolo 567 c.p.c.:

- Documentazione presente al catasto e certificazioni dell'iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato:

### Formalità Pregiudizievoli;

Dall'analisi delle ispezioni ipotecarie presenti presso il l'Agenzia dell'Entrate sono risultate le seguenti formalità:

- Comune di AGLIENTU (H848) (SS)  
Foglio 17 Particella 532 Subalterno 2

- **ATTO NOTARILE PUBBLICO**

**ISCRIZIONE del 08/07/2013**

**Registro Particolare 756 Registro Generale 5473**

**Repertorio 183 del 25/10/2012**

**IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO**

**Comune H848 - AGLIENTU (SS)**

**Catasto FABBRICATI**

**Sezione urbana - Foglio 17 Particella 532 Subalterno 2**

**ABITAZIONE DI TIPO A2, Consistenza 2,5 vani**

**Indirizzo VILLAGGIO BAIA VIGNOLA**

**Catasto TERRENI**

**Foglio 17 Particella 227 Subalterno**



**Contro**

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

**TRASCRIZIONE del 20/02/2014**

**Registro Particolare 821**

**Registro Generale 1118**

**Repertorio 141 del 07/02/2014**

**Comune H848 - AGLIENTU (SS)**

**Catasto FABBRICATI**

**Sezione urbana - Foglio 17 Particella 532 Subalterno 2**

**ABITAZIONE DI TIPO A2, Consistenza 2,5 vani**

**Indirizzo VILLAGGIO BAIA VIGNOLA**

**Catasto TERRENI**

**Foglio 17 Particella 227 Subalterno**

**A favore**

**Contro**

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

**TRASCRIZIONE del 28/06/2023**

**Registro Particolare 5501**

**Registro Generale 7609**

**Repertorio 612 del 03/06/2023**

**VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

**Comune H848 - AGLIENTU (SS)**

**Catasto FABBRICATI**

**Sezione urbana - Foglio 17 Particella 532 Subalterno 2**

**ABITAZIONE DI TIPO A2, Consistenza 2,5 vani**

**Indirizzo VILLAGGIO BAIA VIGNOLA**

**Catasto TERRENI**

**Foglio 17 Particella 227 Subalterno**

**A favore**

**Contro**

## **QUESITO N. 2 –“Descrizione dei beni”**

### **1. -Ubicazione:**

L'immobile è ubicato nel villaggio turistico denominato Baia Vignola Comune di Aglientu.

L'immobile è classificato catastalmente come Abitazione, categoria A2, inserita in un complesso residenziale circondato da un ampio giardino munito di parcheggi esterni.

L'abitazione è raggiungibile dalla SS 133bis che unisce Sassari- Santa Teresa Gallura- Tempio Pausania- Vignola facilmente raggiungibile da alcune strade provinciali e comunali collegate con Tempio Pausania.

Distà circa 2 km dalla nota spiaggia di Vignola e 5 Km dalle altre spiagge del Comune di Aglientu, 25 km da Santa Teresa Gallura.

L'immobile può pertanto essere considerato in un'ottima posizione sia in riferimento alla prossimità ai maggiori centri turistici della zona che alla vicinanza al mare.

### **DISTANZA DA PORTI E AEROPORTO**

Aeroporto di Olbia: ca. 83 Km

Porto di Olbia: ca. 67 Km

**DISTANZA DAL MARE**

Dalla spiaggia più vicina: 2 Km ca

**DISTANZA DALLE LOCALITÀ PIÙ RINOMATE DELLA COSTA NORD:**

Santa Teresa Gallura: 25 Km

Palau: 50 Km

**PUNTI VENDITA E SERVIZI**

Punti vendita e servizi sono presenti nelle vicinanze

Servizi quali negozi, campeggi e ristoranti, pizzerie ecc. si trovano a pochi minuti dal Villaggio.

**2. -Descrizione della zona:**

Il Complesso residenziale in cui è sito l'immobile in oggetto, è inserito in una area residenziale di seconde case ad uso turistico, nelle vicinanze abbiamo la presenza di rocce granitiche aggregate che conferiscono al paesaggio un aspetto naturalistico tipico dell'alta Gallura.

**TIPOLOGIA adottata: "casa indipendente bifamiliare"**

**3. -Caratteristiche generali e costruttive e finiture dell'edificio:** Condizioni igieniche e statiche: **buono** stato.

Edificio di fine anni 90 esattamente con concessione del 1997, composto da due livelli di cui uno interrato con bagno e al piano terra un monolocale con soggiorno letto/angolo cottura e bagno con ripostiglio; si presenta in buono stato conservativo, non sono presenti difetti strutturali evidenti, non ha bisogno di essere ristrutturato.

Descrizione della struttura:

Struttura portante mista in pilastri di calcestruzzo armato e muratura a cassa vuota composta da blocchetti di calcestruzzo vibro compresso, camera d'aria e tavolato interno in mattoni forati in laterizio, internamente ed esternamente intonacata.

Il solaio interpiano e la copertura piana sono in latero-cemento con travetti prefabbricati, impermeabilizzati e con soprastante pavimento.

Le finiture interne ed esterne sono di tipo civile con uso diffuso di pavimenti in marmo e ceramica, i rivestimenti dei servizi sono realizzati con piastrelle di tipo economico.

Le aree libere sono prevalentemente tenute a giardino in buono stato.

Materiali impiegati:

- i serramenti esterni, sono in legno con soglie e davanzali in granito;

- le porte interne sono in legno;

- gli intonaci interni ed esterni, a base cementizia, sono di civile liscati e tinteggiati di vari colori;

- i pavimenti interni sono in prevalenza in marmo e ceramica.

Gli Impianti

L'immobile si presenta completo di impianti elettrico, idrico-fognario e riscaldamento

- l'impianto elettrico è del tipo sottotraccia come da norme C.E.I.;



- l'impianto idrico sottotraccia è collegato alla rete pubblica;
- l'impianto di riscaldamento/raffrescamento assente;
- lo smaltimento delle acque grigie e nere avviene tramite collegamento alla rete pubblica;

Conformità edilizia:

Risulta conforme al titolo edilizio

**Agibilità se presente non conforme, perchè presente una suddivisione diversa dell'interrato.**

### QUESITO N. 3

“Comparazione tra dati attuali e pignoramento”

I dati indicati nel pignoramento corrispondono alla descrizione attuale del bene.

### QUESITO N. 4

**“Accatastamento”**

L'abitazione è sita in Località Baia Vignola, del Comune di Aglientu, all'interno del complesso residenziale Baia Vignola;

distinta in Catasto Fabbricati come segue:

Piano terra e interrato:

Dati Catastali: - Foglio: 17 - Particella: 532 - Subalterno: 2

Ubicazione: Comune di Aglientu, Villaggio Baia Vignola

Tipo Catasto: NCEU - Categoria: A2 Classe 3 Consistenza 2,5 vani Rendita **Euro 284,05**

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

### QUESITO N. 5

**“Destinazione urbanistica di piano”**

L'abitazione è sita nel Villaggio Baia Vignola, del Comune di Aglientu, all'interno del complesso residenziale:

Lottizzazione Baia Vignola, edificio n.14

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi di tipo= residenziale, come definite dall' Art. 3 del D.A. EE.LL.F.U. n. 2266/U del 20/12/1983, ineditabili o parzialmente edificate, = riconoscibili dalle espansioni residenziali recenti e di nuova previsione.

## MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PUC si attua attraverso un SUA, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PUC.

3. Nelle Tavv. di progetto del PUC sono individuati gli ambiti del SUA confermati, nei quali si applicano le norme di cui al SUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.

4. L'attuazione mediante SUA dovrà prevedere la cessione gratuita delle aree a standard (verde e parcheggi) secondo le quantità minime indicate nelle Tavv. di progetto in scala 1:2.000 e nel dimensionamento del PUC, nel rispetto dei parametri minimi stabiliti dall'Art. 7 del D.A. EE.LL.F.U. n. 2266/U del 20/12/1983. L'ubicazione di tali aree, individuate nelle Tavv. di progetto in scala 1:2.000, potrà essere ridefinita previa deliberazione del Consiglio Comunale, purché ne venga dimostrata la migliore funzionalità, nel rispetto delle superfici minime degli standard

(vedi dimensionamento) ed in coerenza con il contesto urbanistico.

### QUESITO N. 6

“Conformità alla normativa-sanabilità”

Il **piano terra** si presenta conforme alla concessione n. 2076 del 1997

Mentre il **piano interrato** presenta delle partizioni interne non conformi al progetto.

Si consiglia la presentazione di una pratica di Accertamento di Conformità con opere art.26 T.U. e richiesta di nuova agibilità.

Si presuppone un costo di circa **3000€** per la sanatoria.

### AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE

L'immobile risulta realizzato in seguito a:

- C.E. N°672 DEL 1990

- C.E. N°824 DEL 1998

- Variante alla concessione n. 2076 del 1997

Dichiarazione di abitabilità ed usabilità rilasciata richiesta ma non rilasciata

L'edificio risulta non conforme ai titoli abilitativi rilasciati (concessioni amministrative o autorizzazioni), necessita di accertamento di conformità sia per opere esterne che interne facilmente risanabili,

Regolarmente accatastato

Dichiarazione di abitabilità mancante.

### QUESITO N. 7 “Gravami”

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

### QUESITO N. 8 “Spese”

Nessuna spesa di gestione

### QUESITO N. 9 “Divisione in lotti”

Considerate le caratteristiche dell'immobile di cui si tratta, della dotazione e della distribuzione dei servizi, ed in base alla tipologia, allo scrivente perito sembra opportuna la vendita in un unico lotto.

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

L'appartamento in oggetto è pignorato per la quota di 1/2 per e per 1/2

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

1 -Attualmente l'abitazione in oggetto, con le pertinenze ed accessori annessi non è occupata.

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

Non sussistono provvedimenti di assegnazione di casa coniugale

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

Non sussistono sui beni pignorati vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità.

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

In riscontro al quesito proposto, si comunica che il valore di mercato più probabile dell'immobile, determinato tramite il metodo del Market Comparison Approach (MCA), risulta essere attualmente pari ad € 202.772,00 € (euro duecentoduesettecentosettantadue,00). Il valore di stima deve essere decurtato dei costi per regolarizzare la parte urbanistico-edilizia.

Quanto sopra è quanto si riferisce per l'espletamento dell'incarico ricevuto.

Il CTU  
Ing. Antonello Loriga

Tempio Pausania, 07.04.2025

ING. ANTONELLO LORIGA

# TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

Esecuzioni immobiliari  
Procedura 63/2023 R.G.E

Giudice Federica Lunari

STIMA ANALITICA

MCA (Market Comparison Approach)

Comune di TEMPIO PAUSANIA

Loc. Baia Vignola

STUDIO TECNICO

Ing. Antonello Loriga

Via del Castagneto n.5 Tempio Pausania

e-mail: [ing.antonelloloriga@tiscali.it](mailto:ing.antonelloloriga@tiscali.it)-cell 349.3944858

## RELAZIONE DI STIMA ANALITICA

per la determinazione del più probabile valore di mercato

Stima per MCA (Market Comparison Approach)

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
Comune di AGLIENTU

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Oggetto

La procedura (n° 63/2023 R.G.E.) è promossa da

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Committente

Tribunale di Tempio Pausania

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Consulente Tecnico

Ingegnere Antonello Loriga

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



## OGGETTO

Perizia di stima analitica tesa ad individuare il più probabile valore di mercato del seguente bene immobiliare con il metodo Stima per MCA (Market Comparison Approach):

- **Fabbricato sito nel comune di AGLIENTU (OT) Villaggio Baia Vignola**

## COMMITTENTE E PROPRIETARIO

Tribunale di Tempio Pausania

## CONSULENTE TECNICO

Ingegnere Antonello Loriga, nato a TEMPIO PAUSANIA

## METODO DI STIMA UTILIZZATO

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo del **Market Comparison Approach (MCA)**, metodo che consente di stimare il valore di un immobile mediante il confronto tra lo stesso ed altri immobili simili presi a confronto e contrattati in tempi non troppo lontani e di prezzi e caratteristiche noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile da valutare.

Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

Il metodo prevede il confronto delle caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile da stimare con quelle degli immobili simili e si basa sul principio che stabilisce che il mercato fisserà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo con cui ha fissato i prezzi degli immobili simili presi a confronto.

L'immobile oggetto della valutazione viene definito "**Subject**", mentre gli immobili presi a confronto vengono definiti "**Comparabili**" (Comparabile 1, Comparabile 2, ecc.). Dopo avere rilevato i prezzi e le caratteristiche degli immobili simili a quello da valutare, si applicano una serie di aggiustamenti ai prezzi stessi, in modo da trasformare il comparabile nel subject per ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche del subject.

Applicando lo stesso ragionamento a tutte le caratteristiche immobiliari viene determinata l'incidenza di ogni singola caratteristica nella formazione del prezzo di una unità immobiliare. Applicando poi un aggiustamento al prezzo dei comparabili è possibile individuare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima, vale a dire del subject.

## FORMULE UTILIZZATE PER IL CALCOLO DEI PREZZI MARGINALI

(Il prezzo marginale di una caratteristica esprime la variazione del prezzo totale alla variazione della caratteristica stessa)

**Prezzo marginale** della caratteristica "Data"

$$P(\text{data}) = \text{Prezzo di vendita} * (-i / 12)$$

essendo  $i$  il saggio di variazione annuale del mercato immobiliare

**Prezzo marginale** della caratteristica "Superficie" in assenza di area esterna e di area condominiale

$$P(\text{Sup}) = \text{Prezzo di vendita} / \text{Sup. commerciale}$$

Dopo avere calcolato  $p(\text{Sup})$  per ogni comparabile, si assume come prezzo marginale il minimo dei valori ottenuti

$$p(\text{Sup}) = p \text{ min.}$$

**Prezzo marginale** della caratteristica "Superficie" in presenza di un'area condominiale

$$P(\text{Sup}) = [\text{Prezzo di vendita} - (p' * \text{SUPCON} * q)] / \text{Sup. commerciale}$$

essendo

$P'$  = prezzo medio dell'area edificata

$\text{SUPCON}$  = superficie condominiale rilevata in metri quadrati

$q$  = quota millesimale del comparabile

Anche in questo caso, dopo avere calcolato  $p(\text{Sup})$  per ogni comparabile, si assume come prezzo marginale il minimo dei valori ottenuti  $p(\text{Sup}) = p \text{ min.}$

**Prezzo marginale** della caratteristica "Superficie" in presenza di un'area esterna

Si ricava il prezzo marginale dell'area esterna  $p(\text{EST})$

$$P(\text{EST}) = (\text{Prezzo di vendita} * c) / S(\text{EST})$$

essendo

$S(\text{EST})$  = superficie del terreno in metri quadrati

$c$  = rapporto complementare (rapporto tra il valore del terreno ed il valore complessivo del terreno + il fabbricato)

Anche in questo caso, dopo avere calcolato  $p_t$  per ogni comparabile, si assume come prezzo marginale il minimo dei valori ottenuti  $p_t = p \text{ min.}$

Per la Superficie commerciale si utilizza la seguente formula:

$$P(\text{Sup}) = [\text{Prezzo di vendita} * (1 - c)] / \text{Sup. commerciale}$$

Anche in questo caso, dopo avere calcolato  $p(\text{Sup})$  per ogni comparabile, si assume come prezzo marginale il minimo dei valori ottenuti  $p(\text{Sup}) = p \text{ min.}$

**Prezzo marginale** della caratteristica "Superficie" in presenza di un'area esterna e di un'area condominiale

Per la Superficie commerciale si utilizza la seguente formula:

$$P(\text{Sup}) = (\text{Prezzo di vendita} * (1 - c)) / \text{Sup. commerciale}$$

essendo

$c$  = rapporto complementare della superficie esterna propria e dell'area in condominio

Anche in questo caso, dopo avere calcolato  $p(\text{Sup})$  per ogni comparabile, si assume come prezzo marginale il minimo dei valori ottenuti  $p(\text{Sup}) = p \text{ min.}$

Per la superficie esterna propria si utilizza la seguente formula:

$$P(\text{EST}) = (\text{Prezzo di vendita} * c) / [S(\text{EST}) + \text{SUPCON} * q]$$

essendo

$\text{SUPCON}$  = superficie condominiale rilevata in metri quadrati

$q$  = quota millesimale del comparabile

Anche in questo caso, dopo avere calcolato  $p(\text{EST})$  per ogni comparabile, si assume come prezzo marginale il minimo dei valori ottenuti  $p(\text{EST}) = p \text{ min.}$

Per la Superficie condominiale si pone  $p' = p(\text{EST}) = p \text{ min.}$

#### Prezzo marginale della caratteristica "Livello di Piano"

Il prezzo marginale  $P(\text{Liv})$  viene calcolato mediante il rapporto mercantile (RM) del livello di piano (che è un dato statistico di mercato, che può anche essere calcolato dal confronto tra i diversi comparabili).

Se il liv. di piano del comparabile è maggiore del liv. di piano del subject si utilizza la seguente formula:

$$P(\text{Liv}) = \text{Prz MQ (comp.)} * [-RM / (1 - RM)]$$

Se il liv. di piano del comparabile è minore o uguale del liv. di piano del subject si utilizza la seguente formula:

$$P(\text{Liv}) = \text{Prz MQ (comp.)} * (-RM)$$

## PREMESSA

### NOMINA ED ACCERTAMENTI RICHIESTI AL CONSULENTE

Il sottoscritto Ingegnere Antonello Loriga, avendo ricevuto incarico da tribunale di Tempio Pausania, in data 14/03/2024, di redigere perizia di Stima per MCA (Market Comparison Approach), al fine di individuare il più probabile valore di mercato degli immobili indicati in oggetto, si è recato in sopralluogo agli stessi, ed esperiti gli opportuni accertamenti, è in grado di relazionare quanto segue.

### METODO DI ACCERTAMENTO E DI STIMA

Lo stato degli immobili è stato rilevato mediante specifici sopralluoghi, con accesso agli stessi.

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo Stima per MCA, ossia La procedura (n° 63/2023 R.G.E.) è promossa da

## OPERAZIONI PERITALI E RICERCHE DOCUMENTALI

## UBICAZIONE

L'immobile oggetto della presente perizia è ubicato in

Comune: **AGLIENTU (OT)**

Indirizzo: **villaggio baia vignola, snc 07020**

## SOPRALLUOGHI, RILIEVI ED INDAGINI EFFETTUATE

Il sottoscritto, a seguito dell'incarico ricevuto, ha ritenuto opportuno esperire sopralluogo all'immobile in oggetto, durante il quale ha potuto riscontrare elementi utili al fine di poter individuare il più probabile valore di mercato dello stesso.

Elenco sopralluoghi effettuati:

Al fine di ottenere una stima il più attendibile e coerente possibile con l'attuale mercato delle compravendite, l'indagine peritale è stata preceduta da opportune ricerche documentali, tese a consacrare il bene nella sua consistenza, oltre che da indagini di mercato per beni similari ubicati nella zona di interesse.

## INDIVIDUAZIONE CATASTALE

A seguito dell'incarico conferito, lo scrivente ha ritenuto opportuno effettuare accessi presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio, al fine di acquisire:

- estratti di mappa catastale
- visure catastali attuali
- planimetrie catastali attuali

## SCHEDA DESCRITTIVA IMMOBILE

### Ubicazione

Comune: AGLIENTU ( OT)  
 Indirizzo: villaggio baia vignola, snc 07020  
 Frazione: vignola  
 Piano: t

### Proprietà

Soggetto	Diritto	Quota
tribunale di Tempio Pausania	Piena proprietà	1/1

### Dati catastali

Tipo catasto: Fabbricati  
 Foglio: 17  
 Mappale: 532  
 Subalterno: 2  
 Categoria: A/2  
 Classe: 3  
 Consistenza: 2,5  
 Rendita catastale: 284,05 €  
 Valore catastale: 35.790,30 €

Tipologia Zona OMI	Stato conservativo	Valore mercato €/mq			Valore Locazione €/mq		
		Minimo	Massimo	Superficie	Minimo	Massimo	Superficie

### Dati Urbanistici e stato giuridico

a norma

**Stato di conservazione e manutenzione unità produttiva**

buono

**Impianti tecnologici**

elettrico, acqua, pompa di calore

**Finiture**

civile

## INDAGINI DI MERCATO

L'immobile è ubicato nel villaggio turistico denominato Baia Vignola Comune di Aglientu. L'immobile è classificato catastalmente come Abitazione, categoria A2, inserita in un complesso residenziale circondato da un ampio giardino munito di parcheggi esterni. L'abitazione è raggiungibile dalla SS 133bis che unisce Sassari- Santa Teresa Gallura- Tempio Pausania- Vignola facilmente raggiungibile da alcune strade provinciali e comunali collegate con Tempio Pausania. Dista circa 2 km dalla nota spiaggia di Vignola e 5 Km dalle altre spiagge del Comune di Aglientu, 25 km da Santa Teresa Gallura. L'immobile può pertanto essere considerato in un'ottima posizione sia in riferimento alla prossimità ai maggiori centri turistici della zona che alla vicinanza al mare.

ASTE  
GIUDIZIARIE

# VALUTAZIONE E STIMA IMMOBILE

## CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI

<b>Superfici pareti perimetrali esterne (100%)</b>	Superficie lorda	56,00
	Superficie commerciale	<b>56,00</b>
<b>Superfici pareti interne (100%)</b>	Superficie lorda	50,00
	Superficie commerciale	<b>50,00</b>
<b>Superfici scoperte - Balconi, terrazzi e similari comunicanti (30% fino a 25m<sup>2</sup>, 10% sulla quota eccedente)</b>	Superficie lorda	15,00
	Superficie commerciale	<b>4,50</b>
<b>Superfici scoperte - Giardini di appartamento (10% fino a Sup. coperta; 2% per sup. eccedente)</b>	Superficie lorda	62,00
	Superficie commerciale	<b>6,20</b>
	Superficie utile netta	<b>0,00</b>
	Superficie utile lorda	<b>50,00</b>
	Superficie commerciale	<b>116,70</b>

Saggio di variazione annuale del mercato immobiliare: 1,00%

ASTE GIUDIZIARIE®

N°	Descrizione	Comparable 1	Comparable 2	Subject
1	Descrizione comparabile	baia vignola badesi 90mq	baia vignola piano terra 105mq	
<b>Dati del contratto</b>				
2	Prezzo di vendita	180.000,00 €	170.000,00 €	
3	Data del contratto	26/02/2025	26/02/2025	26/02/2025
4	Differenziale [in mesi]	0	0	
5	Prezzo marginale	- 150,00 €	- 141,67 €	
6	Prezzo della caratteristica	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	
<b>Superfici + Area Esterna + Area Condominiale</b>				
7	Superficie commerciale [m²]	105,00	96,00	116,70
8	Differenziale	11,70	20,70	
9	Area esterna [m²]	0,00	0,00	0,00
10	Differenza Area EST	0	0	
11	Area condominiale [m²]	0,00	0,00	0,00
12	Differenza Area COND	0	0	
13	Millesimi di proprietà	0	0	0
14	Rapporto complementare	0,00	0,00	
15	Prezzo al m² Condominiale	0,00 €	0,00 €	
16	Prezzo marginale Area COND	0,00 €	0,00 €	
17	Prezzo della caratteristica Area COND	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	
18	Prezzo marginale Area EST	0,00 €	0,00 €	
19	Prezzo della caratteristica Area EST	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	
20	Prezzo al m² Superficie	1.714,29 €	1.770,83 €	
21	Prezzo marginale Superficie	1.714,29 €	1.714,29 €	
22	Prezzo della caratteristica Superficie	<b>20.057,19 €</b>	<b>35.485,80 €</b>	
<b>Livello di piano</b>				
23	Piano	Terra	Terra	Terra
24	Accessori piano	Senza ascensore	Senza ascensore	Con Ascensore
25	Valore numerico piano	0	0	0
26	Differenziale	0,00	0,00	
27	Rapporto mercantile	0,000	0,000	
28	Rapporto mercantile utente	0,000	0,000	
29	Prezzo marginale	0,00 €	0,00 €	
30	Prezzo della caratteristica	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	
<b>Risultati</b>				
31	Prezzo corretto	200.057,19 €	205.485,80 €	
32	Prezzo corretto unitario al m²	1.905,31 €	2.140,48 €	
33	Prezzo corretto medio	202.771,50 €	202.771,50 €	
34	Scarto %	-1,34%	1,34%	
35	Scarto assoluto	-2.714,31 €	2.714,30 €	

Divergenza:	2,71%
Valore stimato (Media prezzi corretti):	<b>202.771,50 €</b>
Valore stimato (Arrotondato All'euro):	<b>202.772,00 €</b>

## CONCLUSIONI

Il sottoscritto Ingegnere Antonello Loriga, con studio in ( ), , iscritto all'Albo al numero , dopo un'attenta indagine nel locale mercato immobiliare,

## DICHIARA

che il più probabile valore di mercato dei cespiti sopradescritti è attualmente pari a **202.772,00 € (dicensi euro duecentoduemilasettecentosettantadue/00)**.

Tanto doveva relazionare il sottoscritto per l'espletamento dell'incarico ricevuto.

, 03/04/2025

IL TECNICO

Ingegnere Antonello Loriga

## ALLEGATI

Si allegano alla presente relazione di stima immobiliare

ING. ANTONELLO LORIGA

# TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

Esecuzioni immobiliari  
Procedura 63/2023 R.G.E

Giudice Federica Lunari

## Allegati

Planimetrie Catastali  
Visure Catastali  
Ispezioni Ipotecarie  
Concessioni Comunali  
Planimetrie di confronto tra Stato rilevato e Stato assentito  
Fotografie

STUDIO TECNICO  
Ing. Antonello Loriga

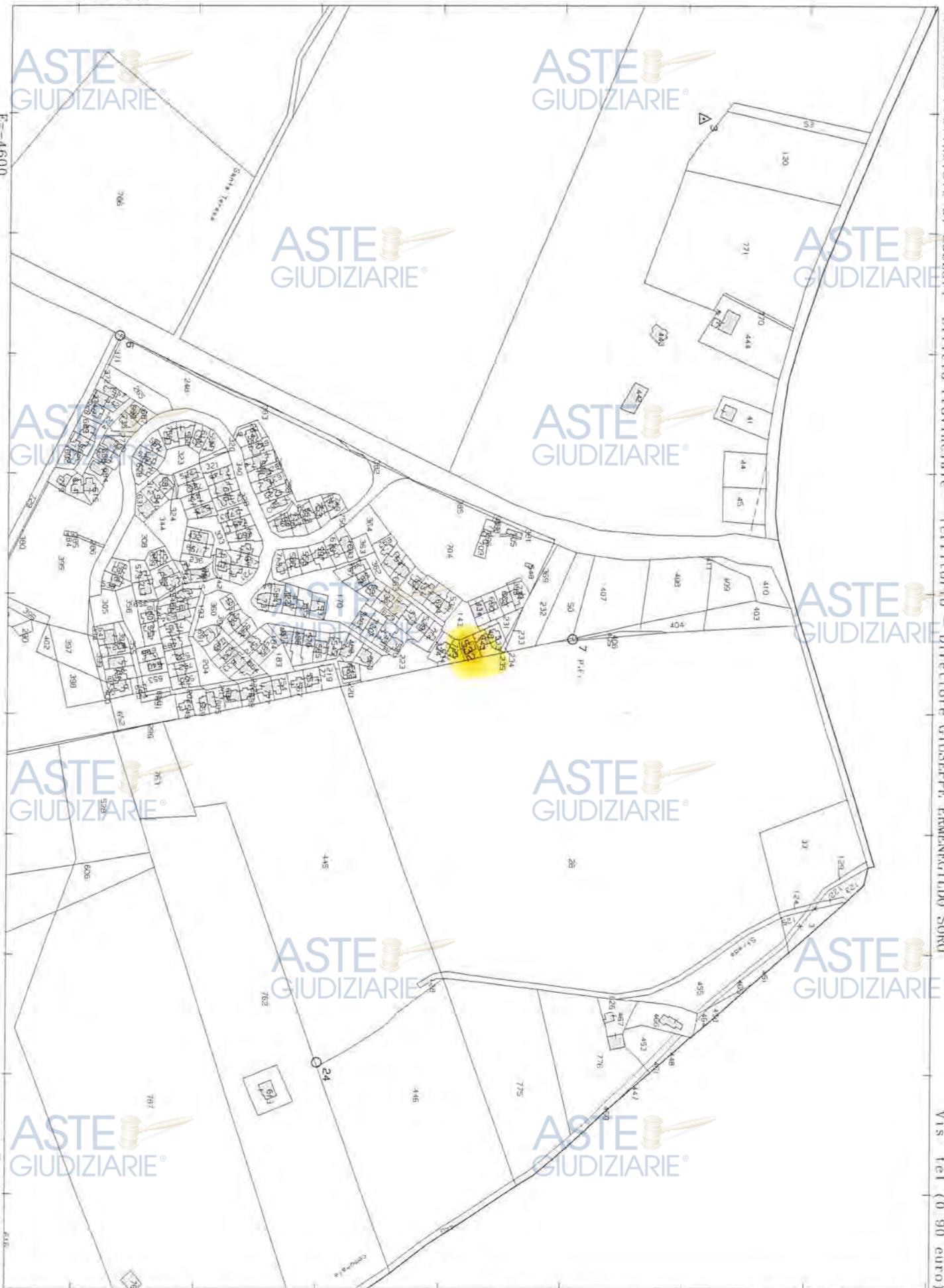
Via del Castagneto n.5 Tempio Pausania  
e-mail: [ing.antonelloloriga@tiscali.it](mailto:ing.antonelloloriga@tiscali.it)-cell 349.3944858

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

N=123800

E=4600

I Particella 532



Direzione Provinciale di Sassari Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GIUSEPPE ERMENEGILDO SORO  
Vis tel (0 90 euro)

Comune: (SS) AGLIENTU  
Foglio: 17

Scala originale: 1:4000  
Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 met  
7-Lug-2023 15:59:55  
Protocollo pratica T237508/2023

Firmato Da: LORIGA ANTONELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 54aa4b3aaa69781ad3f03c599779ee8a

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





 Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 22/02/2025



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

 **Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/02/2025**

**Dati identificativi:** Comune di **AGLIENTU (H848) (SS)**

Foglio **17** Particella **532** Subalterno **2**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 284,05**

Categoria **A/2<sup>9</sup>**, Classe **3**, Consistenza **2,5 vani**

**Indirizzo:** VILLAGGIO BAI A VIGNOLA n. SNC Piano S1-T

**Dati di superficie:** Totale: **56 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **56 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/06/2009 Pratica n. SS0164437 in atti dal 04/06/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18111.1/2009)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

 **> Dati identificativi**

Comune di **AGLIENTU (H848) (SS)**

Foglio **17** Particella **532** Subalterno **2**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **AGLIENTU (H848) (SS)**

Foglio **17** Particella **532**

COSTITUZIONE del 04/06/2008 Pratica n. SS0167692 in atti dal 04/06/2008 COSTITUZIONE (n. 4166.1/2008)

**> Indirizzo**

VILLAGGIO BAI A VIGNOLA n. SNC Piano S1-T

COSTITUZIONE del 04/06/2008 Pratica n. SS0167692 in atti dal 04/06/2008 COSTITUZIONE (n. 4166.1/2008)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 284,05**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **2,5 vani**



VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/06/2009  
Pratica n. SS0164437 in atti dal 04/06/2009  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18111.1/2009)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **56 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup> **56 m<sup>2</sup>**



Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
04/06/2008, prot. n. SS0167692

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

>



1. COSTITUZIONE del 04/06/2008 Pratica n.  
SS0167692 in atti dal 04/06/2008 COSTITUZIONE (n.  
4166.1/2008)

Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) Codice fiscale collegato: DCNPNV45065L093D



### Ispezione telematica

n. T1 151301 del 22/02/2025

Inizio ispezione 22/02/2025 16:28:22

Richiedente LRGNNL

Tassa versata € 4,00

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 5473

Registro particolare n. 756

Presentazione n. 2 del 08/07/2013

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 25/10/2012  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE  
Sede TEMPIO PAUSANIA (SS)

Numero di repertorio 183  
Codice fiscale 910 286 10904

#### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE  
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 21.488,71  
Interessi -  
Tasso interesse annuo 9,94%  
Spese € 853,50

Tasso interesse semestrale  
Totale € 50.000,00

#### Altri dati

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

Indirizzo

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H848 - AGLIENTU (SS)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 17 Particella 532 Subalterno 2  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 2,5 vani  
Indirizzo VILLAGGIO BAIA VIGNOLA N. civico -

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune H848 - AGLIENTU (SS)  
Catasto TERRENI  
Foglio 17 Particella 227 Subalterno -

### Ispezione telematica

n. T1 151301 del 22/02/2025

Inizio ispezione 22/02/2025 16:28:22

Richiedente LRGNNL

Tassa versata € 4,00

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 5473

Registro particolare n. 756

Presentazione n. 2 del 08/07/2013

Comune	H848 - AGLIENTU (SS)
Catasto	TERRENI
Foglio	17 Particella 228 Subalterno

### Sezione C - Soggetti

A favore

Contro

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

### Ispezione telematica

n. T1 151301 del 22/02/2025

Inizio ispezione 22/02/2025 16:28:22

Richiedente LRGNL

Tassa versata € 4,00

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 1118

Registro particolare n. 821

Presentazione n. 3 del 20/02/2014

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 07/02/2014  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO  
Sede TEMPIO PAUSANIA (SS)

Numero di repertorio 141  
Codice fiscale 910 045 20903

#### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI FIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H848 - AGLIENTU (SS)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 17  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE  
Indirizzo VILLAGGIO BAIA VIGNOLA

Particella 532 Subalterno 2  
Consistenza 2,5 vani

N. civico -

**Ispezione telematica**

n. T1 151301 del 22/02/2025

Inizio ispezione 22/02/2025 16:28:22

Richiedente LRGNL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1118

Registro particolare n. 821

Presentazione n. 3 del 20/02/2014

**Sezione C - Soggetti**

A favore

Contro

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

### Ispezione telematica

n. T1151301 del 22/02/2025

Inizio ispezione 22/02/2025 16:28:22

Richiedente LRGNL

Tassa versata € 4,00

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 7609

Registro particolare n. 5501

Presentazione n. 4 del 28/06/2023

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 03/06/2023

Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

Sede TEMPIO PAUSANIA (SS)

Numero di repertorio 612

Codice fiscale 910 045 20903

#### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI FIGNORAMENTO IMMOBILI

Voluntà catastale automatica NO

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Richiedente ABC REAL ESTATE SPA PER CONTO

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H848 - AGLIENTU (SS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana = Foglio 17

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

CIVILE

Indirizzo VILLAGGIO BAIA VIGNOLA

Piano S1-T

Particella 532

Consistenza 2,5 vani

Subalterno 2

N. civico -

**Ispezione telematica**

n. T1 151301 del 22/02/2025

Inizio ispezione 22/02/2025 16:28:22

Tassa versata € 4,00

Richiedente LRGNL

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 7609

Registro particolare n. 5501

Presentazione n. 4 del 28/06/2023

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

*Contro*

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

CON RIFERIMENTO ALL'IMMOBILE DI CUI AL QUADRO 'B' SI PRECISA CHE IL PR ESENTE PIGNORAMENTO SI INTENDE ESTESO AD OGNI ANNESSO, CONNESSO, ADIAC ENZA, PERTINENZA, ACCESSIONE E COSTRUZIONI SOVRASTANTI RELATIVAMENTE A I DIRITTI CHE SU DI ESSO VANTA.SI PRECISA, INOLTRE, CHE IL CODICE FIS CALE DELLA SIGNORA RIPORTATO NEL PRESENTE QUADRO 'C' E' CORRISPONDENTE A QUELLO RISCOETRATO DALLE ISPEZIONI IPOTECARIE E CATASTALI; CON ESONERO DEL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA'

Direzione Provinciale di SASSARI

Data 22/02/2025 Ora 16:28:53  
Pag. 1 - Fine

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA



ASTE GIUDIZIARIE

### Ispezione telematica

Ispezione n. T151301 del 22/02/2025

per immobile

Richiedente LRGNL



ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

### Dati della richiesta

Immobile:

Comune di AGLIENTU (SS)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 17 - Particella 532 - Subalterno 2

Ulteriori restrizioni:

Nessuna



ASTE GIUDIZIARIE

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

18/12/1990 al

21/02/2025

### Elenco immobili

Comune di AGLIENTU (SS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0017 - Particella 00532 - Subalterno 0002



ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

### Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 08/07/2013 - Registro Particolare 756 Registro Generale 5473  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 183 del 25/10/2012  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Immobili attuali
2. TRASCRIZIONE del 20/02/2014 - Registro Particolare 821 Registro Generale 1118  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 141 del 07/02/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 28/06/2023 - Registro Particolare 5501 Registro Generale 7609  
Pubblico ufficiale UNEF TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA Repertorio 612 del 03/06/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE



COMUNE DI AGLIENTU

PROVINCIA SASSARI

UFFICIO TECNICO

CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

Concessione N. 1672 del 12-04-90

P.E. n. 2761



IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 22-02-89 al Protocollo n. 812 con la quale i signori :

CODICE FISCALE :  
-----

(

chiedono la concessione per :  
Realizzazione di n° 5 appartamenti nella lottizzazione "Baja Vignola" comparto "E" corpi nn° 12-13-14-15-16.-

nell'area LOC. LA FOCCI  
Foglio 17 Mapp. 58-

da adibirsi a quanto in premessa specificato.  
Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario/avere titolo documentandolo.

- Progettista :
- Numero/Sede :
- Codice Fiscale :

-Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda;  
-Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Locale;-Sentito il parere della Commissione Edilizia espresso con Verb.n. 68, del 12-05-89 Favorevole a condizione.

-Visto il parere in data 24-05-89 dell'U.S.L. -

-Visto il parere favorevole in data 01-08-88 della Sopraintendenza ai beni Architettonici;

-Visto l'art.220 del T.U.sulle Leggi Sanitarie RD.27 luglio 1934, n.1265;-Vista la legge 5-8-1978, n.450 e legge 28 gennaio 1977, n.10;-Visto l'art.31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 modificata ed integrata con la legge 6 agosto 1967, n.765;-

Vista la legge 28-2-85 n.47 e succ. modificazioni;

-Viste le leggi regionali urbanistico-edilizie;

R I L A S C I A a:



Firmato Da: LORIGA ANTONELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 54aa4b3aaa69781ad3f03c599779ee9a

ASTE GIUDIZIARIE

la concessione edilizia richiesta, salvi i diritti di terzi e di poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL.PP.24 gennaio 1953, n.189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti;

-Viste le delibere consiliari con le quali vengono stabilite le modalita' di applicazione degli oneri di urbanizzazione e la quota del contributo riferita al costo di costruzione;

D E T E R M I N A

il contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria in L. 0  
 Tale somma e' stata versata con boll./ric. N. ---- del ----- sul cc/p N.12449070 alla Tesoreria Comunale.

La quota di contributo afferente al costo di costruzione viene determinato in L. 7,423,060  
 Tale somma e' stata versata con boll./ric. N. 351 del 14-03-90 sul cc/p N.12449070 alla Tesoreria Comunale.

Il totale versato risulta L. 7,423,060 ..  
 Per la restante parte pari a L. 0  
 Fidejussione BANCARIA/ASSICURATIVA

1)-(ADEMPIMENTI PRELIMINARI DEL CONCESSIONARIO)  
 Prima dell'inizio dei lavori il concessionario dovra':

a) comunicare all'ufficio Comunale la data di inizio, i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ed in seguito ogni loro eventuale sostituzione; b) richiedere l'autorizzazione per erigere manufatti che implicino la occupazione anche temporanea di suolo pubblico. Le aree cosi' occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo; c) adempiere agli obblighi della legge 5-11-72, 1086 prima dell'inizio del cemento armato;

2)- Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati di tali opere;

3)- Gli assiti al paragrafo 2 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti, pure agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenere accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo, e avere dimensioni tali, da rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui e' collocata;

4)- Nel cantiere, per tutta la durata dei lavori,



ASTE GIUDIZIARIE

Firmato Da: LORIGA ANTONELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 54aa4b3aaa69781ad3f03c599779ee9a

dovra' essere apposta, visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: a) numero della pratica edilizia b) destinazione della costruzione c) ditta proprietaria d) nominativo dell'impresa costruttrice e) nominativo del progettista e del Direttore dei lavori f) estremi della concessione rilasciata dall'Autorita' Comunale (numero e data);

5)- Deve essere depositato in Comune, prima dell'inizio dei lavori, il progetto con la relazione tecnica, di cui alla Legge 30-4-76 n.373 relativa al contenimento dei consumi energetici.

6)- Il termine per l'inizio dei lavori non puo' essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non puo' essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori;

**-PRESCRIZIONI SPECIALI :**

Ai sensi della L.R. 26/5/1989 n° 17, prima dell'inizio dei lavori, dovra' essere depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale, in duplice copia, il progetto dell'impianto elettrico.

UFFICIALE SANITARIO: Si rilascia a condizione che il bagno al piano primo dei corpi 15 e 16, abbia l'aerazione forzata.

(VEDI CONTINUA PRESCRIZIONI SPECIALI).

Copia del presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorita' nel luogo dei lavori.

Dal Municipio, addi' 12-04-90

IL SINDACO  
(Avv. Pierluigi Battoni)

Allegato: copia del progetto debitamente vistata.



Firmato Da: LORIGA ANTONELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 54aa4b3aaa69781ad3f03c5c599779ee9a

CONTINUA PRESCRIZIONI SPECIALI

A) Contributi per il rilascio della Concessione:

- 1) Contributo commisurato all'incidenza delle Opere di Urbanizzazione: Opere Primarie e Secondarie; Il relativo contributo, non è dovuto, in quanto rimangono fermi gli impegni assunti dal "Lottizzante" con la Convenzione stipulata in data 4/3/85 Rep. 12.170, registrata a Tempio Pausania il 11/3/1985 al n° 808 Mod. 2 Vol. 132 a rogito del Notaio Dott. Eugenio CASTELLI di Tempio.
- 2) Contributo a percentuale sul Costo di Costruzione: E' determinato in £. 7.423.060 (11,50% su £. 64.548.320).-

B) Garanzie:

A garanzia degli impegni sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria il Lottizzante ha prestato rispettivamente le seguenti polizze fidejussorie:

- n° 9.07.0080612 per £. 662.987.088
- n° 9.07.0080613 per £. 40.200.780

C) Obblighi diversi:

Ass. P.I.: "a condizione che:

- l'esecuzione venga attuata non per cellule abitative singole ma per corpo di fabbrica;
- venga operata una piantumazione, con garanzia di attecchimento, di essenze autoctone, nella misura di 1.000 essenze ad Ha, nella parte fronteggiante la Strada Provinciale Castelsardo - Santa Teresa, negli spazi privati di interesse collettivo, nella misura di una pianta ogni 15 mq.;
- gli infissi siano in legno verniciato o mordentato;
- i coppi siano in cotto;
- gli intonaci siano colorati in pasta con ossidi, in fase di realizzazione dovrà essere presentata una carta cromatica relativa ai vari corpi di fabbrica e comparti;
- le recinzioni siano realizzate con siepi eventualmente integrate da muretti a secco, con altezza massima di 0,50 ml.;
- le coperture siano senza aggetti con cornici tradizionali o gocciolatoio alla sarda;
- sia prevista la messa in opera di un'unica antenna TV centralizzata.===

Dal Municipio, addì 12/4/1990

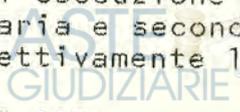
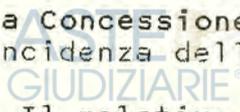
IL SINDACO

Il sottoscritto Concessionario si obbliga alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente concessione edilizia.

Addì, 19-04-90

IL CONCESSIONARIO

*Roberto...*



Firmato Da: LORIGA ANTONELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 54aa4b3aaa69781ad3f03c599779ee9a



COMUNE DI AGLIENTU

La presente concessione e' stata affissa per estratto all'albo pretorio in data 12-04-90 al n. 46 e vi rimarra' pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addi 12-04-1990

IL MESSO COMUNALE  SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI AGLIENTU

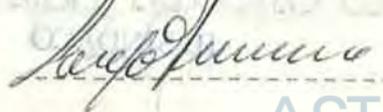
Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mani,

di Francesco Longo - Presidente

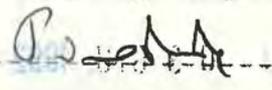
in data 12-04-90

Addi 12-04-90

IL RICEVENTE



IL MESSO COMUNALE





COMUNE DI AGLIENTU

PROVINCIA DI SASSARI

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

LA PRESENTE C.E. n° 1672 del 12-04-90 E' STATA  
VOTATA IN DATA 21-1-1992 Prot. n° SI SIGNORI

IL RESTANTE LOTTO n° 14 RIMANE INTESTATO  
PRESIDENTE IL

AGLIENTU 21 GEN. 1992



IL SINDACO

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

LA PRESENTE C.E. n° 1672 del 12-04-90, E' STATA  
VOTATA IN DATA SI SIGNORI:  
(lotto n° 14).

MENTRE I RESTANTI LOTTI n° 12-13-15-16 RIMAN-  
GONO INTESTATI COME DA VOTAZIONE IN DATA 21-  
GENNAIO 1992 AI SIGNORI:

AGLIENTU 09 GIU. 1992



IL SINDACO

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

# ASTE GIUDIZIARIE® COMUNE DI AGLIENTU ASTE GIUDIZIARIE®



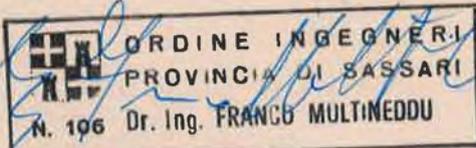
Nulla - osta  
Soprintendenza ai Beni Architettonici,  
Ambientali, Artistici e Storici di Sassari  
Rep. n. 1179/80  
Il 1-8-1988

Piano di lottizzazione "villaggio in  
cooperativa baja vignola loc  
"La foci"

**PROGETTI ESECUTIVI**



Progettista:



Sindaco:

Avv. Piermario BATTONI



Tav.:

**3E**

Comparto:

**E**

Corpi:

12-13-14-15-16

Committente:

IL PRESIDENTE

Elaborato:

PIANTE  
PROSPETTI  
SEZIONI  
PLANOVOLUMETRICO



Scala:

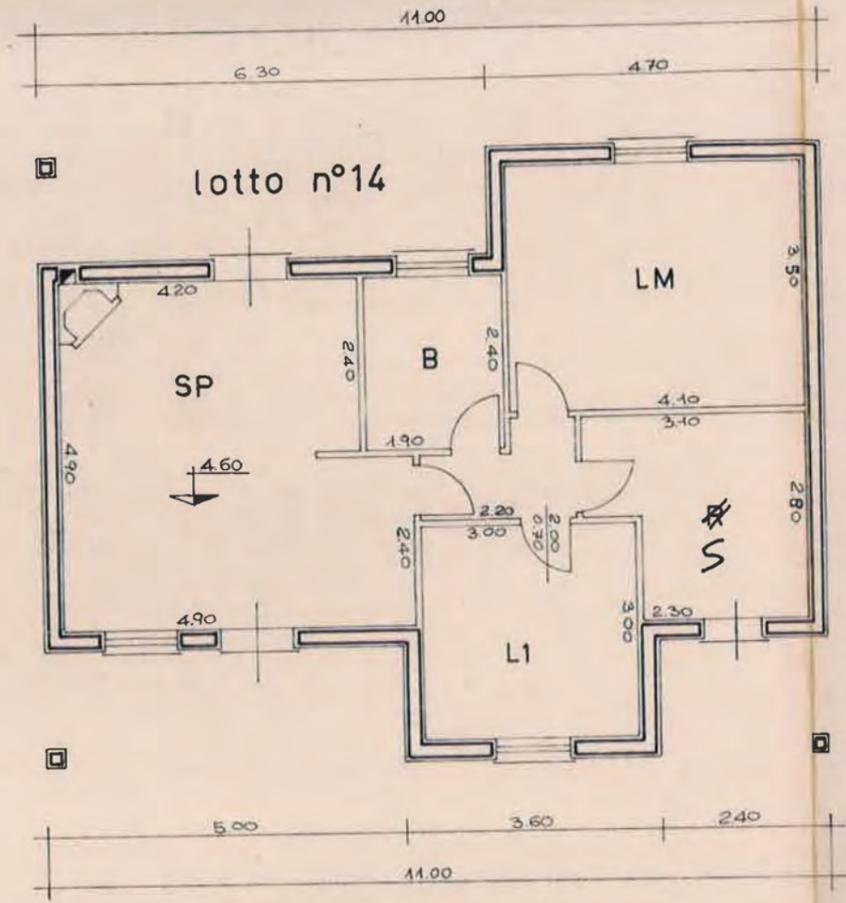
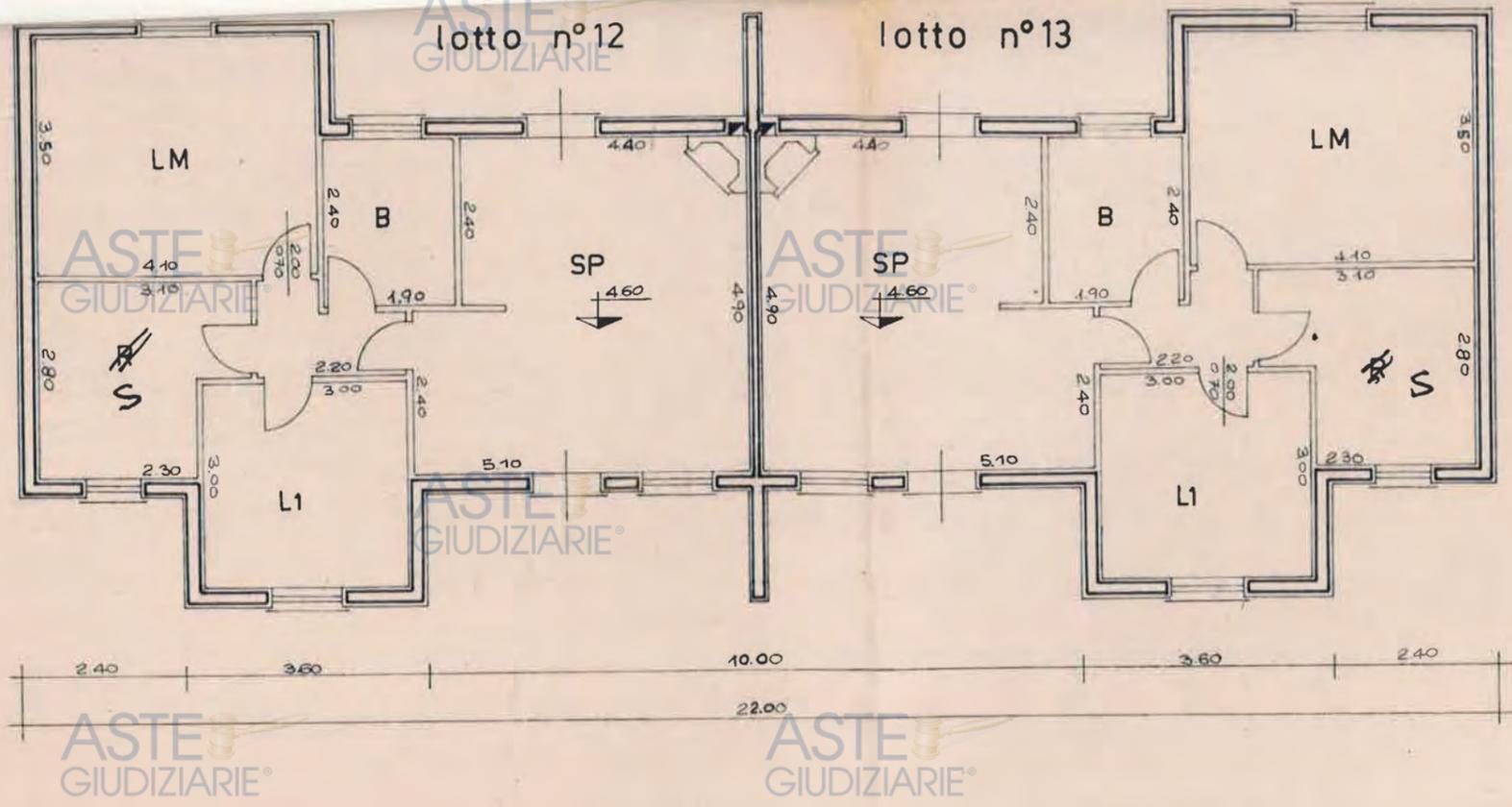
COMUNE DI AGLIENTU  
(PROVINCIA DI SASSARI)

ALLEGATO ALLA CONCESSIONE N. 1672  
2761  
RILASCIATA IN DATA 12 APR. 1990



IL SINDACO

ASTE GIUDIZIARIE



PIANTA PIANO TERRA

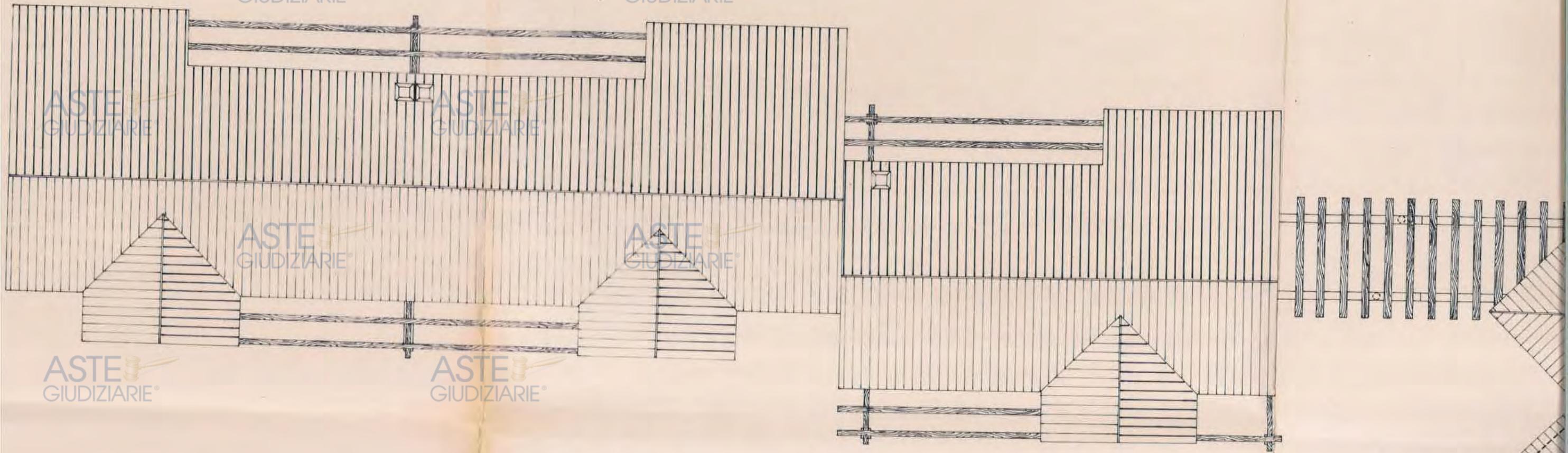
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

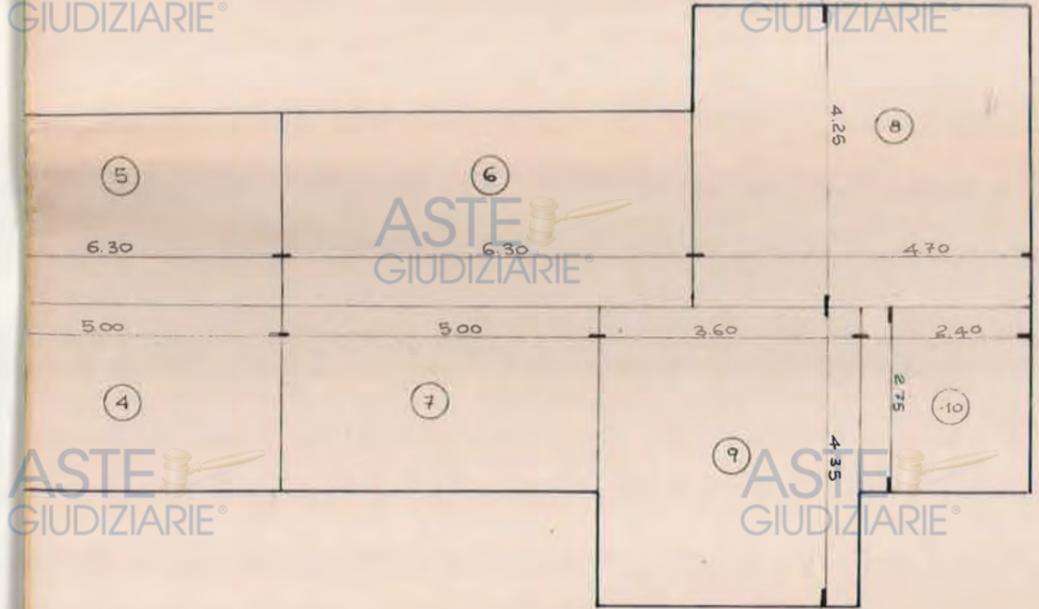


PIANTA COPERTURA

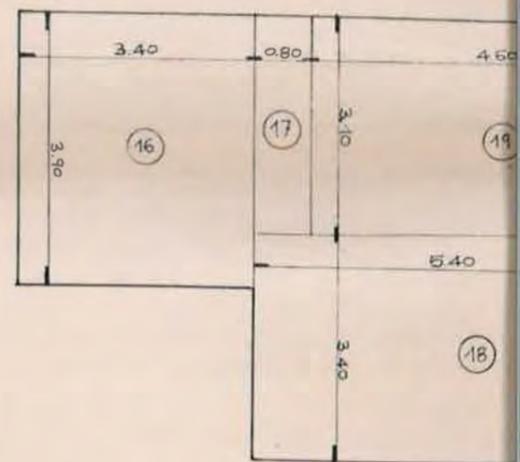
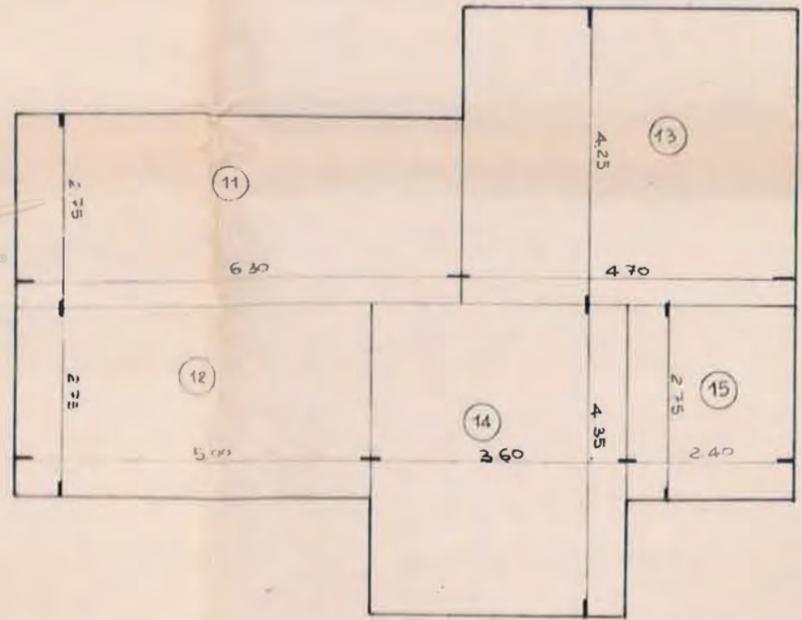
PLANO VOLUMETRICO

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

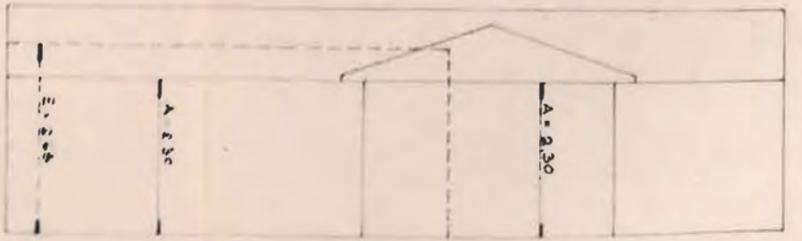
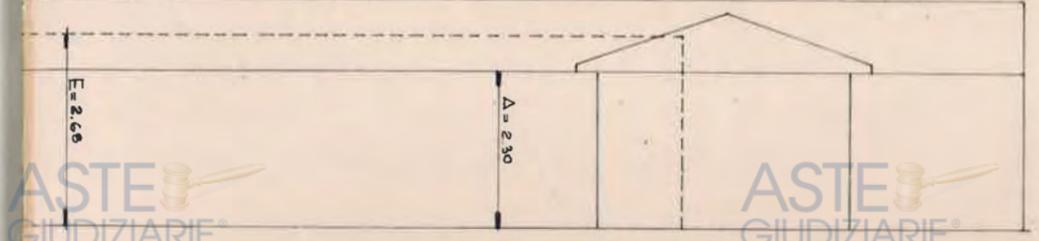
pianta piano terra

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

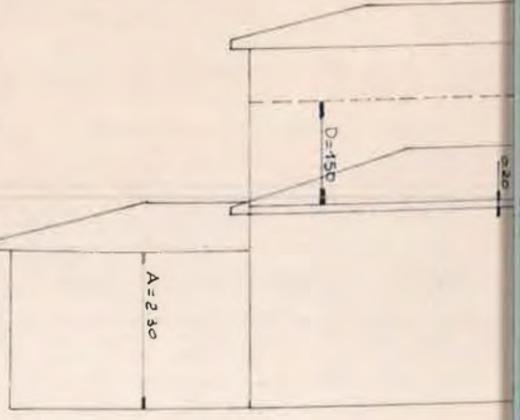
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



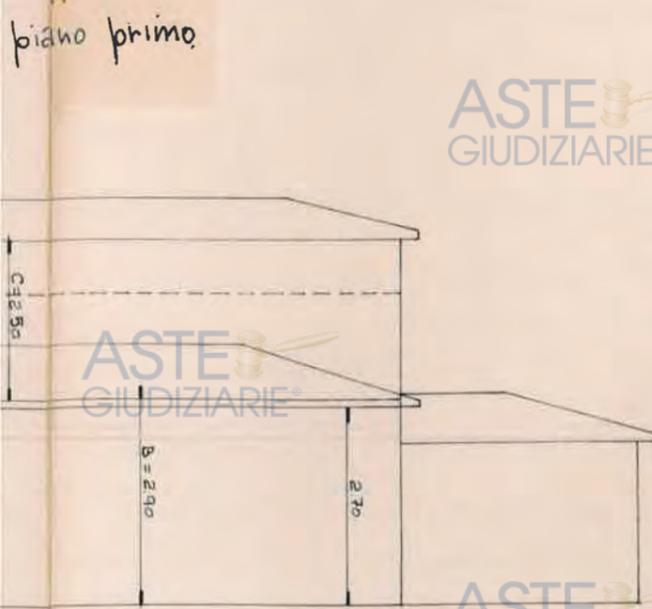
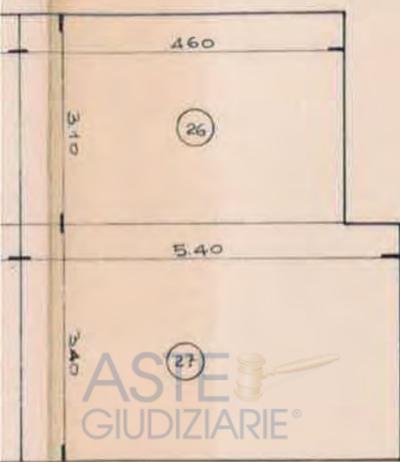
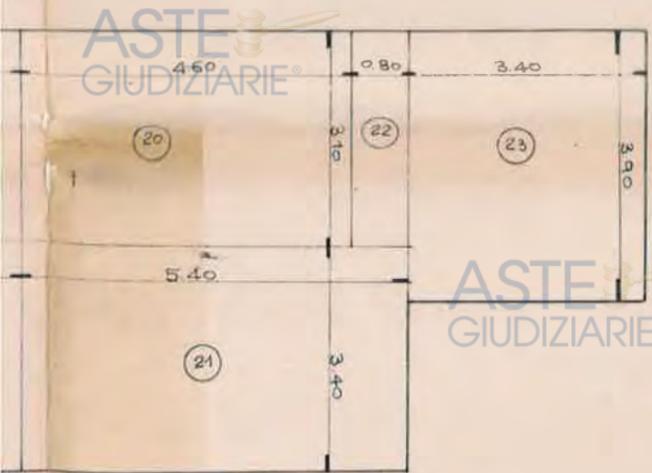
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



**ASTE GIUDIZIARIE**  
CALCOLO DELLE SUPERFICI

Piano terra

Settori:

1	4,70x4,25 =	19,98	
2	2,40x2,75 =	6,60	
3	3,60x4,35 =	15,66	
4	5,00x2,75 =	13,75	
			55,99mq.
5	6,30x2,75 =	17,33 "	73,32 mq.
6	6,30x2,75 =	17,33 "	
7	5,00x2,75 =	13,75	
8	4,70x4,25 =	19,98	73,32 mq.
9	3,60x4,35 =	15,66	
10	2,40x2,75 =	6,60	
			55,99mq
11	6,30x2,75 =	17,33mq	
12	5,00x2,75 =	13,75	
13	4,70x4,25 =	19,98	73,32
14	3,60x4,35 =	15,66	
15	2,40x2,75 =	6,60	
			55,99mq
16	3,40x3,90 =	13,26	
17	0,80x3,10 =	2,48	
			15,74mq
18	5,40x3,40 =	18,36	48,36 mq.
19	4,60x3,10 =	14,26	
			32,62mq.
20	4,60x3,10 =	14,26	
21	5,40x3,40 =	18,36	
			32,62mq
22	0,80x3,10 =	2,48	
23	3,40x3,90 =	13,26	48,36 mq.
			15,74mq

Piano primo

24	5,40x3,40 =	18,36	
			32,62 mq.
25	4,60x3,10 =	14,26	
26	4,60x3,10 =	14,26	
27	5,40x3,40 =	18,36	32,62 mq.

CALCOLO DEI VOLUMI

Piano terra

Settori:

1 ÷ 4, 7 ÷ 10, 12 ÷ 15, 16 e 17, 22 e 23

$(3 \times 55,99 + 2 \times 15,74) \times A = 199,45 \times 2,30 = 458,74 \text{ mc.}$

5,6 e 11  $3 \times 17,33 \times E = 51,99 \times 2,68 = 139,33 \text{ "}$

18 ÷ 21  $2 \times 32,62 \times B = 65,24 \times 2,90 = 189,20 \text{ "}$

Piano primo

24 e 27  $2 \times 18,36 \times C = 36,72 \times 2,40 = 88,13 \text{ "}$

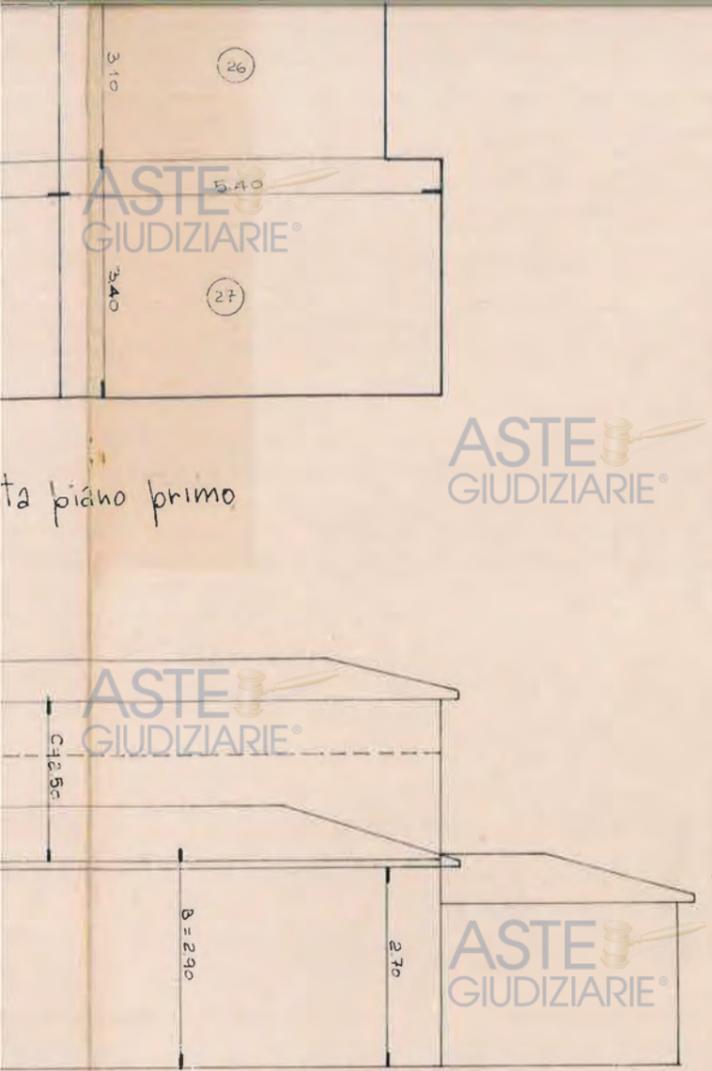
25 e 26  $2 \times 14,26 \times D = 28,52 \times 1,50 = 42,78 \text{ "}$

**918,18 mc.**

Superficie coperta:

$3 \times 73,32 + 2 \times 48,36 = 316,68 \text{ mq.}$

Volumetria: **918,18 mc.**



10	$2,40 \times 2,75 =$	<u>6,60</u>	
			55,99mq
11	$6,30 \times 2,75 =$	17,33mq	
12	$5,00 \times 2,75 =$	13,75	
13	$4,70 \times 4,25 =$	19,98	73,32
14	$3,60 \times 4,35 =$	15,66	
15	$2,40 \times 2,75 =$	<u>6,60</u>	
			55,99mq
16	$3,40 \times 3,90 =$	13,26	
17	$0,80 \times 3,10 =$	<u>2,48</u>	
			15,74mq
18	$5,40 \times 3,40 =$	18,36	48,36 mq.
19	$4,60 \times 3,10 =$	<u>14,26</u>	
			32,62mq.
20	$4,60 \times 3,10 =$	14,26	
21	$5,40 \times 3,40 =$	<u>18,36</u>	
			32,62mq
22	$0,80 \times 3,10 =$	2,48	
23	$3,40 \times 3,90 =$	13,26	48,36 mq.
			15,74mq
<u>Piano primo</u>			
24	$5,40 \times 3,40 =$	18,36	32,62 mq.
25	$4,60 \times 3,10 =$	14,26	
26	$4,60 \times 3,10 =$	14,26	
27	$5,40 \times 3,40 =$	18,36	32,62 mq.

Superficie coperta:  
 $3 \times 73,32 + 2 \times 48,36 = 316,08$  mq.  
Volumetria: 918,18 mc.





COMUNE DI AGLIENTU

PROVINCIA SASSARI

UFFICIO TECNICO

CONCESSIONE EDILIZIA GRATUITA

Concessione N. 1824 del 09 10 93

P.E. n. 3380

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 14-05-93 al Protocollo n. 198 con la quale i Signori :



chiedono la concessione per :  
MODIFICA QUOTA 1° SOLAIO, EDIFICIO N° 14.  
nell'area BAIA VIGNOLA  
Foglio 17 Mapp. 227-Foglio 17 Mapp. 228-  
da adibirsi a quanto in premessa specificato.  
Preso atto che il richiedente dichiara di essere  
proprietario/avere titolo documentandolo.

- Progettista :
- Numero/Sede :
- Codice Fiscale :

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda;  
-Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e  
Polizia Locale;-Sentito il parere della Commissione  
Edilizia espresso con Verb.n. 46, del 18-05-93

A SEGUITO DI SOVRALLUOGO, SI ESPRIME PARERE FAVORE-  
VOLE ALLA MODIFICA DELLA QUOTA DI CALPESTIO DELLA 1°  
SOLETTA DA MT. 13,50 A MT. 13,76 RISPETTO AL COPER-  
CHIO POZZETTO FOGNA QUOTATO +1,46. A CONDIZIONE DEL  
NULLA OSTA DELL'UFFICIALE SANITARIO.

-Visto il parere in data 07-10-93 dell'U.S.L. -  
Visto l'art.220 del T.U.sulle leggi sanitarie RD.27  
luglio 1934, n.1265;- Vista la legge 5-8-1978, n.450  
e legge 28 gennaio 1977, n.10;-Visto l'art.31 della  
legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 modificata  
ed integrata con la legge 6 agosto 1967, n.765;-  
Vista la legge 28-2-85 n.47 e succ. modificazioni;  
Viste le leggi regionali urbanistico edilizie;

R I L A S C I A a:



Firmato Da: LORIGA ANTONELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 54aa4b3aaa69781ad3f03c599779ee9a

la concessione edilizia richiesta, salvi i diritti di terzi e di poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL.PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti;

1)-(ADEMPIMENTI PRELIMINARI DEL CONCESSIONARIO)

Prima dell'inizio dei lavori il concessionario dovrà:

a) comunicare all'ufficio Comunale la data di inizio, i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ed in seguito ogni loro eventuale sostituzione; b) richiedere l'autorizzazione per erigere manufatti che implicano la occupazione anche temporanea di suolo pubblico. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo; c) adempiere agli obblighi della legge 5-11-72, 1086 prima dell'inizio del cemento armato;

2)- Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati di tali opere;

3)- Gli assiti al paragrafo 2 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti, pure agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenere accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo, e avere dimensioni tali, da rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui e' collocata;

4)- Nel cantiere, per tutta la durata dei lavori, dovrà essere apposta, visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: a) numero della pratica edilizia b) destinazione della costruzione c) ditta proprietaria d) nominativo dell'impresa costruttrice e) nominativo del progettista e del Direttore dei lavori f) estremi della concessione rilasciata dall'Autorita' Comunale (numero e data);

5)- Deve essere depositato in Comune, prima dell'inizio dei lavori, il progetto con la relazione tecnica, di cui alla Legge 30-4-76 n. 373 relativa al contenimento dei consumi energetici.

6)- Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori;

-PRESCRIZIONI SPECIALI :

Copia del presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorita' nel luogo dei lavori.



Dal Municipio, addi' 09-10-93



Allegato: copia del progetto debitamente vistata.



Firmato Da: LORIGA ANTONELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 54aa4b3aaa69781ad3103c599779ee9a



COMUNE DI AGLIENTU

La presente concessione e' stata affissa per estratto all'albo pretorio in data 09.10.1993 al n. 36 e vi rimarra' pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addi' 09.10.1993

IL MESSO COMUNALE IL SEGRETARIO COMUNALE

*[Signature]*



COMUNE DI AGLIENTU

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato la presente concessione, ai sensi dell'art.31 della legge 17 agosto 1942, n.1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mani

di tecnica plurivota

in data 11.10.1993

Addi' 11.10.1993

IL RICEVENTE



IL MESSO COMUNALE

*[Signature]*



Firmato Da: LORIGA ANTONELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 54aa4b3aaa69781ad3f03c599779ee9a

GRAFICO N° 1

Il presente progetto si compone di  
n° 5 grafici numerati dal n° 1 al  
n° 5 e contrassegnati dal timbro  
del Comune di Aglientu.

COMUNE DI AGLIENTU  
PROV. DI SASSARI

06 FEB. 1992

Prot. 579  
Cat. \_\_\_\_\_ Cl. \_\_\_\_\_ Fasc. \_\_\_\_\_

### PROGETTO

VARIANTE ALLA C.E. 1672

DEL 12.4.90 - P.E. N° 3040 -

SANATORIA INTERRATO SU LOTTO

N° 14 - L.H. 47/85, L.R. N° 23/85 -

COMUNE DI AGLIENTU - PROV. DI SASSARI

Allegato alla Concessione n° 1802

rilasciata in data 16 FEB. 1993

L. SINDACO



### PROPRIETA'

### PROGETTISTA



*Uscite*

### DISEGNI

TAVOLA 1

PIANTE INTERRATI, PIANO

TERRA, PRIMO, COPERTURE

SCALA

1:100



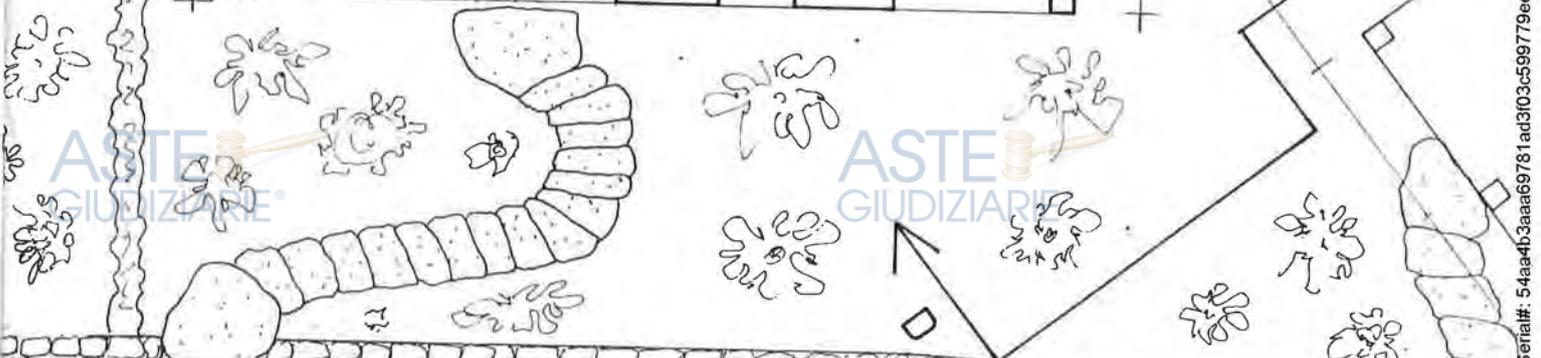
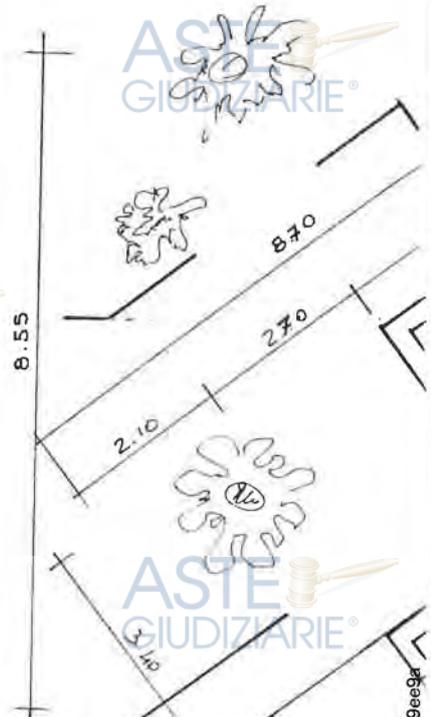
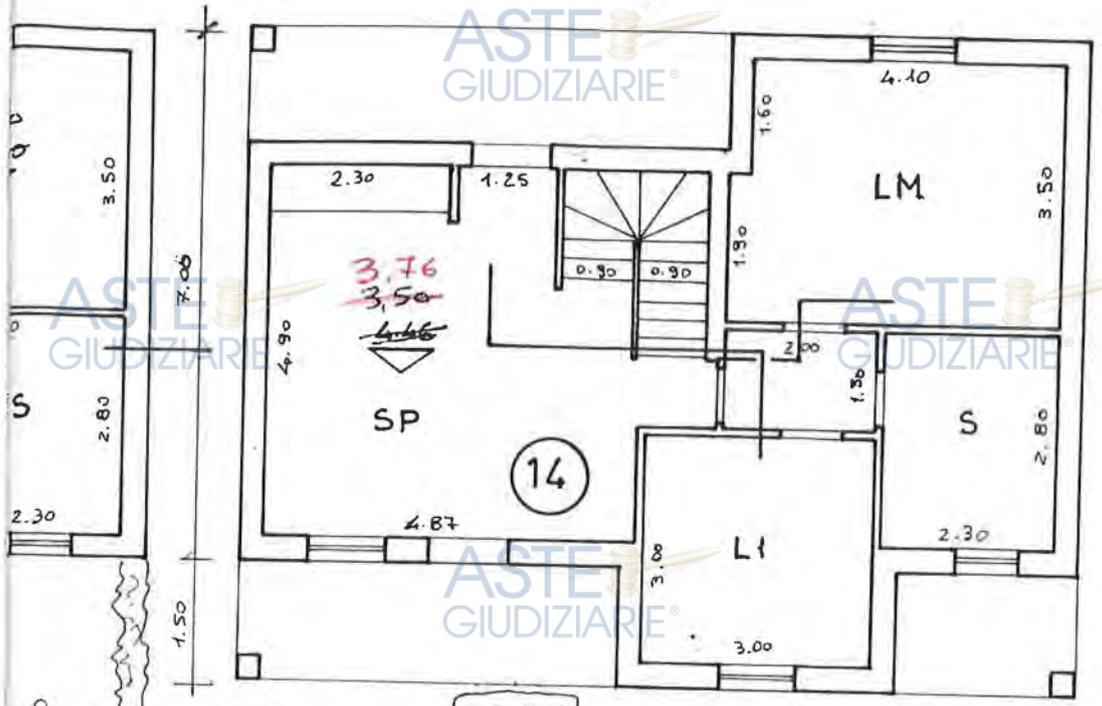
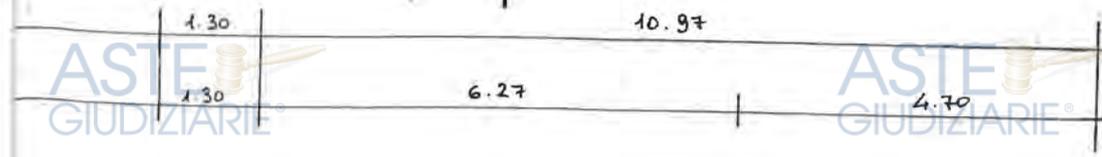
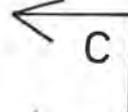
LOTTE 12-13-14-15-16

### SUPERFICI E VOLUMI

### APPROVAZIONI

SUPERFICIE DEL LOTTO	MQ.	1327,00
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	318,44
VOLUME REALIZZABILE	MC.	//
VOLUME IN PROGETTO	MC.	548,85
ALTEZZA MASSIMA	ML.	5,35
INDICE DI FABBRICAZIONE	MC. MQ.	//
INDICE REALIZZATO		

Nulla - osta  
Assessorato della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione Spettacolo e Sport - Cagliari  
Pos. n. 1179/80  
del 06-10-1992



A PIANO TERRA

Firmato Da: LORIGA ANTONELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. / NG CA 3 Serial#: 54aa4b3aaa69781ad3f03c599779ee9e

-----COMUNE DI: A G L I E N T U-----



PROVINCIA SASSARI  
UFFICIO TECNICO



**CONCESSIONE EDILIZIA GRATUITA**

Concessione N. 2076 del 07-07-97

//////////////////////////////////P.E. n. 3838//////////////////////////////////  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda presentata in data 10-09-96 al  
Protocollo n. 6129 con la quale il Sig.:



=====  
=====

Chiede la concessione per :  
VARIANTI INTERNE ED ESTERNE NEL LOTTO N° 14 DELLA  
LOTTIZZAZIONE BAJA VIGNOLA.  
nell'area LOC. LA FOCI  
da adibirsi a quanto in premessa specificato.  
Preso atto che il richiedente dichiara di essere  
proprietario/avere titolo documentandolo.



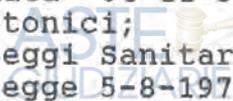
- Progettista :
- Numero/Sede :
- Codice Fiscale :

- Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda;
- Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e  
Polizia Locale;-Sentito il parere della Commissione  
Edilizia espresso con Verb.n. 52, del 30-05-97



FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE VENGA RILASCIATO IL NUL-  
LA OSTA DA PARTE DELL'UFFICIALE SANITARIO.

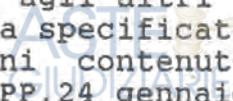
- Visto il parere in data 10-06-97 dell'U.S.L. -
- Visto il parere favorevole in data 04-12-96 della  
Soprintendenza ai beni Architettonici;
- Visto l'art.220 del T.U.sulle Leggi Sanitarie RD.27  
luglio 1934, n.1265;-Vista la legge 5-8-1978, n.457  
e legge 28 gennaio 1977, n.10;-Visto l'art.31 della  
legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 modificata  
ed integrata con la legge 6 agosto 1967, n.765;-  
Vista la legge 28-2-85 n.47 e succ. modificazioni;
- Viste le leggi regionali urbanistico-edilizie;



R I L A S C I A A :

=====

la concessione edilizia richiesta, salvi i diritti  
di terzi e di poteri attribuiti agli altri organi,  
per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto  
l'osservanza delle disposizioni contenute nella  
circolare del Ministero dei LL.PP.24 gennaio 1953,  
n.189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene,  
di tutte le altre disposizioni vigenti;



Firmato Da: LORIGA ANTONELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 54aa4b3aa69781ad3f03c599779ee9a



**1)-(ADEMPIMENTI PRELIMINARI DEL CONCESSIONARIO)**

Prima dell'inizio dei lavori il concessionario dovra':

a) comunicare all'ufficio Comunale la data di inizio i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ed in seguito ogni loro eventuale sostituzione almeno 5 giorni prima dell'inizio dei lavori qualora la costruzione insista all'interno del perimetro del centro abitato, e 20 giorni prima in tutti gli altri casi.

b) richiedere l'autorizzazione per erigere manufatti che implicino la occupazione anche temporanea di suolo pubblico. Le aree cosi' occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

c) adempiere agli obblighi della legge 5-11-72, 1086 prima dell'inizio del cemento armato;

2)- Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati di tali opere;

3)- Gli assiti al paragrafo 2 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti, pure agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenere accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo, e avere dimensioni tali, da rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui e' collocata;

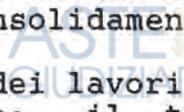
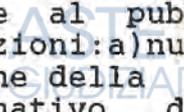
4)- Nel cantiere, per tutta la durata dei lavori, dovra' essere apposta, visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: a) numero della pratica edilizia b) destinazione della costruzione c) ditta proprietaria d) nominativo dell'impresa costruttrice e) nominativo del progettista e del Direttore dei lavori f) estremi della concessione rilasciata dall'Autorita' Comunale (numero e data);

5)- Deve essere depositato in Comune, prima dell'inizio dei lavori, il progetto con la relazione tecnica, di cui alla Legge 30-4-76 n.373 relativa al contenimento dei consumi energetici.

6)- Dovranno essere osservate le norme per la sicurezza degli impianti di cui alla legge 5-3-90 n. 46 e produrre la relativa certificazione alla richiesta di abitabilita' od agibilita';

7)- Dovranno essere osservate le norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento, di cui al D.M. 29 novembre 1987;

8)- Il termine per l'inizio dei lavori non puo' essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere



Firmato Da: LORIGA ANTONELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 54aa4b3aaa69781ad3f03c599779ee9a

abituabile o agibile, non puo' essere superiore a tre/ 3 anni dalla data di inizio dei lavori;

Copia del presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorita' nel luogo dei lavori.

Dal Municipio, addi' 07-07-97



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

*[Handwritten signature]*

Allegato: copia del progetto debitamente vistata.



Firmato Da: LORIGA ANTONELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 54aa4b3aaa69781ad3f03c599779ee9a



# COMUNE DI AGLIENTU

ASTE GIUDIZIARIE

PROVINCIA DI SASSARI

ASTE GIUDIZIARIE

## PROGETTO

DI VARIANTI INTERNE ED ESTERNE NELL' EDIFICIO  
N° 14 NELLA LOTTIZZAZIONE BAJA VIGNOLA

COMUNE DI AGLIENTU  
PROV. DI SASSARI

18 APR. 1997

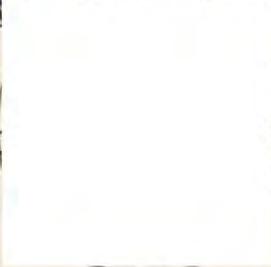
Prot. \_\_\_\_\_  
Cat. \_\_\_\_\_ Cl. \_\_\_\_\_ Fasc. \_\_\_\_\_

## PROPRIETA'



GRAFICO N° 1  
Il presente progetto si compone di  
n° 9 grafici numerati dal n° 1 al  
n° 9 e contrassegnati dal timbro  
del Comune di Aglientu.

## PROGETTISTA



## DISEGNI

PIANTE - PROSPETTI - SEZIONI

Nulla - osta  
Assessorato della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione Spettacolo e Sport - Cagliari  
Pos. n. 1710/96  
del 04-19-96

COOPERATIVA BAJA VIGNOLA TEMPIO (SS)
P.D.L. BAJA VIGNOLA LOTTO N° 14

DATA	SCALA	TAVOLA
3-97	1 : 100	1-a
SUPERFICI E VOLUMI		
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	111.95
VOLUME IN PROGETTO	MC.	171.30
S.U.N.	MQ.	58.30
S.N.R.	MQ.	101.81

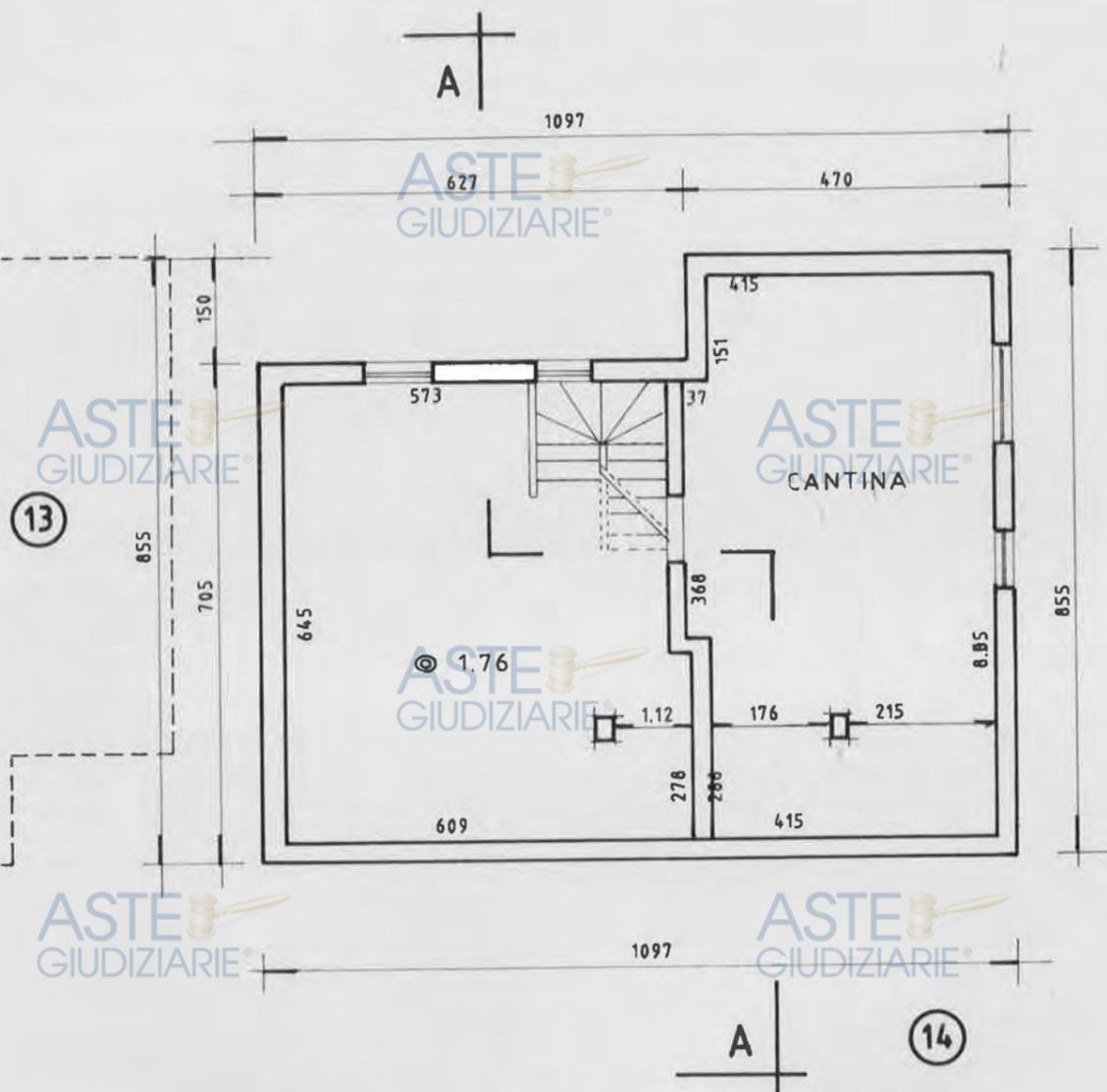
## APPROVAZIONI

COMUNE DI AGLIENTU - PROV. DI SASSARI  
Allegato alla Concessione n° 2076  
rilasciata in data 07 LUG. 1997  
Il TECNICO COMUNALE  
(Geom. Gianfranco DEMURO)

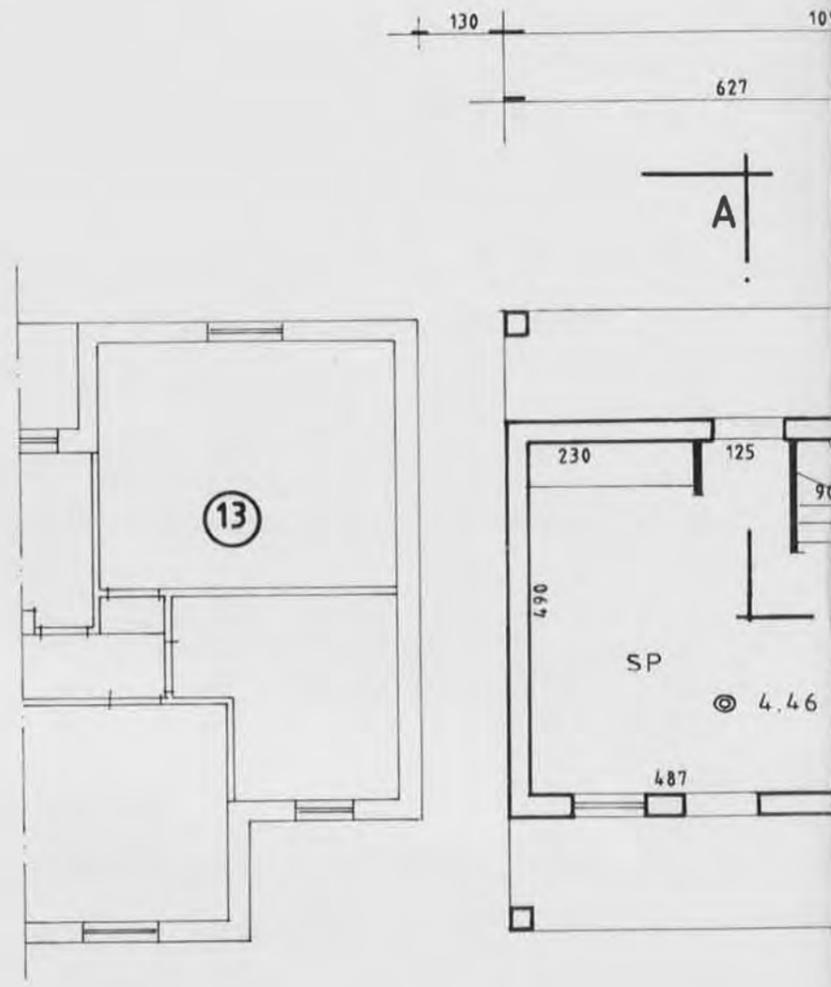
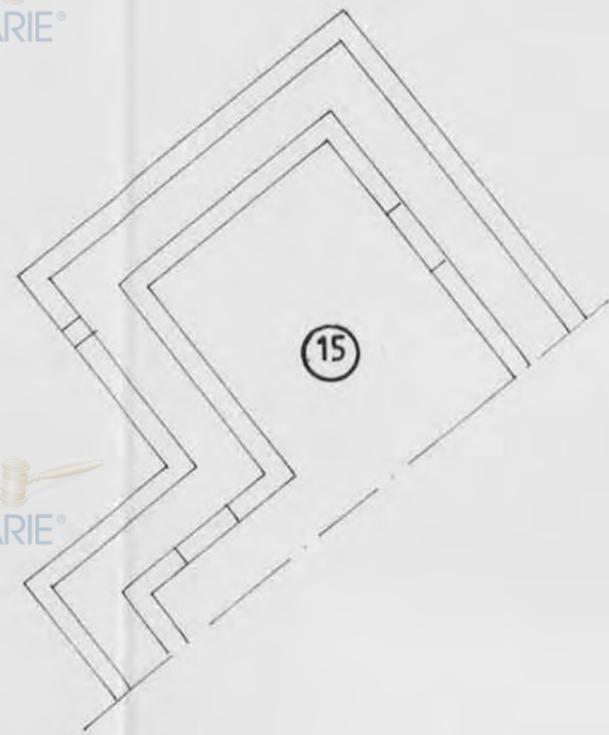


*[Handwritten signature]*

Firmato Da: LORIGA ANTONELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 54aa4b3aaa6976 fcd3103c599779ee9a

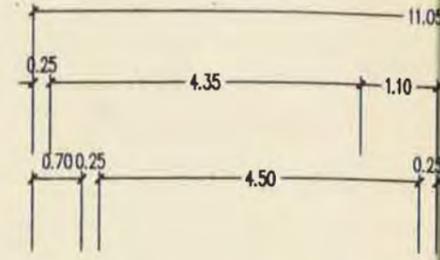
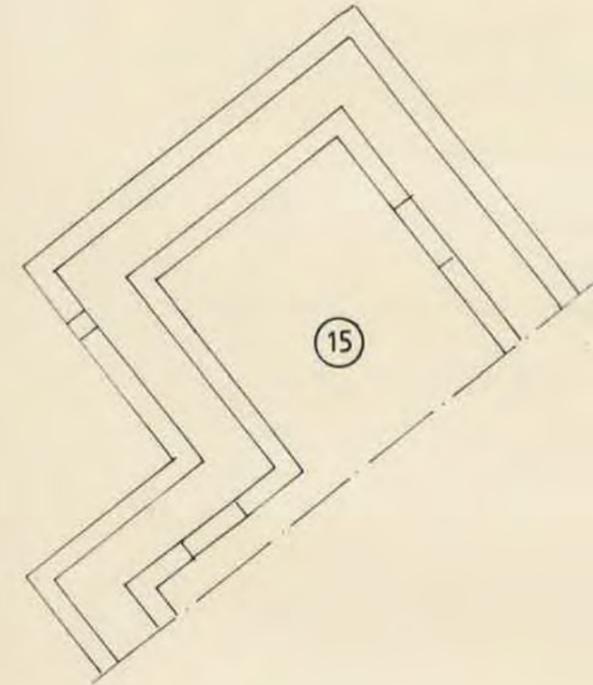
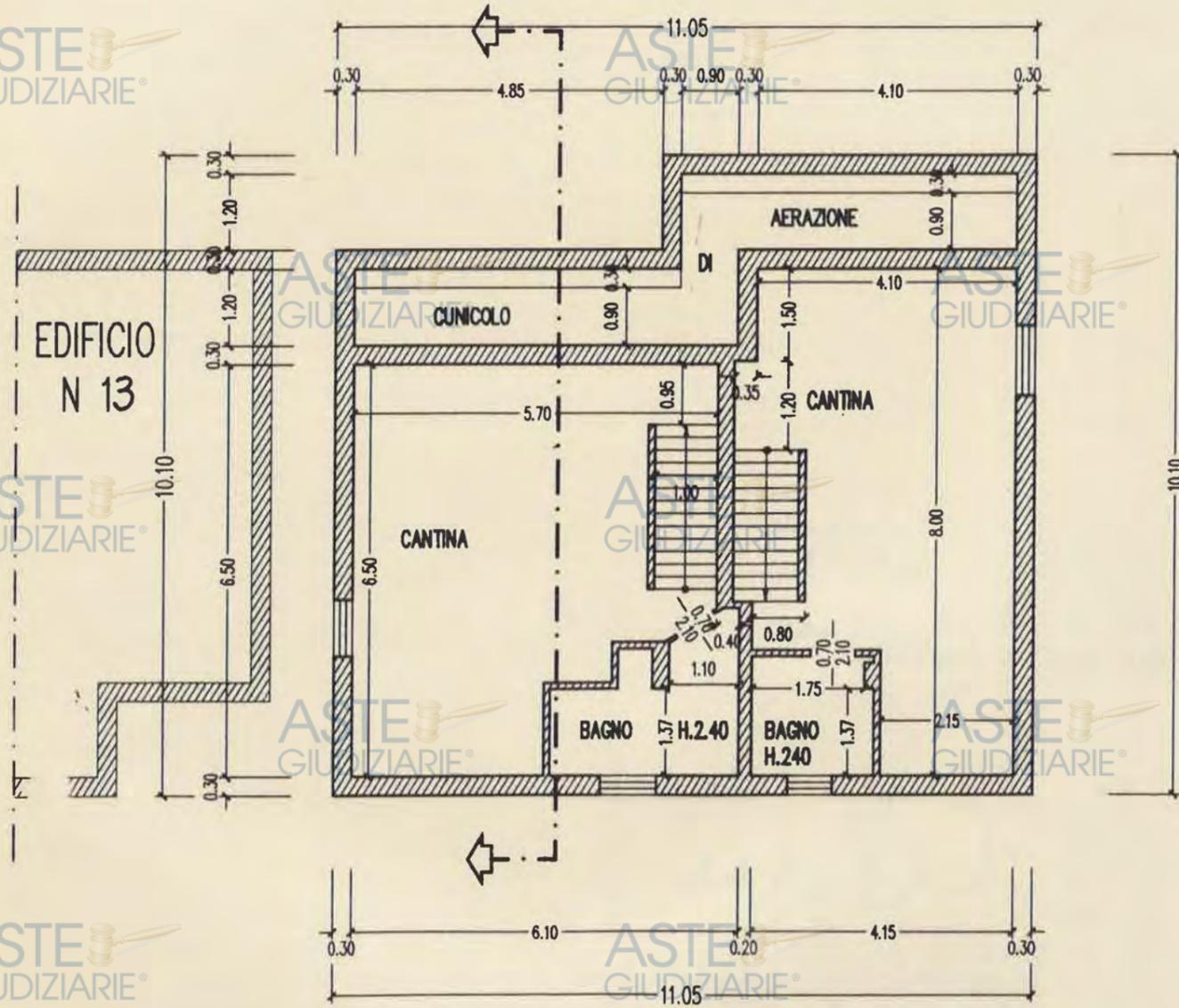


PIANTA PIANO INTERRATO

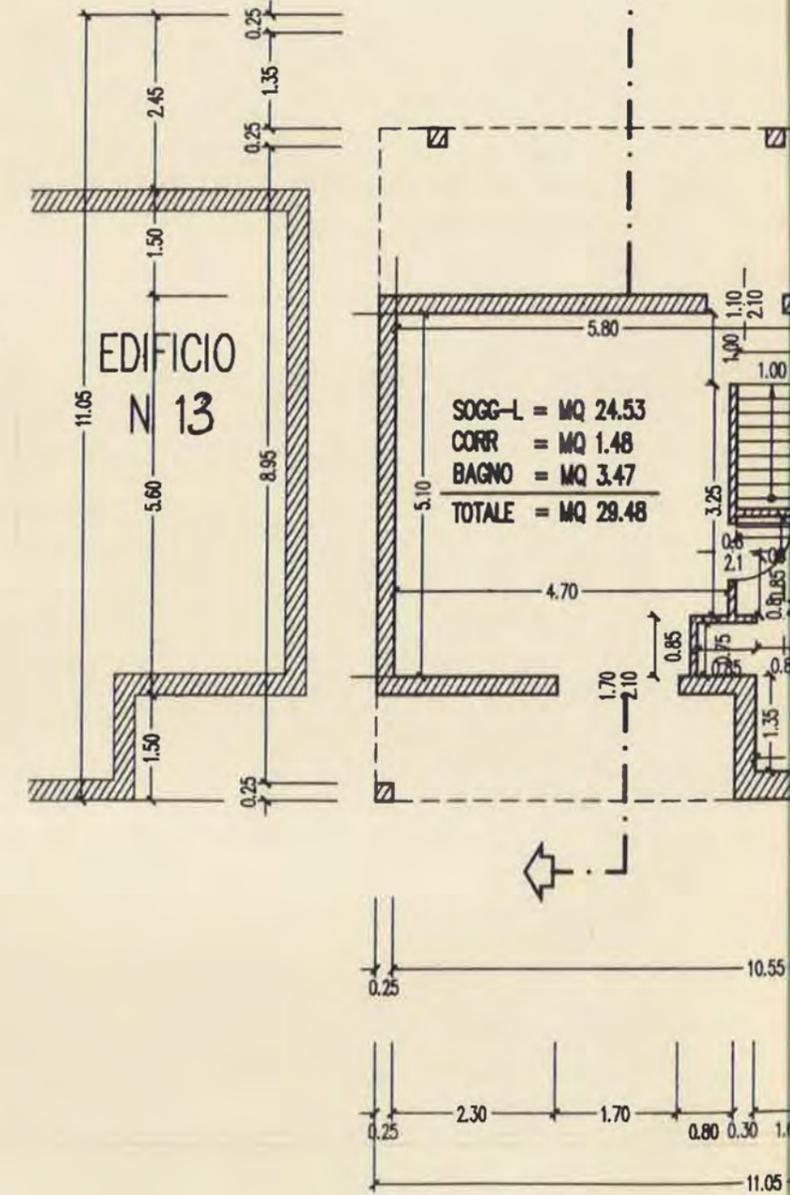


PIANTA PIA

PIANTA PIANO INTERRATO  
EDIFICIO N° 14



PIANTA  
EDIFICIO



ASTE GIUDIZIARIE

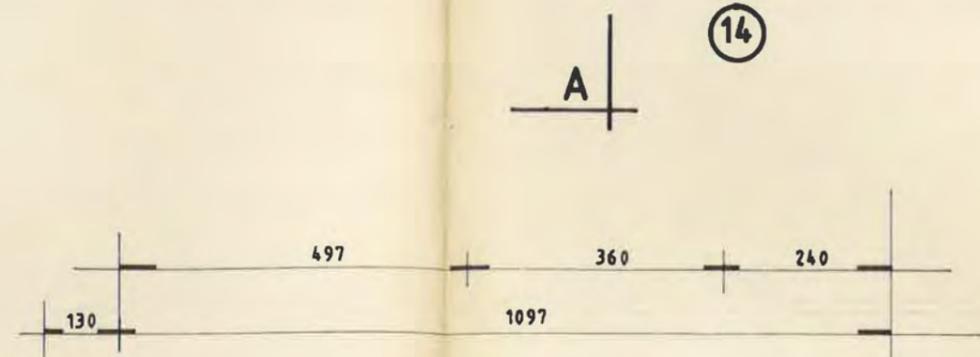
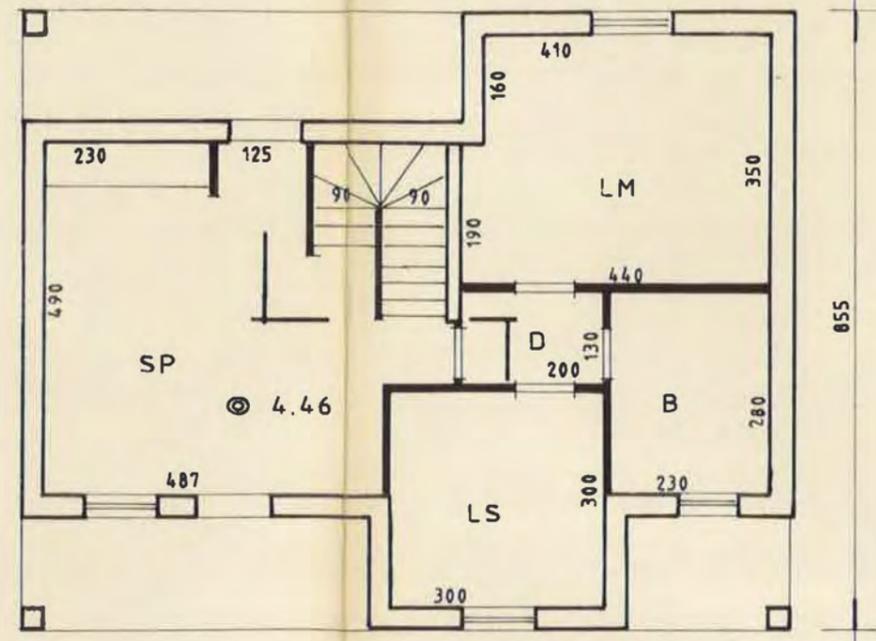
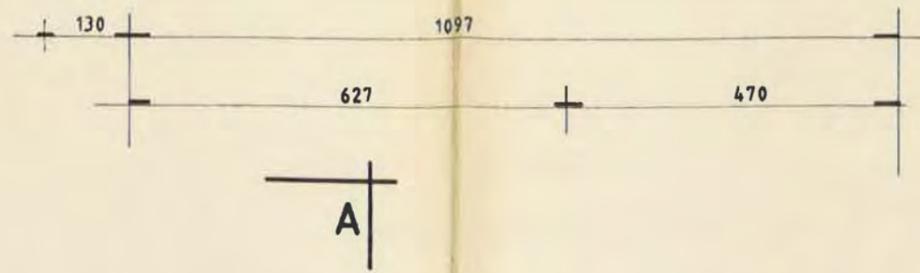
855

15

13

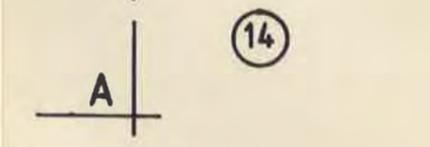
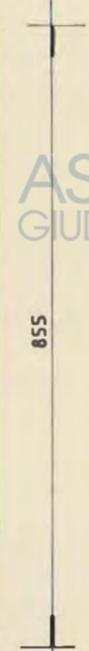
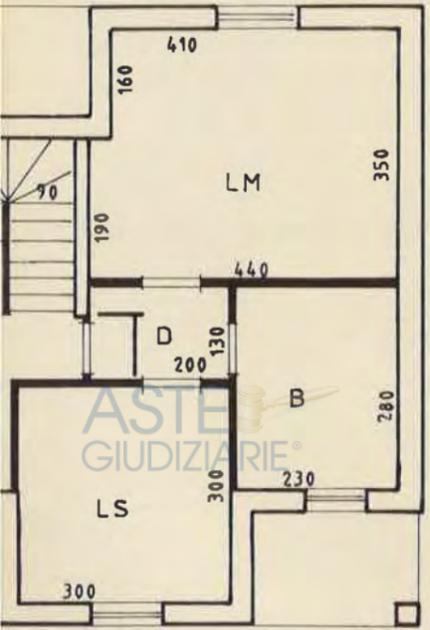
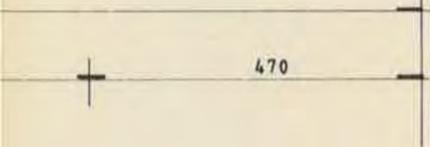
14

15

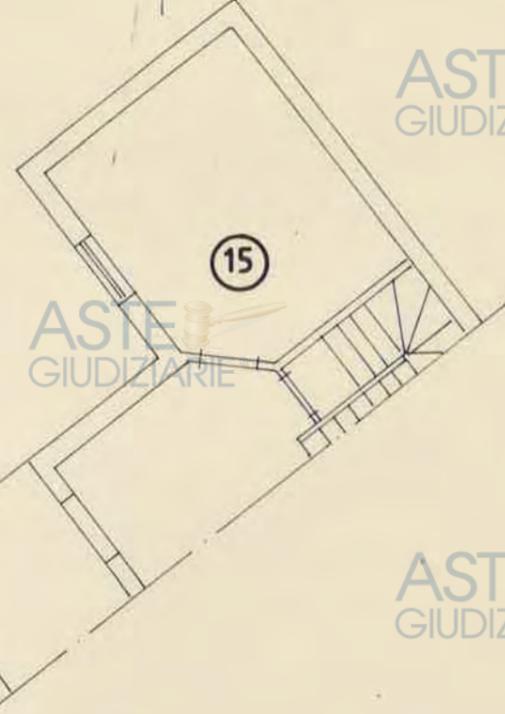
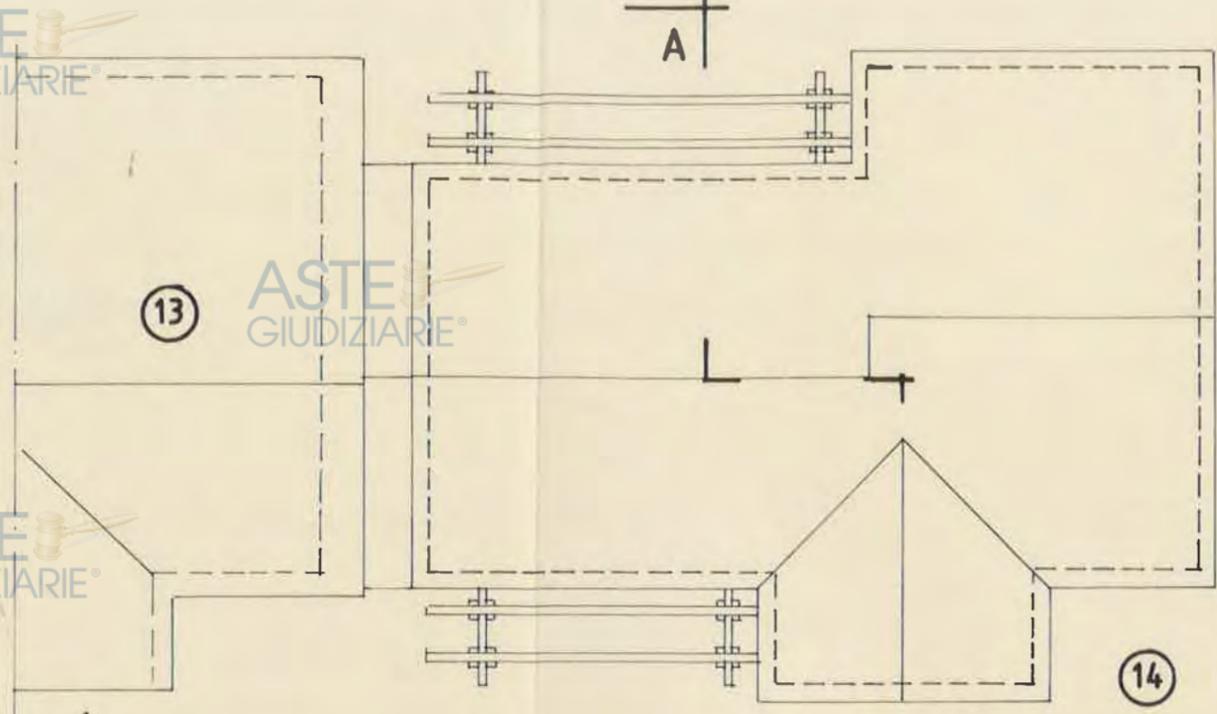


PIANTA PIANO TERRA

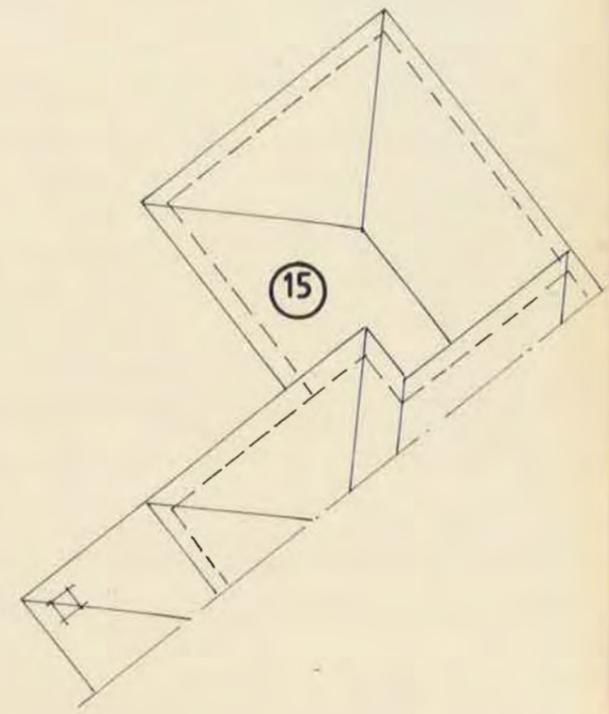
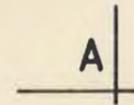




0 TERRA

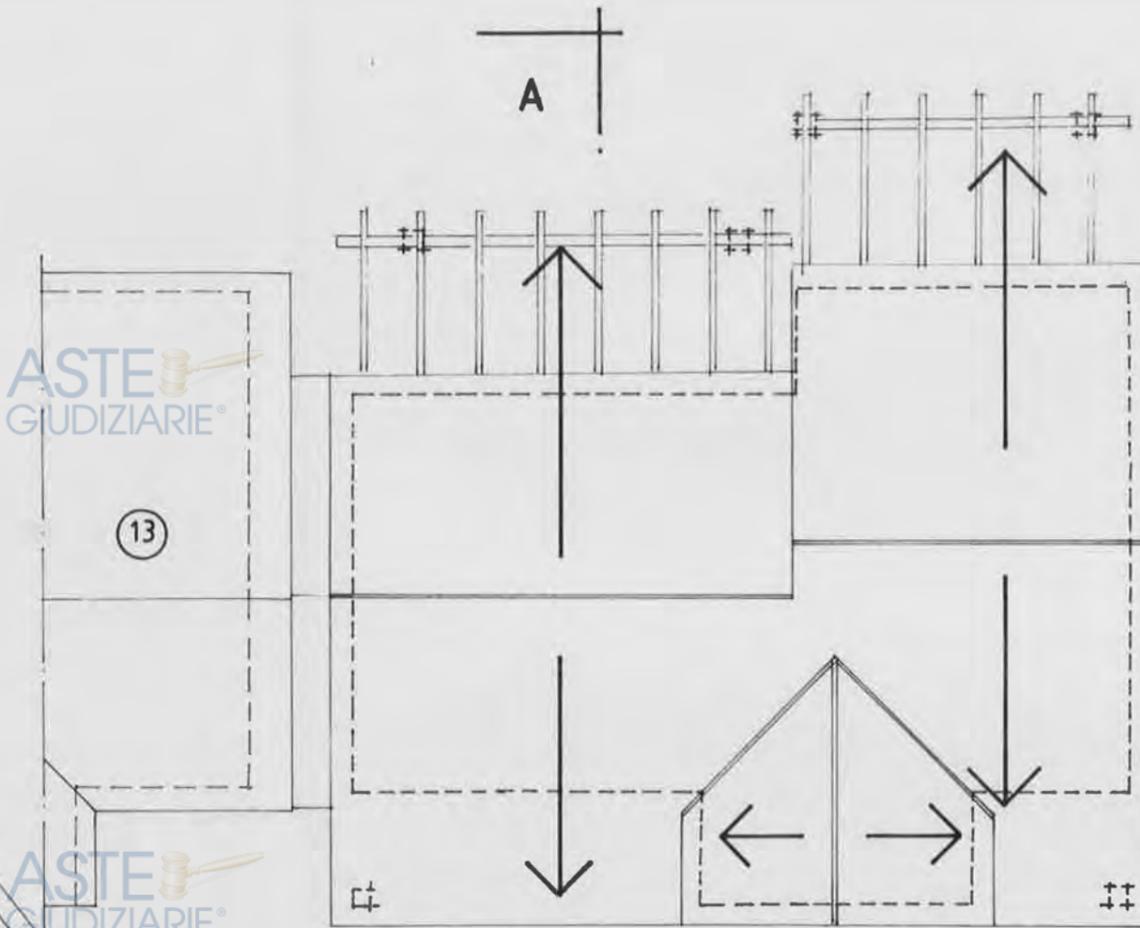
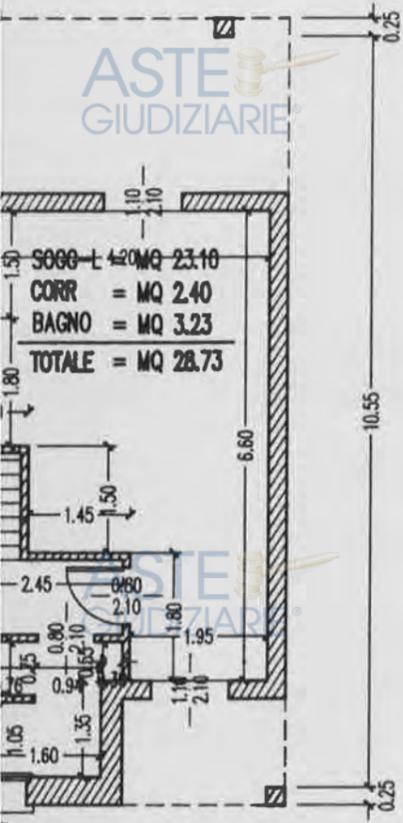


PIANTA COPERTURE

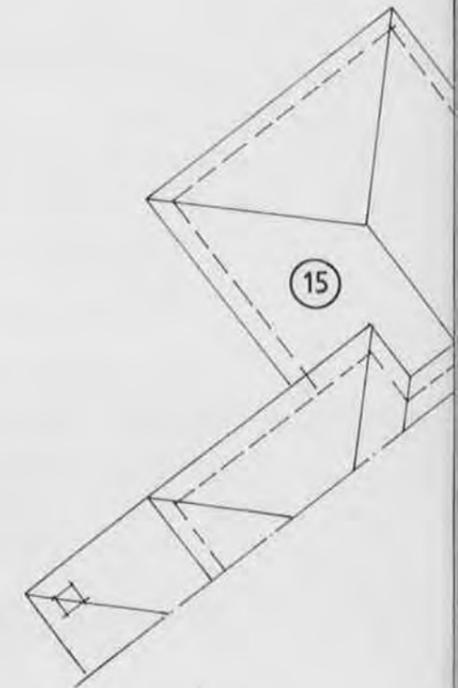


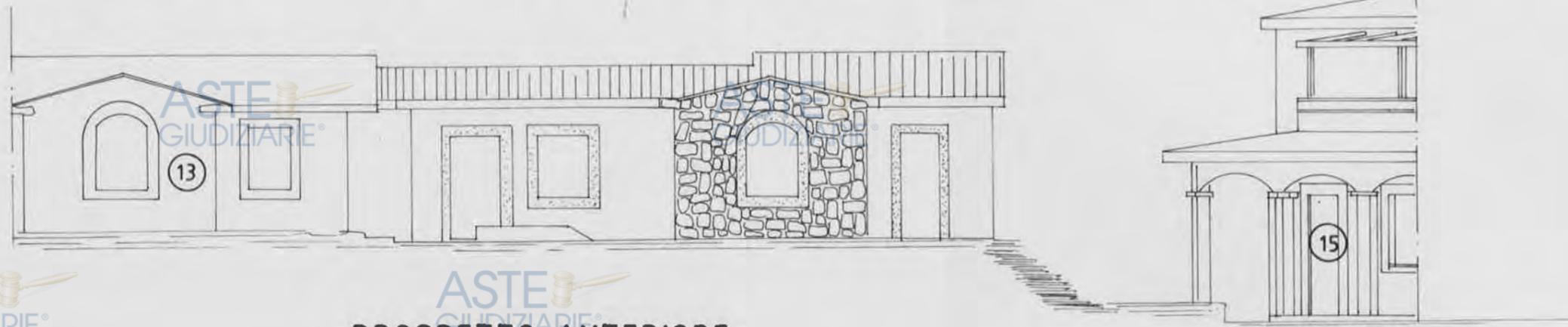


ANO TERRA  
14



PIANTA COPERTURE



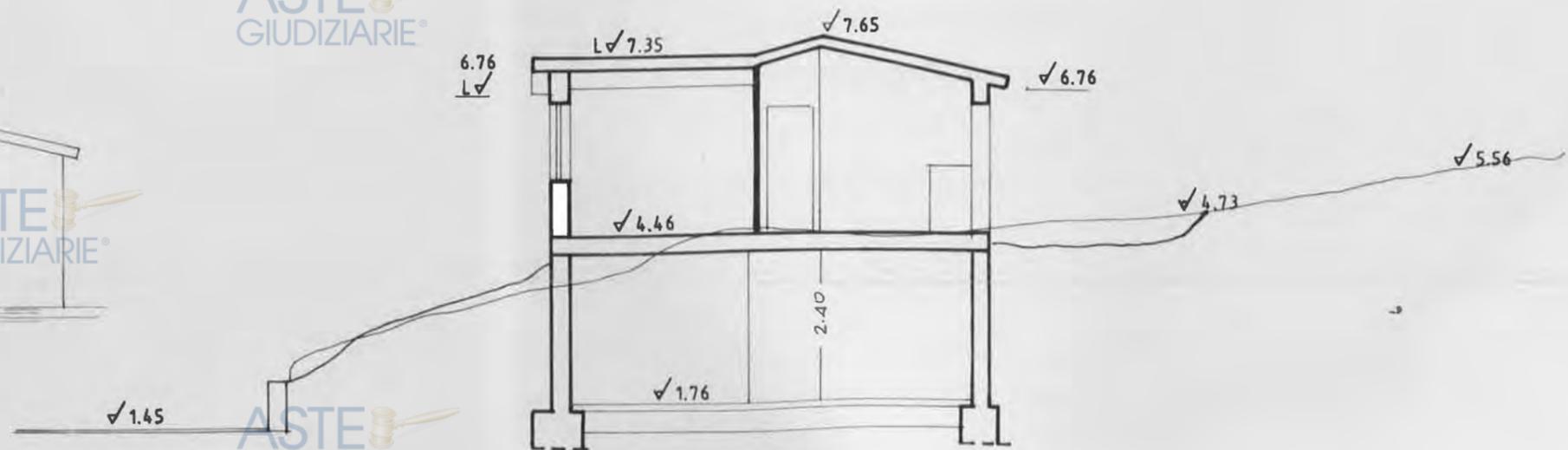


PROSPETTO ANTERIORE



PROSPETTO POSTERIORE

PROSPETTO LATO DESTRO



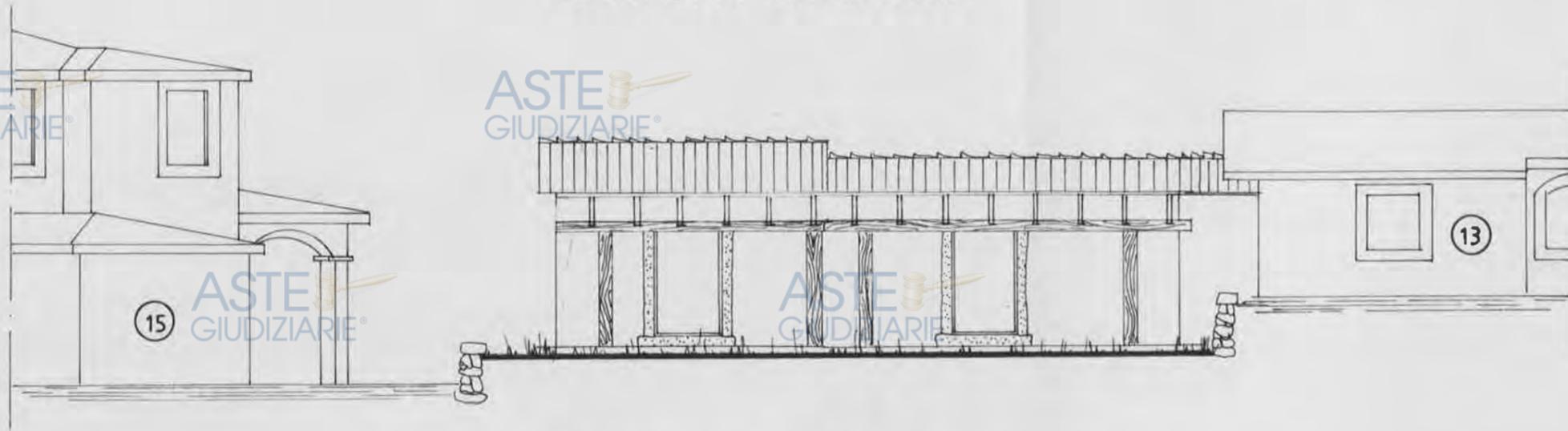
SEZIONE A-A

ASTE  
GIUDIZIARIE®



PROSPETTO ANTERIORE

ASTE  
GIUDIZIARIE®



PROSPETTO POSTERIORE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

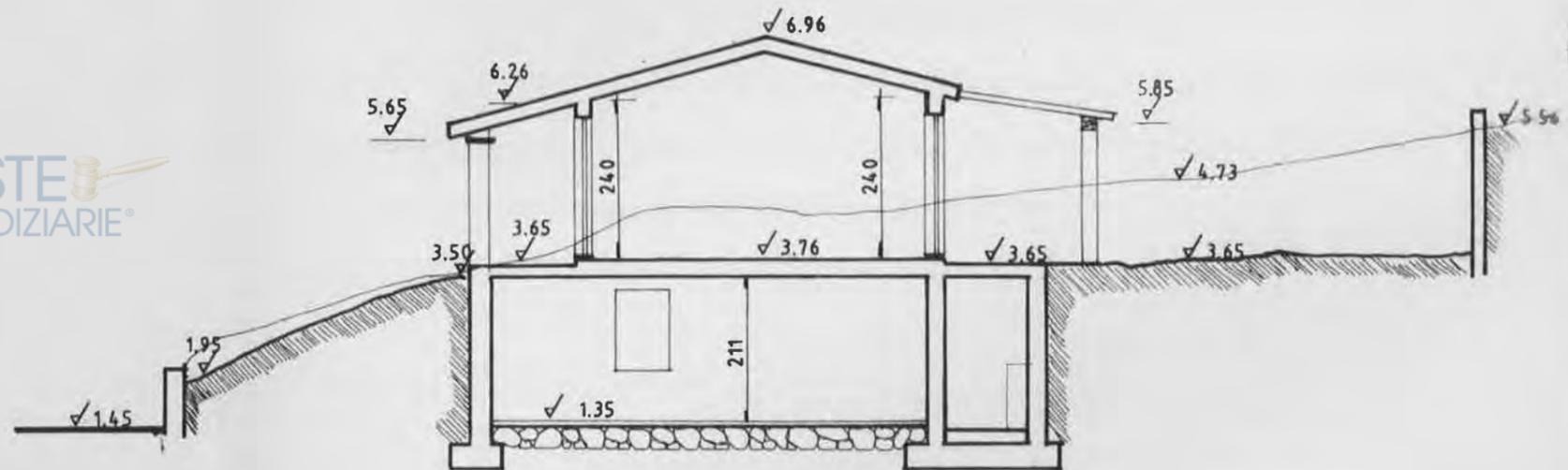


PROSPETTO LATO DESTRO

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



SEZIONE A-A

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Nulla - osta

Assessorato della Pubblica Istruzione - Beni Culturali, Informazione e Sport - Cagliari

GRAFICO N° 3

Il presente progetto si compone di n° 9 grafici numerati dal n° 1 al n° 9 e contrassegnati dal timbro del Comune di Aglientu.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

# COMUNE DI AGLIENTU

Pos. n. 1410/96 del 04-12-96

PROVINCIA DI SASSARI

## PROGETTO : DI VARIANTI INTERNE ED ESTERNE NELL'EDIFICIO N. 14 NELLA LOTTIZZAZIONE BAJA VIGNOLA

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

COMUNE DI AGLIENTU

PROV. DI SASSARI

24 GEN. 1997

517

CL. Fasc.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

### PROPRIETÀ



P.D.L. BAJA VIGNOLA

### PROGETTISTA

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

LOTTO:

14

### ELABORATO

### PLANIMETRIA DI VARIANTE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

DATA AG. 96	SCALA I : 200	TAVOLA 3
----------------	------------------	-------------

### APPROVAZIONI

### SUPERFICI E VOLUMI

- SUPERFICIE COPERTA	MQ	111.95
- VOLUME IN PROGETTO	MC	171.30
- ALTEZZA MASSIMA	MT.	2.30
- S.U.N.	MQ	58.66
- S.N.R.	MQ	105.10

COMUNE DI AGLIENTU - PROV. DI SASSARI

Atlegato alla Concessione n° 2046

rilasciata in data 07 LUG. 1997

ASTE GIUDIZIARIE  
*[Signature]*

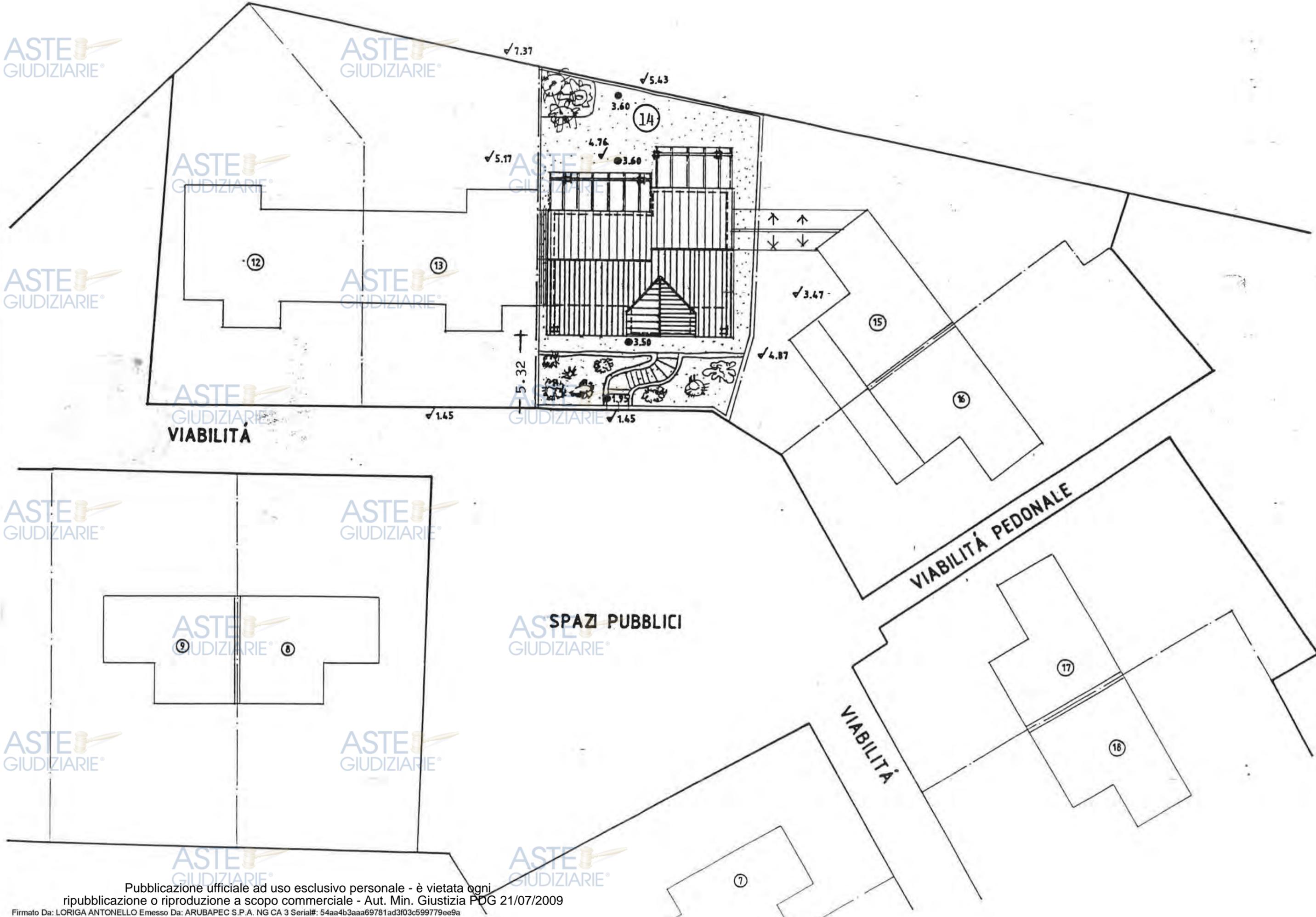
ASTE GIUDIZIARIE

VIABILITÀ

SPAZI PUBBLICI

VIABILITÀ PEDONALE

VIABILITÀ



# COMUNE DI AGLIENTU

PROVINCIA DI SASSARI

**PROGETTO : DI VARIANTI INTERNE ED ESTERNE NELL'EDIFICIO N. 14 NELLA LOTTIZZAZIONE BAJA VIGNOLA**

GRAFICO N° 2

Il presente progetto si compone di n° 9 grafici numerati dal n° 1 al n° 9 e contrassegnati dal timbro del Comune di Aglientu.

**PROPRIETÀ**



P.D.L. BAJA VIGNOLA

LOTTO:

14

**PROGETTISTA**

Posta  
Ufficio del Procuratore della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport - Cagliari  
Pos. n. 1710/86  
del 04-12-96

**ELABORATO**

PLANIVOLUMETRICO

DATA	SCALA	TAVOLA
AG. 96	1 : 100	2

**APPROVAZIONI**

**SUPERFICI E VOLUMI**

- SUPERFICIE COPERTA MQ 111.95
- VOLUME IN PROGETTO MC 171.30
- ALTEZZA MASSIMA MT. 2.30
- S.U.N. MQ 50.66
- S.N.R. MQ 105.10

COMUNE DI AGLIENTU  
PROV. DI SASSARI

10 SET, 1996

Prot. 6129  
Cat. CI

COMUNE DI AGLIENTU - PROV. DI SASSARI

Allegato alla Concessione n° 2076  
rilasciata in data 07 LUG 1997



*[Handwritten signature]*

(PRIMO PROGETTO)

CALCOLO PLANIVOLUMETRICO

CALCOLO DELLE SUPERFICI

CALCOLO DEI VOLUMI

CELLULA N. 14

1 1.60X4.70 = 7.52 mq

2 1.50X3.60 = 5.40

3 5.45X10.97 = 59.78

Sommario 72.20 mq

Settori 1+2+3 X H =

72.70 X 2.30 = 167.21 mc

ASTE  
GIUDIZIARIE®

TOTALE SUPERFICE COPERTA

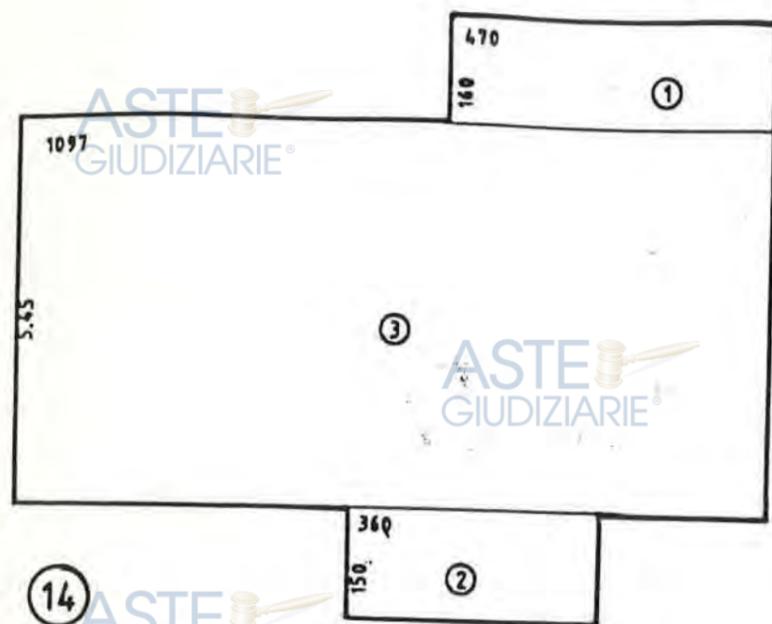
ASTE  
GIUDIZIARIE®

mq 72.20

TOTALE VOLUMETRIA

mc 167.21

PLANIVOLUMETRICO



14 PIANTA



SEZIONE

(PRIMO PROGETTO)

CALCOLO PLANIVOLUMETRICO

CALCOLO DELLE SUPERFICI

- 1 1.60X4.70 = 7.52 mq
- 2 1.50X3.60 = 5.40
- 3 5.45X10.97 = 59.78
- Sommano 72.20 MQ

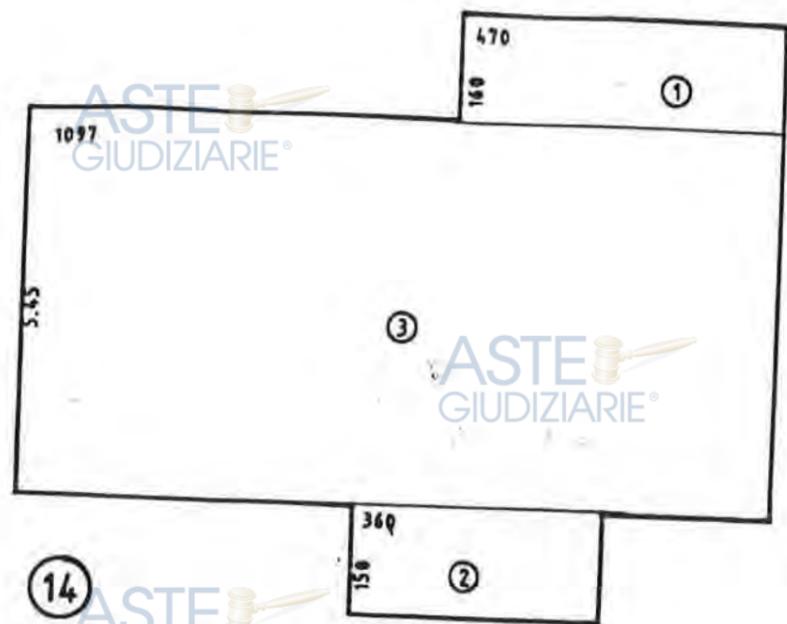
CALCOLO DEI VOLUMI

CELLULA N. 14

Settori 1+2+3 X H =  
72.70 X 2.30 = 167.21 mc

TOTALE SUPERFICE COPERTA MQ 72.20  
TOTALE VOLUMETRIA MC 167.21

PLANIVOLUMETRICO



14 PIANTA



SEZIONE

(PROGETTO DI VARIANTE)

CALCOLO PLANIVOLUMETRICO

CALCOLO DELLE SUPERFICI

CALCOLO DEI VOLUMI

CELLULA N. 14

1	4.70X1.50	=	7.05 mq
2	5.60X11.05	=	61.88
3	3.70X1.50	=	5.55
Sommano			74.48 MQ

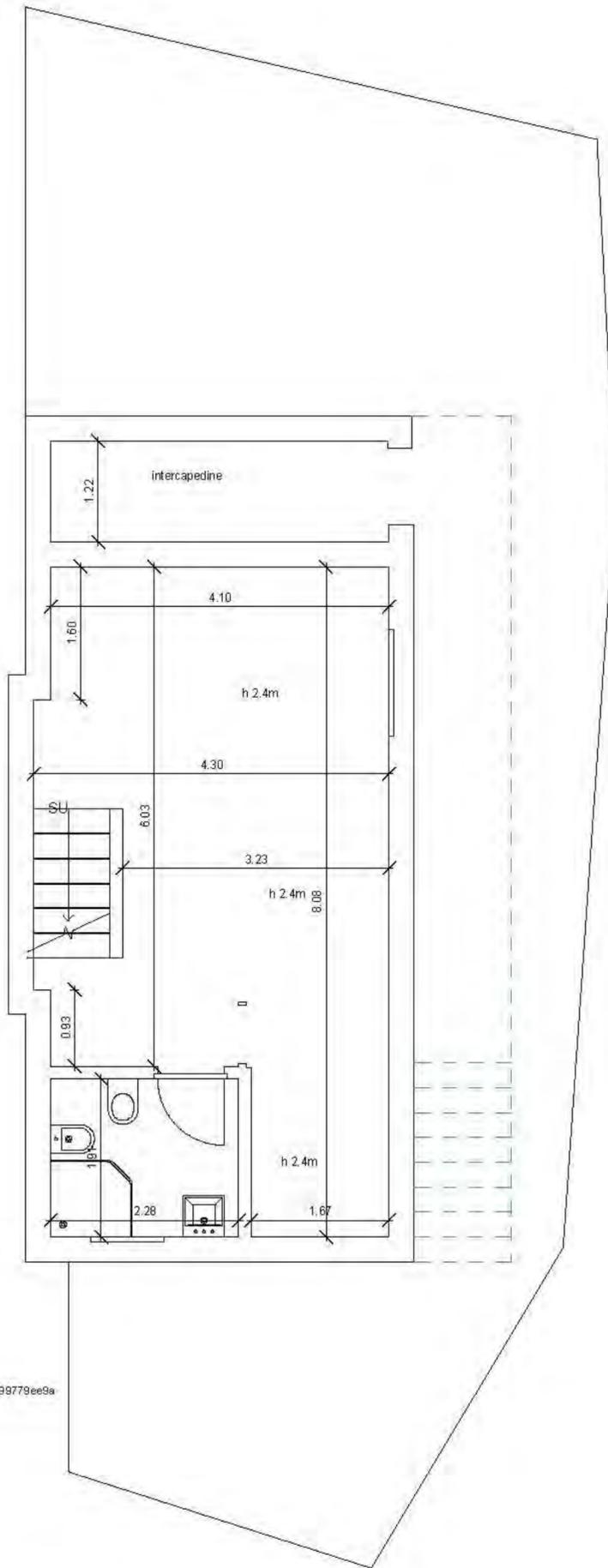
Settori 1+2+3 X H =  
74.48 X 2.30 = 171.30 mc

Verande

A	4.70X2.45	=	14.92 mq
B	6.35X2.35	=	11.52
C	1.50X5.05	=	7.58
D	2.30X1.50	=	3.45
Sommano			37.47 MQ

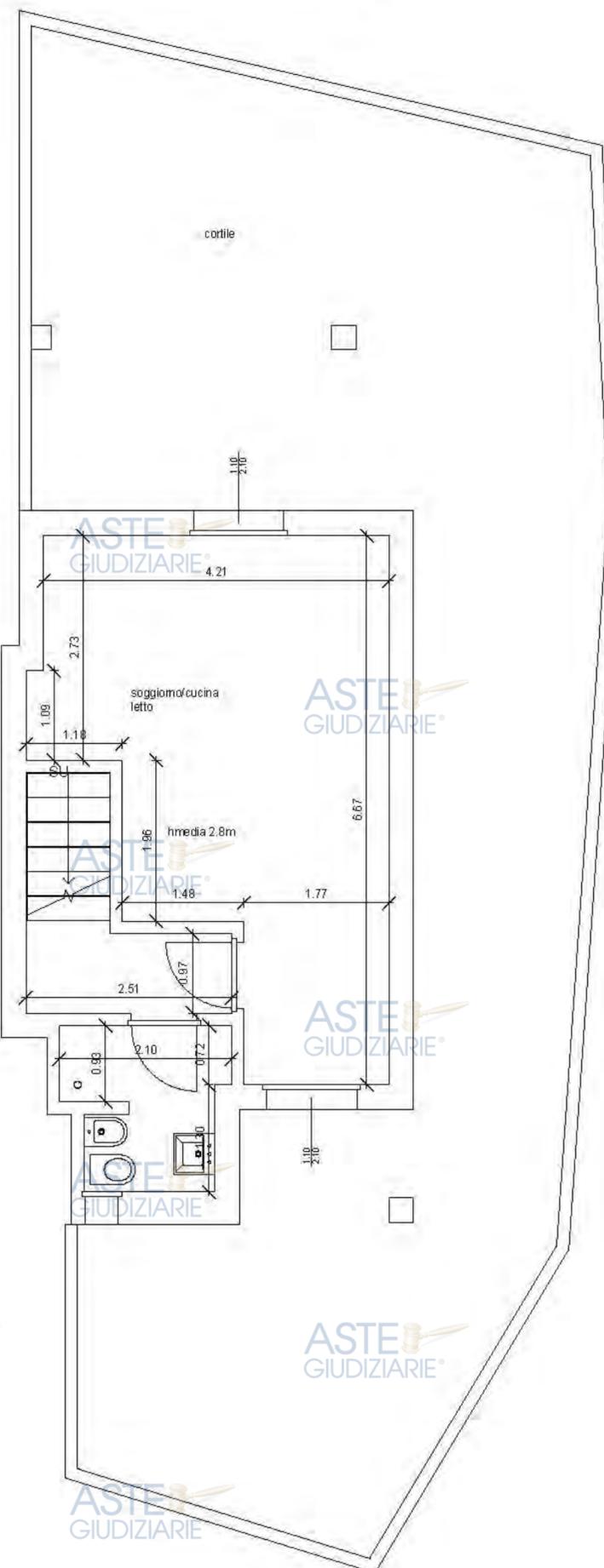
TOTALE SUPERFICE COPERTA	111.95 MQ
TOTALE VOLUMETRIA	171.30 MC

PIANO INTERRATO



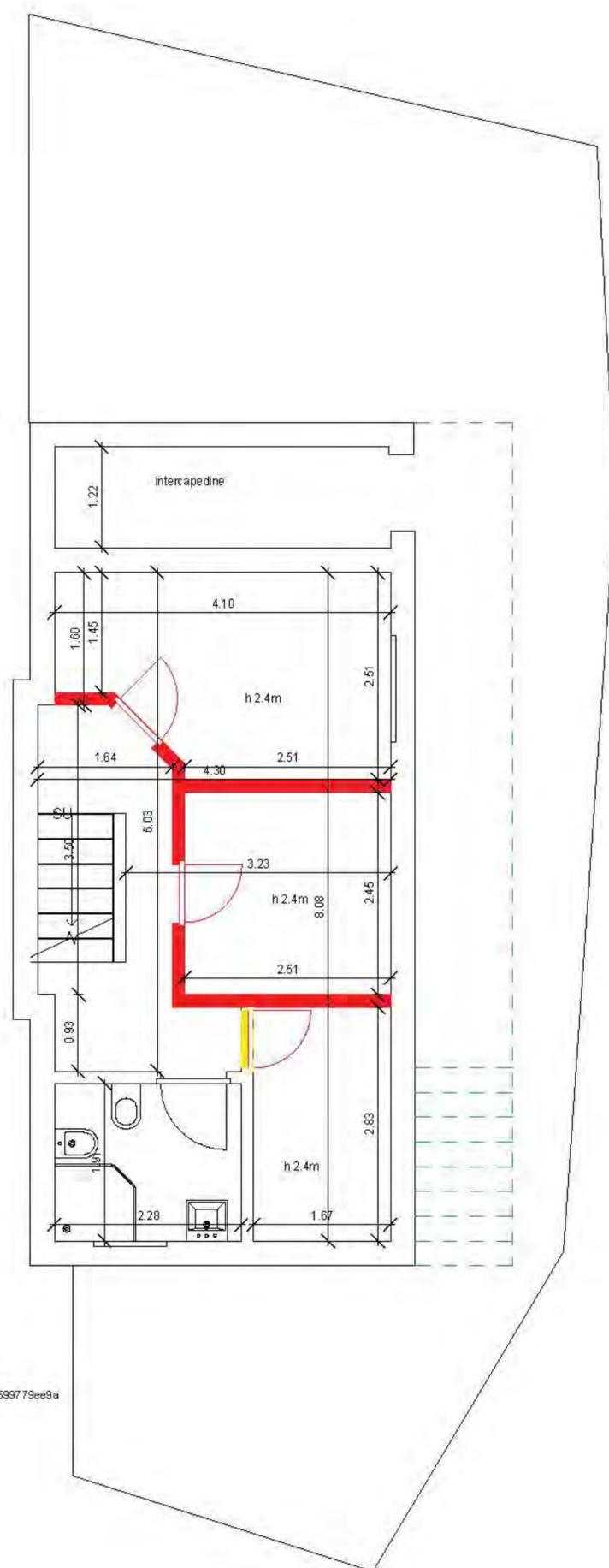
TONELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 54aa4b3aaa69781ad3f03c599779ee9a

PIANO TERRA



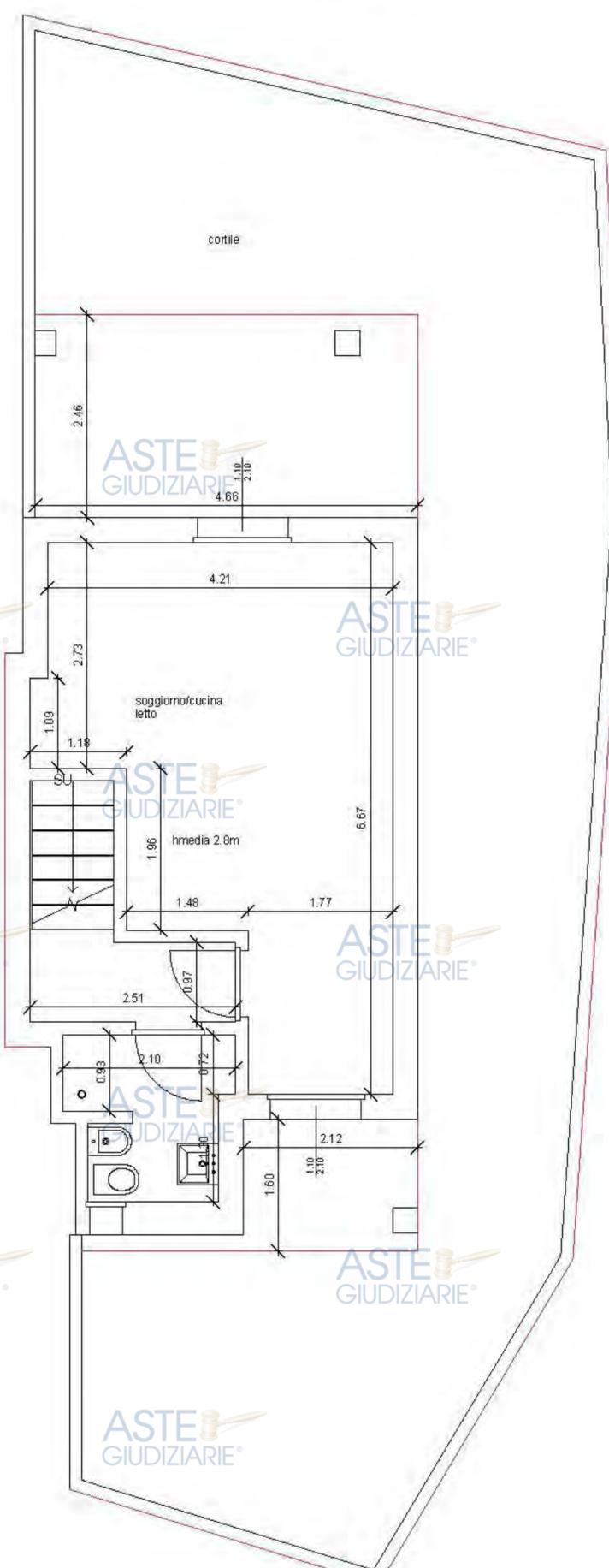
ASTE GIUDIZIARIE®

PIANO INTERRATO



ELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 54aa4b3aaa69781ad3f03c599779ee9a

PIANO TERRA





Filmato Da: LORIGA ANTONELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. | NG CA 3 Settim. | Contatto: 0977999999 | 0317651997799999







Firmato Da: LORICA ANTONELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial# 54aaad03aaac9781ad3f03c5599779ee9a















Filmato Da: LORIGA ANTONELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. ING. CA. 3/5 del 19/08/2019



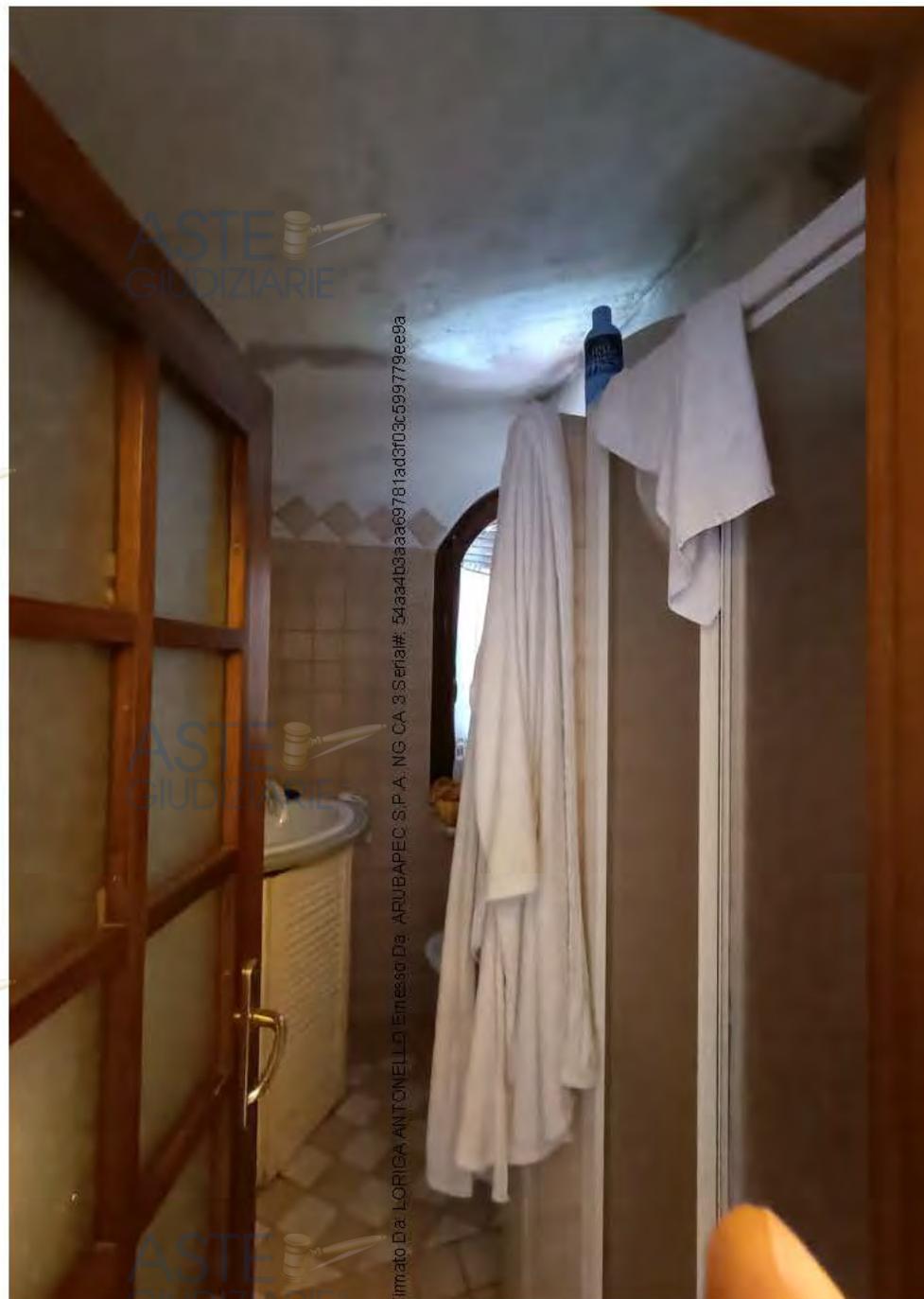


Firmato Da: LORIGA ANTONELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A.: NG CA 3 Serial#: 64aa4b3aaac69781a03f03c599779ee9a









Filmato Da: LORIGA ANTONELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3.Seria# 54a44b3aaa69781ad3f03c599779ee9a







