Studio Tecnico **Dott. Arch. Anna Maddalena Pattitoni** – Via Campania 1, Tempio Pausania (OT)
Tel. 0795574857 – 3927784824 - architettopattitoni@gmail.com – annamaddalena.pattitoni@archiworldpec.it

TRIBUNALE CIVILE DI TEMPIO PAUSANIA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO –

REVISIONE DEL 20/04/2023

Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Silvia Campesi

Nell'esecuzione immobiliare riunite **n. 7/2017**

promossa da:

BANCO DI SARDEGNA S.p.A. Gruppo Bancario Banca Popolare dell'Emilia Romagna (Albo Gruppi bancari 5387.6) con sede sociale in Cagliari, Viale Bonaria 33 , Sede Amministrativa e Direzione Generale in Sassari, Viale Umberto 36. (cod. fisc. e numero Reg. Imprese di Cagliari (01564560900), partita IVA 01577330903 iscritto all'albo delle Banche 1015.7 [redacted]

Contro:

[redacted]

PREMESSO

- che nell'udienza del 10/01/2019 la sottoscritta Arch. Anna Maddalena Pattitoni, libero professionista con studio in Tempio Pausania, Via Campania n°1, iscritto

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

all'Albo degli Architetti della Provincia di Sassari con il n° 424, veniva nominato C.T.U. alla causa in epigrafe;

- che successivamente al giuramento venivano posti i seguenti quesiti:

1. *"Verifica Documentazione":*

   ***Verifichi** prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, co. 2 c.p.c. (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'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;*

2. *"Descrizione del Bene":*

   ***descriva**, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.); **descriva** le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); **descriva** le caratteristiche della zona, con riferimento alla*

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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;

verifichi *se l'immobile sia dotato di attestato di prestazione energetica ed in mancanza provveda alla redazione dello stesso, personalmente ovvero avvalendosi di un ausiliario;*

3. ***"Identificazione del Bene":***

   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;

4. ***"Regolarità catastale del bene":***

   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;*

5. ***"Destinazione d'uso":***

   indichi *l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;*

6. ***"Regolarità edilizia e urbanistica del bene":***

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

__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 o 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, 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;

7. *"Gravami sul bene":*

   __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;

8. *"Spese di gestione, di manutenzione e condominiali sul bene":*

   __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;

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,

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

10. *"Quota pignoramento e Divisione 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;*

11. *"Stato di possesso 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;*

12. *"Provvedimenti assegnazione 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;

13. *"Regime vincolistico":*

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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;*

14. *"Valore del bene":*

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

- che nell'udienza del 05/10/2021 veniva osservato dall'Avv. M.A. Inzaina , nell'interesse dell'esecutato" [redacted] incongruenza nei dati dell'Iscrizione e Trascrizione n° 1 del 07/05/1992 RP 560, RG 4010.

Ciò premesso

Con riferimento alle Osservazioni dell'Avv. M.A. Inzaina , così come riportato nelle note di trattazione scritta per l'udienza del 05/10/2021 si procede alla rettifica

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

della presente relazione, effettuando le correzioni ed integrazioni necessarie inerenti le Iscrizioni e Trascrizioni.

Il C.T.U. esaminati gli atti di causa procedeva con l'effettuare una prima visita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Tempio Pausania al fine di assumere informazioni concernenti la normativa urbanistica in vigore e la relativa destinazione dei beni.

Il C.T.U. procedeva quindi alle seguenti operazioni:

a) Richiesta di Accesso Atti

b) Analisi delle concessioni edilizie rilasciate;

c) Corrispondenza e verifica dei progetti presentati ed approvati;

d) Indagine di mercato ai fini della valutazione degli immobili;

Il C.T.U. mediante portale informatico Sister, accedeva all'UTE di Sassari per controllare e richiedere la seguente documentazione:

a) Visure e planimetrie catastali;

b) Estratto di mappa;

La richiesta di accesso agli atti presso il Comune di Tempio Pausania veniva protocollata in data 21/05/2019 ed evasa in tempi ragionevoli.

Le operazioni di sopralluogo ebbero inizio il giorno 25 Maggio 2019 alle ore 15,00, come da verbale allegato (All.n°2). Avendo concordato con l'esecutato l'accesso ai luoghi per le verifiche di corrispondenza con i dati urbanistici e catastali non è stato necessaria la presenza del funzionario per l'Istituto Vendite Giudiziarie.

Il CTU procedeva all'ispezione dell'immobile, effettuando una serie di valutazioni qualitative e quantitative ed un dettagliato rilievo metrico e fotografico dei luoghi.

Esaminata la documentazione ed i titoli abilitativi non venivano riscontrate difformità rispetto ai titoli autorizzati.

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

Il CTU procedeva infine ad una indagine di mercato ai fini della valutazione degli immobili.

Con tali rilevazioni potevano considerarsi concluse le operazioni peritali volte a raccogliere elementi utili per l'espletamento dell'incarico.

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

Si dà pertanto ora risposta ai quesiti contenuti nel mandato:

Risposta al quesito n° 1

VERIFICA DOCUMENTAZIONE

1.1 **Verifica documentazione** di cui all'art. 567, 2° comma cod. prc. civ.

All'istanza di vendita sono stati allegati i seguenti documenti:

- Nota di trascrizione pignoramento;
- Relazione Notarile;

Osservazioni:

La documentazione viene completata dal CTU con i seguenti documenti:

- Verbali di sopralluogo (All.n°2);
- Documentazione Comunale (All.n°3);
- Estratto di mappa, visure catastali e dei registri immobiliari (All.n°4);
- Planimetrie (elaborate dal C.T.U.- All. n°5);

1.2 **Elenco delle Iscrizioni e delle Trascrizioni**

Rettifica ISCRIZIONE Registro Particolare 560 Registro Generale 4010
A favore di Cariplo, Cassa di Risparmio delle provincie Lombarde SPA – Milano;
Contro [redacted]

1- ISCRIZIONE del 07/05/1992 - Registro Particolare 560 Registro Generale 4010
Pubblico ufficiale D'ALESSANDRO LUIGI Repertorio 57766 del 28/04/1992
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
1. Annotazione n. 800 del 20/08/1992 (EROGAZIONE A SALDO) – Vedi Allegato 7
2. Annotazione n. 764 del 01/04/2004 (CANCELLAZIONE TOTALE) – Vedi Allegato 7

Rettifica TRASCRIZIONE Registro Particolare 959 Registro Generale 1259
A favore [redacted]
Contro [redacted];

2- TRASCRIZIONE del 02/03/1993 - Registro Particolare 959 Registro Generale 1259
Pubblico ufficiale D'ALESSANDRO LUIGI Repertorio 63501 del 10/02/1993
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA - Vedi Allegato 7

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

Rettifica ISCRIZIONE Registro Particolare 497 Registro Generale 3512

A favore di Banco di Sardegna SPA;

Contro [redacted]

3- ISCRIZIONE del 29/03/2004 - Registro Particolare 497 Registro Generale 3512
Pubblico ufficiale PAPACCIO FABIO Repertorio 53230 del 25/03/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO;

Rettifica TRASCRIZIONE Registro Particolare 7589 Registro Generale 10497

A favore di Banco di Sardegna SPA;

Contro [redacted]

4-TRASCRIZIONE del 27/12/2016 - Registro Particolare 7589 Registro Generale 10497 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1964 del 15/12/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.
Non esistono sequestri e sentenze dichiarate di fallimento.

Rettifica ISCRIZIONE Registro Particolare 702 Registro Generale 4500

A favore di Banco di Sardegna SPA;

Contro [redacted]

5 - ISCRIZIONE del 01/06/2017 - Registro Particolare 702 Registro Generale 4500
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 892 del 22/10/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO.

*Si allega l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni **aggiornato al 20/04/2023** (All. n°7).*

1.3 Mappe

Il CTU conoscendo il bene in oggetto non ha avuto necessità degli estratti di mappa per l'individuazione del bene ma allega gli stessi aggiornati a conferma.

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

Risposta al quesito n° 2

DESCRIZIONE DEL BENE

L'immobile oggetto di causa è un locale commerciale posto al piano terra di un edificio residenziale ubicato in Comune di Tempio Pausania in via Marconi n° 23 realizzato dalla società di Cagliari negli anni 1969.

Il bene pignorato risulta censito al NCEU al foglio 216 mappale 1780 sub 2 classificato come area urbana centro storico;

L'accesso principale all'immobile avviene da via Marconi mentre le vetrine si affacciano anche su via Episcopio. La zona in cui insiste l'edificio è posta sul perimetro finale del centro storico, zona est su un rilievo collinare che permette alle unità immobiliari poste ai piani superiori una invidiabile vista panoramica. In prossimità sono presenti due edifici storici di notevole pregio come il Palazzo Vescovile e la Casa circondariale della Rotonda ormai bene inserito nel circuito del Fai.

Il fabbricato risulta edificato con strutture di fondazione in cemento armato, strutture verticali con scheletro portante in cemento armato. La muratura di tamponamento è in blocchi di cls mentre le partizioni interne risultano essere e in elementi forati in laterizio . I pavimenti delle aree espositive e di vendita sono in mattonelle di marmo con dimensioni rettangolari di 15 x 30 e all'indagine visiva si presentano in buono stato. Per quanto riguarda le pavimentazioni dell'ufficio e dei locali accessori queste sono in piastrelle di gres porcellanato di colore chiaro. Il vano adibito ad ufficio, con un altezza interna di mt 1.75 ha una pavimentazione di linoleum di colore scuro. Gli impianti elettrici e di illuminazione si possono considerare a norma per le parti visibili, ma non per quanto presente sottotraccia. Lo stesso dicasi per l'impianto idrico e fognario dei servizi igienici presenti, di modeste dimensioni e finiture ordinarie.

Gli infissi interni consistono in porte a soffietto in materiale plastico di tipo economico e colorazione bianca. Gli infissi esterni e le vetrine sono in pvc e in uno stato di

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

conservazione moderatamente buono. Internamente il locale presenta le pareti completamente ricoperte degli arredi funzionali all'esposizione ,pertanto è possibile valutare lo stato degli intonaci solo per le parti superiori in prossimità del soffitto e risultano essere in buono stato, così come in buono stato è l'impianto di illuminazione. L'impianto di riscaldamento è di tipo condominiale a gasolio.

Al piano sotto strada sono presenti i garage condominiali e le coperture sono a terrazza .

Il fabbricato esternamente presenta un intonaco di tipo civile con tinteggiature bicolore ad oggi in un stato di conservazione mediamente buono .

L'edificio oggetto di causa non è dotato di attestato di prestazione energetica che pertanto è stato redatto dal ctu e viene allegato alla presente relazione di stima.

Piano Terra – locale commerciale

Dal sopralluogo effettuato non risultano differenze tra la distribuzione interna del locale e le mappe concessionate.

Il locale costituito da 10 vani totali di cui 1 ad uso ufficio, 2 ad uso negozio, 7 ad uso locali accessori,di seguito descritti con la relativa superficie calpestabile:

Piano terra

- Ufficio mq. 23,15;
- Disimpegno mq. 1,48;
- Distribuzione mq. 9,18;
- Ripostiglio 2 mq. 2,61;
- Antibagno 1 mq. 1,35;
- Wc 1 mq. 1,71;
- Superficie negozio 1-2-3 mq. 145,85;
- Ripostiglio 1 mq. 13,83;
- Spogliatoio mq. 2,94;

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

- Wc 2 mq. 2,23;
- Ingresso mq. 3,00;

Totale mq. 207,33

L'altezza utile del locale è differenziata a seconda degli ambienti e più precisamente nella zona esposizione e vendita 1 e 2 di metri 3,15 , nella zona esposizione e vendita 3 di metri 2.35, nell'ufficio di metri 1.75, nei vani accessori e ripostigli di metri 2.35. L'accesso avviene direttamente sull'ingresso arretrato che si affaccia sulla Via Marconi e vi si accede mediante un gradino.

Risposta al quesito n° 3

IDENTIFICAZIONE DEL BENE

I dati riportati nel pignoramento corrispondono a quelli risultanti dalla documentazione ed allo stato dei luoghi e consentono l'univoca individuazione del bene. Dagli accertamenti svolti, dal sopralluogo e dal rilievo effettuato l'oggetto del pignoramento è un locale commerciale, composto da 10 vani distinti , situato in Comune di Tempio Pausania con ingresso su via Marconi 23 e con affaccio anche su via Episcopio.

Nel dettaglio:

Complesso immobiliare censito al NCEU al foglio 216 mappale 1780 sub 2 , zona censuaria 1,, categoria C1, classe 4 .

DATI DI CLASSAMENTO:

Sez. UR.	Foglio	Particell	Sub.	Zona cens.	Categoria	classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita catastale
	216	1780	2	1	C1	4	175 m²	234 m²	€ 3.154,26

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

Tale bene può descriversi come un edificio commerciale al piano terra di un complesso residenziale per una **superficie commerciale complessiva pari a mq 230,0445** (All. n°5).

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

Risposta al quesito n° 4

REGOLARITÀ CATASTALE DEL BENE

L'edificio risulta identificato esattamente in planimetria e correttamente accatastato.

Risposta al quesito n° 5

DESTINAZIONE D'USO

Il lotto dove sorge l'edificio in cui insiste l'immobile oggetto di causa, risulta nel vigente Piano Urbanistico comunale, in zona centro storico classificata come "Zona A". L'immobile ha destinazione commerciale e per le caratteristiche meglio esplicitate negli elaborati tecnici redatti del ctu e dal certificato di abitabilità e usabilità rilasciato a nome dell'esecutato in data 28 Marzo 2000 , non può essere adibito ad uso abitazione in quanto non possiede i requisiti a tale scopo prescritti dalle vigenti disposizioni in materia di uso residenziale.

Risposta al quesito n° 6

REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE

Secondo quanto rilevato presso l'ufficio tecnico del Comune di Tempio Pausania - sezione edilizia privata, la posizione amministrativa del fabbricato, oggetto di causa, risultante dalla documentazione visionata è la seguente:

- Licenza edilizia del 12/07/1969;
- Variante con Concessione Edilizia n. 3802 del 26/05/1997;
- Certificato di abitabilità e usabilità del 28/03/2000

I titoli di costruzione alla prima Licenza edilizia risultavano intestati a . di Cagliari , mentre la Concessione edilizia di variante risulta intestata all'esecutato [redacted]

[redacted]

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

Non sono state riscontrate difformità rispetto al progetto approvato.

Risposta al quesito n° 7

GRAVAMI SUL BENE

I beni oggetto di causa non risultano gravati da censo, livello o uso civico, i beni risultano di proprietà della [redacted], risulta specificata la provenienza nel certificato notarile allegato al fascicolo.

Risposta al quesito n° 8

SPESE DI GESTIONE, DI MANUTENZIONE E CONDOMINIALI SUL BENE

Sul bene oggetto di causa esistono spese di gestione, di manutenzione e di natura condominiale il cui prospetto (All.6) aggiornato al 14/01/2021 reperito presso l'amministratore del ammonta ad un debito di € 2.415,43.

Risposta al quesito n° 9

DIVISIONE IN LOTTI

Il bene pignorato risulta vendibile in un unico lotto. La formazione di più lotti, allo stato attuale non risulta possibile a meno di variazioni edilizie e relativi frazionamenti.

Risposta al quesito n° 10

QUOTA PIGNORAMENTO E DIVISIONE IN NATURA

Il pignoramento risulta per l'intera quota del bene oggetto di causa, l'immobile non risulta divisibile in natura.

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

Risposta al quesito n° 11

STATO DI POSSESSO DEL BENE

Al momento del sopralluogo l'intera proprietà risultava nella piena disponibilità dell'esecutato.

Risposta al quesito n° 12

PROVVEDIMENTI ASSEGNAZIONE DEL BENE

Il bene oggetto di causa non risulta occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato.

Risposta al quesito n° 13

REGIME VINCOLISTICO

Sull'immobile, individuato come vendibile, **non esistono** formalità e vincoli, oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente.

Risposta al quesito n° 14

VALORE DEL BENE

Dopo aver determinato tutte le caratteristiche estrinseche ed intrinseche degli immobili oggetto di causa si procede ora alla determinazione del suo più probabile valore di mercato, ritenendo che questa rappresenti la strada più agevole per giungere ad una attendibile stima del valore dei beni in oggetto.

CONTEGGIO ESTIMATIVO

Il metodo estimativo più idoneo nel nostro caso è certamente il procedimento sintetico per confronto che consiste nell'applicare al parametro prescelto, che è il

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

"mq", dei valori unitari determinati attraverso ponderati raffronti, partendo da offerte di vendita o compravendita di immobili appartenenti allo stesso mercato elementare omogeneo, con caratteristiche di localizzazione simili.

Si è proceduto quindi ad una indagine conoscitiva sul valore commerciale di fabbricati e terreni (anche attraverso agenzie immobiliari e operatori del settore) con riferimento all'attualità appartenenti allo stesso mercato elementare omogeneo, considerato chiaramente in regime di ordinarietà, cioè in una situazione normale e nella media; si sono inoltre reperiti dei prezzi di compravendite di immobili avvenute sempre nello stesso mercato elementare omogeneo ed assunti i valori rilevati nella Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.

Assunto pertanto il suesposto valore al mq, in regime di ordinarietà come parametro di riferimento, si procede all'individuazione di opportuni coefficienti riduttivi e/o maggiorativi che tengano conto delle caratteristiche di localizzazione, di posizione, tipologiche e produttive del bene in oggetto e che, conglobati in un fattore moltiplicativo K, consentano la determinazione del valore di mercato dell'unità di riferimento (mq / ha) del bene a mezzo del prodotto V_m x K.

Per immobili con data di costruzione assimilabile e con livello di finitura medio siti nella zona si ha la seguente valutazione **media** Vm dedotta da indagini condotte in base ai criteri suesposti: V_m = 1'500,00 €/mq

Caratteristiche di localizzazione estrinseche: (ubicazione dell'immobile rispetto al centro urbano, livello dei collegamenti viari e dei servizi di trasporto pubblico, presenza di attrezzature collettive facilmente raggiungibili come scuole – mercati – edifici pubblici – etc..., disponibilità a distanza pedonale di esercizi commerciali di generi di largo e generale consumo, livello di qualificazione dell'ambiente esterno):

K_1 = 1,00

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

Caratteristiche di posizione intrinseche: (esposizione prevalente dell'unità immobiliare, panoramicità, luminosità, accessi, etc...) l'esposizione è discreta cosi come le prospicienze; gli accessi ai locali risultano buoni; la panoramicità è scarsa.

Avremo:

$K_e = 0,95$

Caratteristiche tipologiche: (età dell'edificio, caratteristiche architettoniche e compositive, tipologia e condizioni statiche delle strutture, condizioni generali di manutenzione e di utilizzo, forma, pendenza, etc..); l'edificio risulta realizzato negli anni '70 e con buone finiture e dettagli; lo stato di conservazione, pur necessitando di qualche intervento di manutenzione risulta mediamente buono cosi come le caratteristiche architettoniche. Tuttavia gli infissi interni ed esterni e tutte la finiture interne tranne gli intonaci non sono particolarmente di qualità.

Avremo:

$K_t = 0,80$

Caratteristiche produttive: (norme urbanistiche, servitù, locazioni, esistenza di concessione edilizia, capacità dell'immobile di produrre reddito).

Risulta la rispondenza dell'immobile alle norme urbanistiche ed ai titoli abilitativi; non esistono servitù; Il posizionamento dell'immobile è mediamente buono e con buona possibilità di reperire parcheggi per la sosta durante gli acquisti.

La metratura dell'unità è piuttosto ampia e di difficile commercializzazione. Attualmente il mercato immobiliare per gli edifici commerciali è molto contratto e ad aggravare il tutto , la problematica della pandemia ha ulteriormente rallentato le vendite immobiliari.

Avremo:

$K_p = 0,85$

Componendo i singoli coefficienti riduttivi e/o maggiorativi otteniamo il coefficiente moltiplicativo K

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

$$K = K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 = 0{,}646$$

Il più probabile valore di mercato del parametro di riferimento (mq) sarà pertanto :

$$V = V_m \times K = € 1'500{,}00 / mq \times 0{,}646 = 969{,}00 €/mq$$

Applicando il valore V così determinato alla superficie commerciale dell'unità immobiliare si otterrà il valore venale dell'appartamento V_a.

$$V_a = V \times S = 969{,}00 €/mq \times 230.0445 mq =$$

$$V = € 222.913{,}12$$

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

Pertanto avremo:

Complesso Immobiliare

contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio 216, mappale 1780 sub. 2

Edificio commerciale per una superficie commerciale complessiva pari a mq 230,0445 composto da 10 vani .

V = € 222.913,12

Diconsi Euro **duecentoventiduenovecentotredici\12**

(all'importo sopradescritto vanno dedotti gli arretrati delle spese condominiali per un ammontare pari a € 2.415,43).

L'ammontare al netto delle spese condominiali in arretrato è pari a

€ 220.497,69

Diconsi Euro **duecentoventiquattrocentonovantasette\69**

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

CONCLUSIONI

Si può concludere che viste le caratteristiche del bene in oggetto esso è sicuramente trasferibile e può essere venduto.

Con quanto sopra si ritiene di aver compiutamente assolto al mandato ricevuto rimanendo a completa disposizione della S.V.I. per qualunque chiarimento.

Il C.T.U.

Arch. Anna Maddalena Pattitoni

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

ALLEGATI

All. N° 1 - RELAZIONE FOTOGRAFICA;

All. N° 2 - VERBALE DI SOPRALLUOGO;

All. N° 3 - DOCUMENTAZIONE COMUNALE;

All. N° 4 - DOCUMENTAZIONE CATASTALE, VISURE E PLANIMETRIA;

All. N° 5 - PLANIMETRIE REDATTE DAL PERITO;

All. N° 6 - DOCUMENTAZIONE CONDOMINIALE;

All. N° 7 - ISPEZIONI IPOTECARIE – NOTE E ANNOTAZIONI AAGIORNATE AL 20/04/2023.

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

Studio Tecnico **Dott. Arch. Anna Maddalena Pattitoni** – Via Campania 1, Tempio Pausania (OT)
Tel. 0795574857 – 3927784824 - architettopattitoni@gmail.com – annamaddalena.pattitoni@archiworldpec.it

All. N° 1 - RELAZIONE FOTOGRAFICA

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

Foto 1 – Prospetto su via Marconi e via Episcopio

Foto 2 – Prospetto su via Marconi

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

Foto 3 – Prospetto su via Episcopio

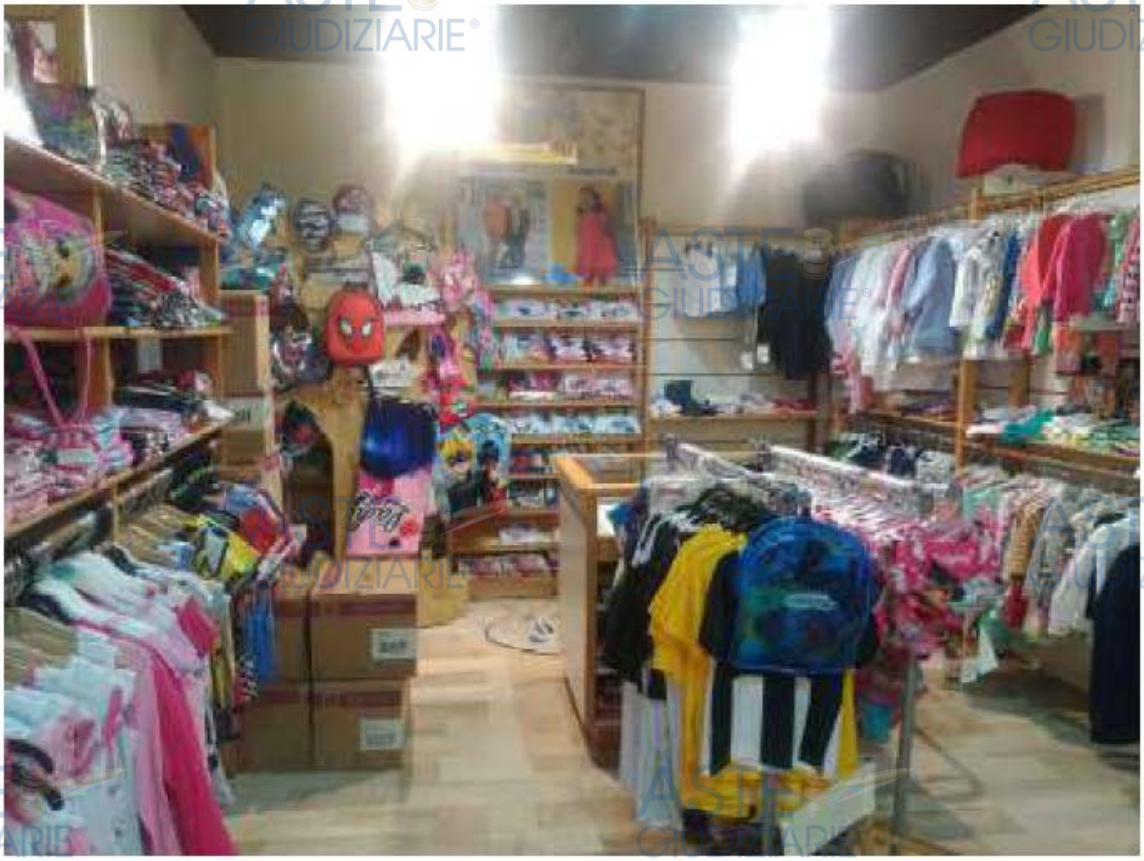


Foto 4 – Esposizione

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

Foto 5 – Esposizione n.1

Foto 6 – Esposizione

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

Foto 7 – Esposizione n.2

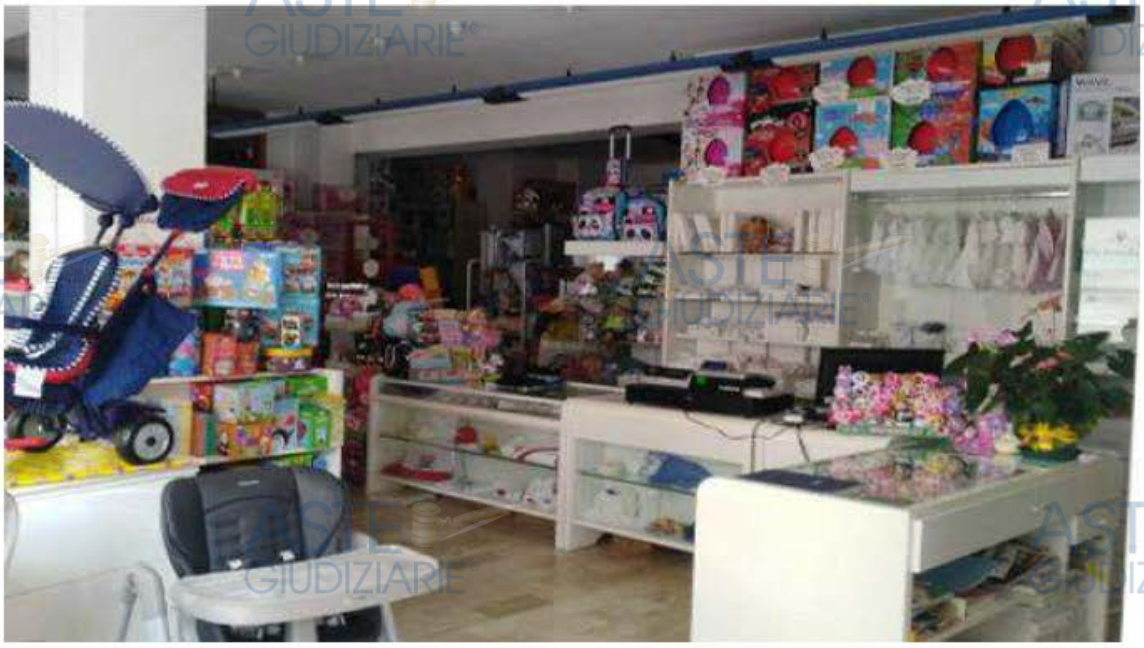


Foto 8 – Esposizione n.2

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

Foto 9 – Esposizione n.1

Foto 10 – Esposizione n.3

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

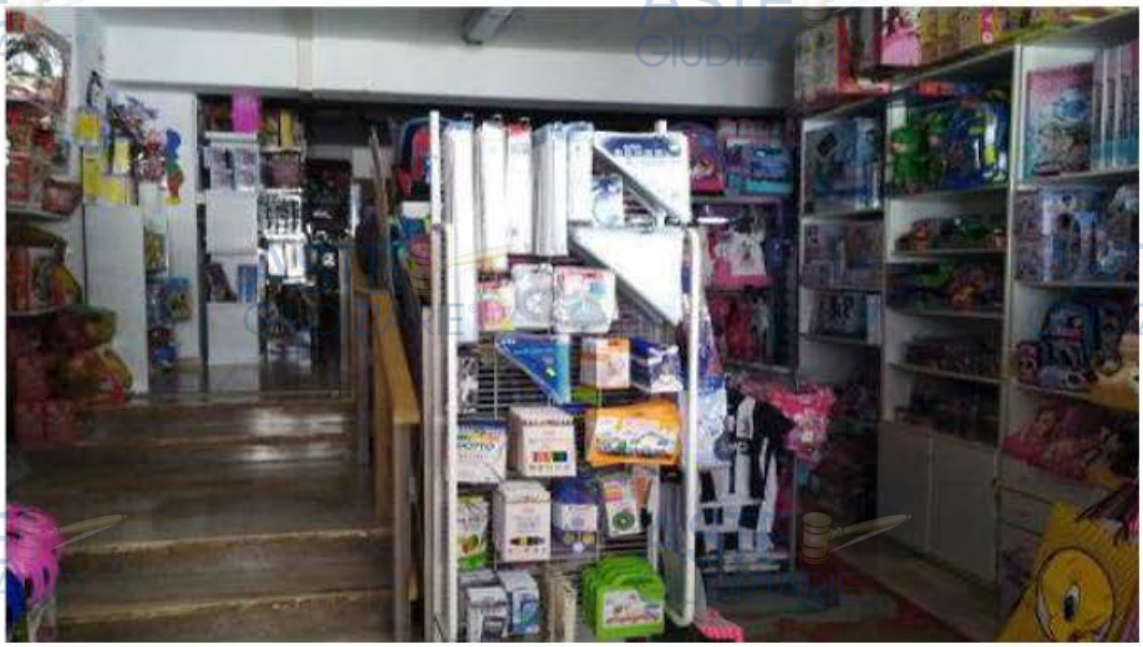


Foto 11 – Esposizione n.2

Foto 12 – Ufficio

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

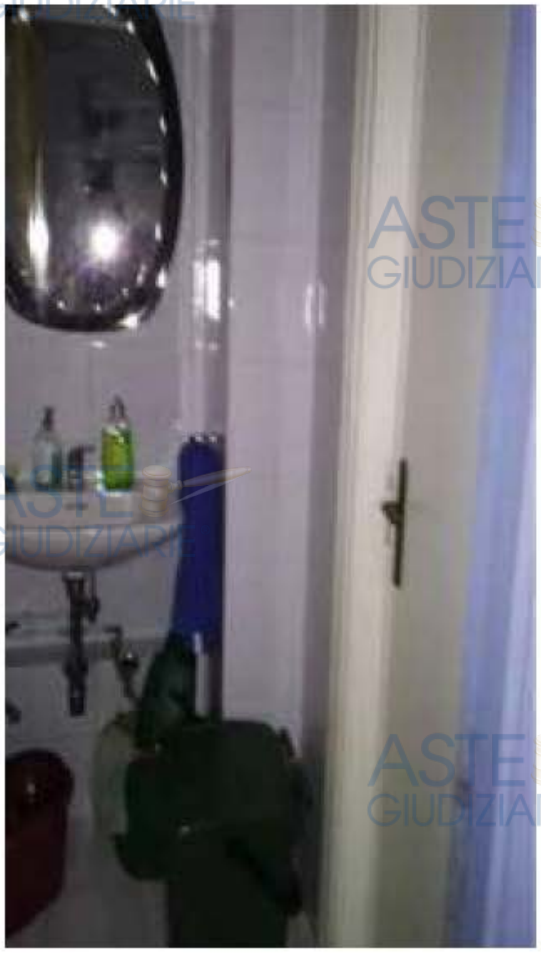


Foto 13 – Servizio igienico

Foto 14 – Spogliatoio

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

All. N° 2 - VERBALE DI SOPRALLUOGO

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

PROCESSO VERBALE

Il giorno 23 del mese di Maggio dell'anno 2019, alle ore 15.00, io sottoscritto Arch. Anna Maddalena Pattitoni in qualità di C.T.U. mi sono recato in Comune di Tempio Pausania, Via Marconi 23, presso l'immobile censito al NCEU al Foglio 216 mappale 1780 sub 2, oggetto di causa, per le operazioni di sopralluogo per la Procedura Esecutiva n° 7/2017 R.G. Es. Tribunale di Tempio Pausania – **BANCO DI SARDEGNA S.p.A. Gruppo Bancario Banca Popolare dell'Emilia Romagna**

contro [redacted]

Sono Presenti:

- **Arch. Anna Maddalena Pattitoni** in qualità di CTU;
- [redacted] in qualità di esecutato e attuale occupante l'immobile;

Descrizione sommaria delle operazioni compiute

Il CTU dopo aver dato lettura dei quesiti posti dal G.E nel conferimento dell'incarico procedeva ad una prima sopralluogo visivo all'immobile valutando la corrispondenza degli ambienti riportati nella concessione edilizia reperita presso l'ufficio Tecnico del Comune di Tempio Pausania con planimetrie allo stato attuale si è proceduto alla verifica delle dimensioni dei singoli vani e al contempo veniva effettuata anche una documentazione fotografica degli ambienti e di quanto in essi contenuto.

Da ultimo verificata la documentazione comunale poneva fine al sopralluogo alle ore 15.50.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

Eventuali rilievi dettati a verbale dalle parti;

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

Eventuali richieste del C.T.U. alle parti o ai loro rappresentanti

Riservandomi di valutare gli elementi raccolti in separata sede, alle ore 15.50 avendo portato a termine le operazioni di sopralluogo, ho dichiarato definitivamente chiuse le stesse, sottoscrivendo il presente verbale con gli astanti.

[redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

All. N° 3 - DOCUMENTAZIONE COMUNALE

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

Pratica N. 41 *All. 3*

COMUNE DI COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA

LICENZA EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. s.r.l. - S.E.N.S.

residente Cagliari - Via Trieste 105

per ottenere la licenza per (1) La costruzione di appartamenti in condominio

in questo Comune nell'area distinta al Catasto a F. 216 - all.F coi mappali 1443-1580;

Visti i disegni di progetto allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere della Commissione edilizia in data 7-8- Luglio 1969;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data - - -;

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il T. U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

Vista la legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150; modificata ed integrata dalla legge 6-8-67 n. 765;

Vista la domanda per l'ispezione delle opere in cemento armato in data ;

Vista la ricevuta del versamento alla Cassa Previdenza Ingegneri e Geometri;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

CONCEDE LICENZA

A condizione che l'arretramento dei piani tipo su Via Marconi sia aumentato di cm.50;che l'altezza media su Via Marconi sia inferiore a metri 21 e l'altezza totale non superi i 25 metri --

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

- Lungo la facciata dell'edificio dovrà essere costruito a proprie spese il marciapiede.
- Lo scolo delle gronde dovrà essere convogliate alla fognatura.
- L'Amm/ne non assume impegni circa la dotazione dei servizi.

ASTE GIUDIZIARIE®

Il proprietario committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Qualora l'opera venga iniziata od eseguita in contrasto con la presente licenza, hanno applicazione i provvedimenti previsti dall'art. 41 della Legge 17-8-1942 n. 1150 modificato dall'art. 13 della Legge 6-8-1967 n. 765 e dell'art. 41 ter di cui all'art. 15 della Legge 6-8-1967 ([3]).

Si allega un esemplare vistato di ciascuno dei disegni presentati.

Dalla Residenza Municipale, lì 12-7-1969 *19*......

MUNICIPIO DI TENNO – UFFICIO TECNICO – BOLLO

IL SINDACO

(firma)

(3) Art. 41 Legge 17-8-1942 n. 1150 modificato dall'art. 13 della legge 6-8-1967 n. 765: « Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie, per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, si applica:

a) l'ammenda fino a L. 1.000.000 per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. 32, 1° comma (rispondenza alle norme della legge e dei regolamenti, alle prescrizioni del piano regolatore comunale ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione);

b) l'arresto fino a 6 mesi e l'ammenda fino a L. 2.000.000 nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28 (Prima dell'approvazione del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione, è vietato procedere alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio. Nei Comuni forniti di programma di fabbricazione ed in quelli dotati di piano regolatore generale fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato di esecuzione, la lottizzazione di terreno a scopo edilizio può essere autorizzata dal Comune previo nulla osta del Provveditore Regionale alle OO. PP. sentita la sezione urbanistica regionale, nonchè la competente Soprintendenza.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico erariale.

La disposizione trova applicazione anche nel caso di annullamento della licenza.

Art. 41 ter della Legge 17-8-1942 n. 1150 istituito con l'art. 15 della legge 6-8-1967 n. 765: « Fatte salve le sanzioni di cui agli articoli 32 (Qualora sia constatata l'inosservanza delle norme di legge, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla notificazione di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi. Nel caso di lavori iniziati senza licenza e proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della Sezione urbanistica regionale ordinarne la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali) e 41 (di cui sopra) le opere iniziate senza licenza o in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di licenza successivamente annullata, non beneficiano delle agevol[illegible] Stato e degli Enti pubblici.

Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3f64b

330

280

NEGOZIO

VUOTO
GARAGE

16.00

3.00

COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA

Visto: Si approva

Tempio, li 16 LUG 1969

IL SINDACO

COMUNE DI TEMPIO - SASSARI

ASTE GIUDIZIARIE

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

COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA

C.A.P. 07029 (PROVINCIA DI SASSARI)

UFFICIO TECNICO

******

certabil.doc

CERTIFICATO DI ABITABILITA' E USABILITA'

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

Vista la domanda della Sig.ra [redacted] in data 13.12.1999 Prot.N°17971 tendente ad ottenere il certificato di abitabilità del fabbricato sito in Via Marconi N°23 – Tempio Pausania - con destinazione d'uso "commerciale", da rilasciarsi a Nome di: [redacted] – con sede in Via Marconi n°23 - Tempio P.;

Vista la dichiarazione del Direttore dei Lavori ai sensi dell'art.4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n.425;

Considerato che le opere di modificazione sono state eseguite in conformità al progetto approvato con Autorizzazione Edilizia N°3802 del 26.05.1997 osservando le norme di cui all'art.220 del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n.1265 e del Regolamento edilizio comunale;

Visto la Dichiarazione di Idoneità Statica a firma dell' Ing. Elio Ledda;

Visti gli artt.221 e seguenti del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n.1265 e successive modifiche;

Visto il Regolamento Comunale d'igiene e sanità e quello edilizio;

Vista la legge 17 agosto 1942, n°1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n°10;

Vista la ricevuta di versamento, che comprova l'avvenuto pagamento della tassa di concessione comunale;

Visto il DPR 22 aprile 1994, n.425 in materia di "Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al catasto";

Vista la legge 15.05.1997 N°127 -Art.6-

AUTORIZZA

l'abitabilità/usabilità dei locali sottoindicati, aventi destinazione d'uso "Commerciale", i cui lavori sono stati iniziati il 26.05.1997 ed ultimati il 26.11.1997:

PIANI	N.VANI STANZE	N.VANI ACCESSORI	N.VANI UFFICI	N.VANI NEGOZIO	N.VANI ACCESSORI	ALTRI VANI Loc. SGOMBERO
INTERRATO	----------	----------	----------	----------	----------	----------
SEMINTERRATO	----------	----------	----------	----------	----------	----------
TERRENO	----------	----------	1	2	7	----------
PRIMO	----------	----------	----------	----------	----------	----------
SECONDO	----------	----------	----------	----------	----------	----------
TERZO	----------	----------	----------	----------	----------	----------
QUARTO	----------	----------	----------	----------	----------	----------
QUINTO	----------	----------	----------	----------	----------	----------
SOTTOTETTO	----------	----------	----------	----------	----------	----------
TOTALE	----------	----------	1	2	7	----------

Gli ambienti per i quali è riconosciuta l'usabilità (negozi, laboratori, magazzini, cantine, ripostigli ecc.) non possono essere adibiti ad uso abitazione in quanto non possiedono i requisiti a tale scopo prescritti dalle vigenti disposizioni.

L'usabilità dei locali destinati a negozi, laboratori, magazzini ecc., non esime gli interessati dall'obbligo di provvedersi delle speciali licenze od autorizzazioni previste dalle apposite leggi e dai regolamenti Comunali per l'esercizio delle singole attività.

TEMPIO PAUSANIA, 28 MAR. 2000

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
(Ing. Giuseppe Pinna)

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

HABITAT STUDIO 3

07021 ARZACHENA - V.le Aldo Moro, 8 - ☎ 0789/82.1.59
- C. P. 25 - Fax 0789/83.2.49
07029 TEMPIO - P.zza S. Pietro, 10 - ☎ 079/63.09.96
- Partita IVA N. 0029014 0904

ARCHITETTURA - URBANISTICA - INGEGNERI

Ing. Sebastiano Chiodino - Ing. Elio Ledda - Arch. Luigi Stazza

ASTE GIUDIZIARIE®

RELAZIONE TECNICA

L'intervento proposto negli elaborati allegati alla presente relazione consente alla proprietà di creare un negozio della ditta "CHICCO" che, pur facente parte dell'attività finora svolta, dovrà essere completamente distinta sia come punto vendita che come licenza.

Nel contesto della modifica in progetto, si interverrà sugli impianti idrico fognario ed elettrico con l'adeguamento, per l'ultimo elencato, alle normative vigenti nel campo della sicurezza.

La separazione dei punti vendita verrà eseguita con pareti di cartongesso dello spessore di mm 80 che, consentendo di isolare acusticamente gli ambienti con uno spessore minimo, darà un grado di finitura migliore, dal punto di vista estetico, riducendo nel contempo interventi murari di tipo tradizionale al minimo.

Ing. Elio Ledda

ORDINE INGEGNERI PROVINCIA DI SASSARI
N. 212 Dr. Ing. ELIO LEDDA

AUTORIZZAZIONE P.L. N° 3800 DEL 26.05.97

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Angelo Spano)

COMUNE DI PITTULONGU - UFFICIO TECNICO

IL SINDACO
Prof. Antonio Dibellutu

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

N. 3802

COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA

UFFICIO TECNICO

IL SINDACO

VISTA la domanda in data 18/03/1997 per modifiche interne nel locale sito in Via Marconi, con intervento sugli impianti idrico fognario ed elettrico per adeguamento alle normative vigenti

VISTO il versamento di L. -- per il deposito cauzionale.

SENTITO il parere { dell'Ufficio Tecnico del Comune. [redacted]

AUTORIZZA

Il Signor [redacted]

residente a TEMPIO PAUSANIA Via Marconi

P E R

L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI CUI SOPRA

Sotto la rigorosa osservanza delle disposizioni contenute nel vigente regolamento edilizio e salvi i diritti dei terzi. A lavoro ultimato dovrà darne comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale.

Tempio Pausania, li 26/05/1997

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Angelo Spano)

COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA UFFICIO TECNICO

IL SINDACO
Prof. Antonio DIBELTULU

Visto per regolare esecuzione

Tempio Pausania, li .....

IL FUNZIONARIO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

COMUNE DI TEMPIO

DENOMINAZIONE OPERA LOCALE COMMERCIALE	LOCALITA'
OGGETTO DISEGNO STATO DI FATTO	DATA: FEBBRAIO 1997 — SCALA: 1:100
PROGETTISTA	AGGIORNAMENTO
CALCOLATORE	
DIRETTORE LAVORI	TAVOLA N 1
PROPRIETA' Soc. [redacted]	

HABITAT STUDIO 3 — ARCHITETTURA – URBANISTICA – INGEGNERIA

07021 ARZACHENA – V.le Aldo Moro 8 – tel. 0789/82159 Fax 83249

07029 TEMPIO P. – P.zza S.Pietro 10 – tel. 079/630996 Fax 630996

Partita IVA 00200140904

Ing. Sebastiano Chiodino

Ing. Elio Ledda

Arch. Luigi Stazza

ORDINE INGEGNERI PROVINCIA DI SASSARI
N. 212 Dr. Ing. ELIO LEDDA

AUTORIZZAZIONE P.L. N° 3812 DEL 26.05.97

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Angelo Spano)

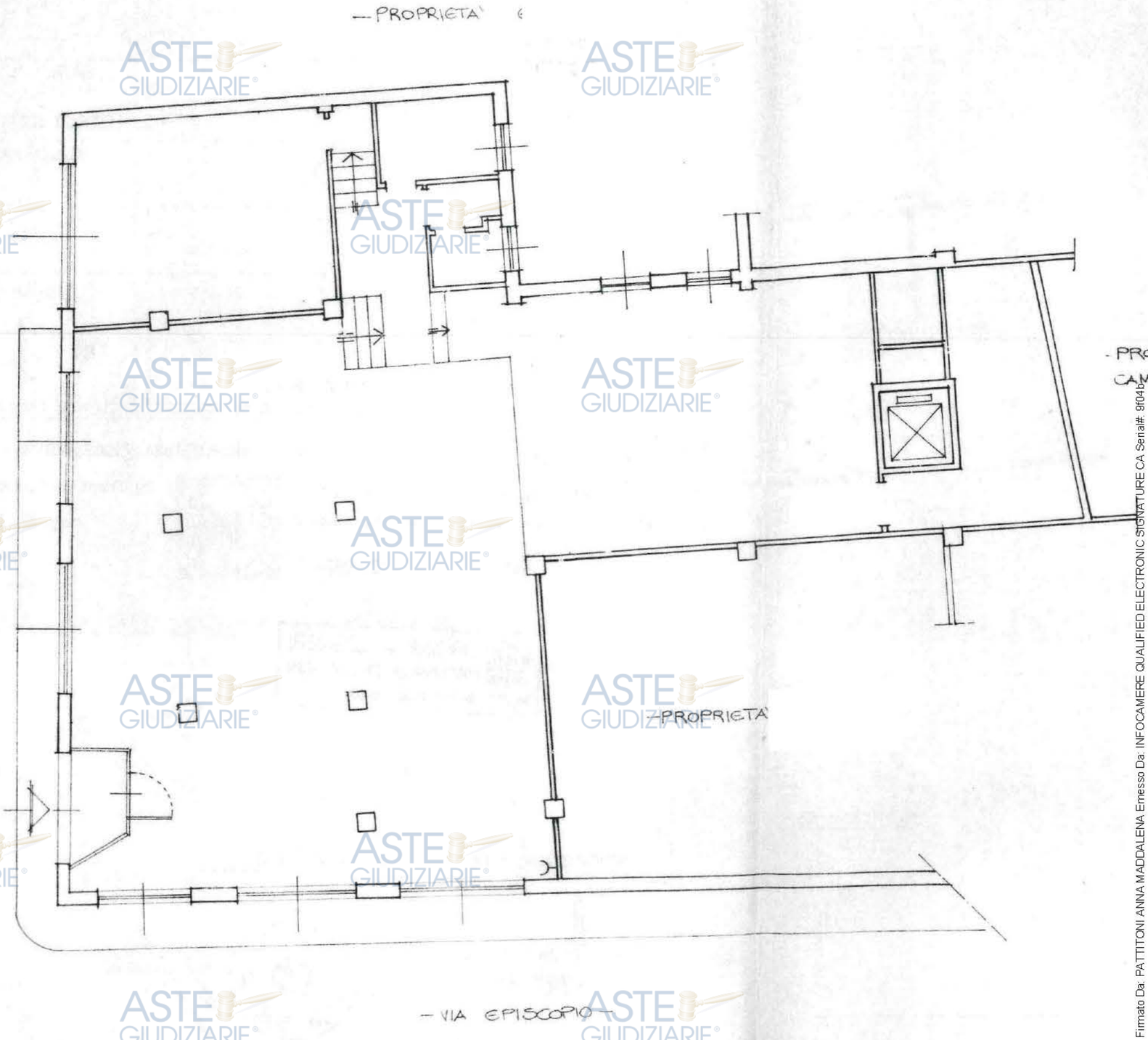
C.A.UNE DI TEMPIO PAUSANIA - UFFICIO TECNICO -

IL SINDACO
Prof. Antonio Diberardi

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f0...

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

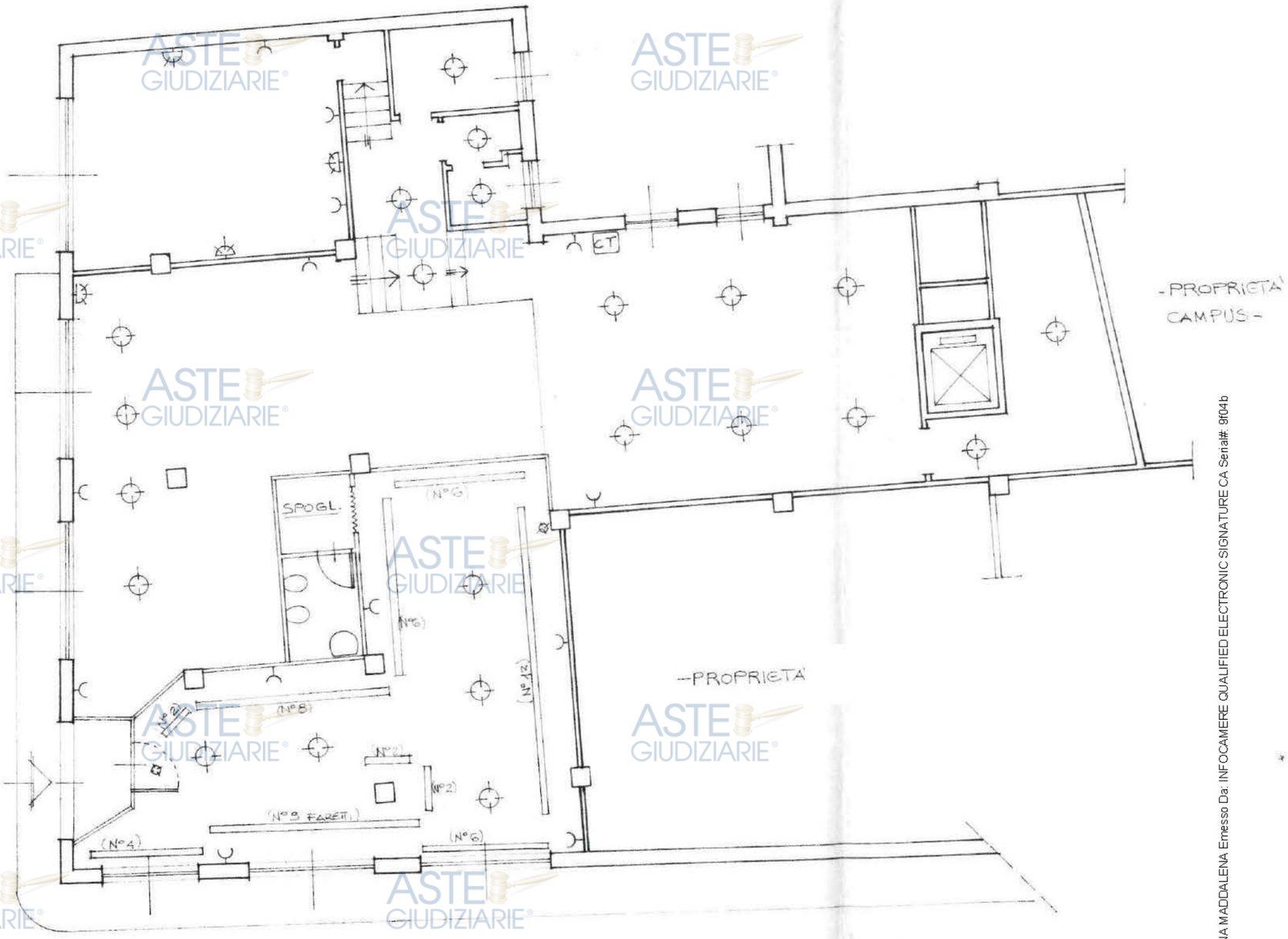
STATO DI FATTO



Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

PROPOSTA DI VARIANTE e SCHEMA IMPIANTO ELETTRICO



- LAMPADA A SOFFITTO
- LAMPADA A PARETE
- PRESA
- CT — CASSA PER TELEFONO
- MODULI PORTA FARETTI

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

COMUNE DI TEMPIO

DENOMINAZIONE OPERA LOCALE COMMERCIALE	LOCALITA'
OGGETTO DISEGNO VARIANTE E SCHEMA IMPIANTO ELETTRICO	DATA: FEBBRAIO 1997 — SCALA: 1:100
PROGETTISTA ING. ELIO LEDDA	AGGIORNAMENTO
CALCOLATORE	
DIRETTORE LAVORI	TAVOLA N 2
PROPRIETA' Soc. [redacted]	

HABITAT STUDIO 3 — ARCHITETTURA – URBANISTICA – INGEGNERIA

07021 ARZACHENA – V.le Aldo Moro 8 – tel. 0789/82159 fax 83249

07029 TEMPIO P. – P.zza S.Pietro 10 – tel. 079/630996 fax 630996

Partita IVA 00290240904

Ing. Sebastiano Chiodino

Ing. Elio Ledda

Arch. Luigi Stazza

ORDINE INGEGNERI PROVINCIA DI SASSARI
N. 212 Dr. Ing. ELIO LEDDA

AUTORIZZAZIONE P.L. N° 3802 DEL 26.05.97

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Angelo Spano)

COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA - UFFICIO TECNICO -

IL SINDACO
Dott. Antonio Diana

Firmato Da: PATTI FONTANA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFICATO ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

All. N° 4 - DOCUMENTAZIONE CATASTALE, VISURE E PLANIMETRIA

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

ASTE GIUDIZIARIE®

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/01/2020 - Ora: 12.19.24 Segue

Visura n.: T66615 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/01/2020

Dati della richiesta	**Comune di TEMPIO PAUSANIA (Codice: L093)**
	Provincia di SASSARI
Catasto Fabbricati	**Foglio: 216 Particella: 1780 Sub.: 2**

INTESTATO

1	[redacted]	(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**216**	**1780**	**2**	**1**		**C/1**	**4**	**175 m²**	**Totale: 234 m²**	**Euro 3.154,26**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 23 piano: T;				
Notifica -		**Partita**	1005385	**Mod.58**	87
Annotazioni	classamento proposto e validato (D.M. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L093 - Sezione A - Foglio 216 - Particella 1443

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/11/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**216**	**1780**	**2**	**1**		**C/1**	**4**	**175 m²**		**Euro 3.154,26 L. 6.107.500**	VARIAZIONE del 30/11/1999 in atti dal 30/11/1999 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI RISTRUTTURAZIONE (n. L02023.1/1999)

Indirizzo	, VIA GUGLIELMO MARCONI n. 23 piano: T;				
Notifica -		**Partita**	1005385	**Mod.58**	87
Annotazioni	classamento proposto e validato (D.M. 701/94)				

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/01/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**216**	**1780**	**2**	**1**		**C/1**	**4**	**234 m²**		**Euro 4.217,70 L. 8.166.600**	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo	, VIA GUGLIELMO MARCONI piano: T;											
Notifica	-				**Partita**	3271		**Mod.58**	-			

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**216**	**1780**	**2**	**1**		**C/1**	**4**	**234 m²**		**L. 7.008**	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo	, VIA GUGLIELMO MARCONI piano: T;											
Notifica	-				**Partita**	3271		**Mod.58**	-			

Situazione degli intestati dal 10/02/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/1993 Voltura in atti dal [redacted] Rogante: D' ALESSANDRO Sede: OLBIA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 4865.1/1994)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 15/11/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S[redacted]	SCNPLA33M20L093I	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di comunione dei beni fino al 10/02/1993
2	[redacted]	STGSLV38H44L093G*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di comunione dei beni fino al 10/02/1993
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/11/1984 protocollo n. 309084 Voltura in atti dal 08/11/2002 Repertorio n.: 63832 Rogante: NOT. VACCA Sede: CAGLIARI Registrazione: UR Sede: CAGLIARI n: 17369 del 26/11/1984 (n. 178.1/1986)		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

ASTE GIUDIZIARIE®

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/01/2020

Situazione degli intestati relativa ad atto del 15/11/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE fino al 15/11/1984
2	[redacted]	[redacted]	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE fino al 15/11/1984
DATI DERI	[redacted]NTO (ATTO PUBBLICO) del 15/11/1984 Voltura in atti dal 22/10/1987 Repertorio n.: 63832 Rogante: DOTT R VACCA Sede: CAGLIARI Registrazione: UR Sede: CAGLIARI n: 17369 del 26/11/1984 (n. 178/1986)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA` CIER IMMOBILIARE DI FRANCO TROIS E C. SOCIETA` IN ACCOMANDITA SEMPLICE CON SEDE IN CAGLIARI.		fino al 15/11/1984
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

Data presentazione:30/11/1999 - Data: 02/01/2020 - n. T70955 - Richiedente: PTTNMD70H57L093Y

MODULARIO
F - rig rend 497

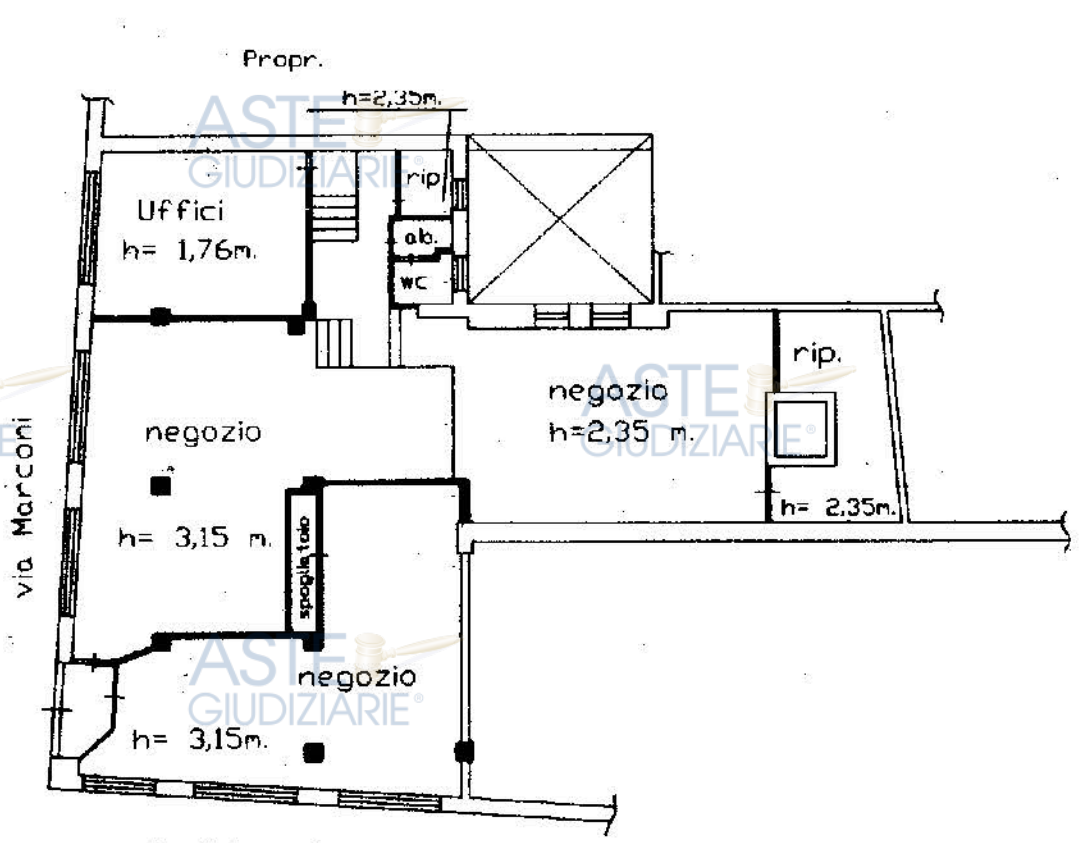
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD BN (CEU)

LIRE 500

Planimetria di u.i.u. in Comune di TEMPIO PAUSANIA via G. MARCONI civ. 23



PIANTA PIANO TERRA

ORIENTAMENTO

N.

SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 216
n. 1780 sub. 2

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
SPANO NICOLINO

Iscritto all'albo de i GEOMETRI
della provincia di SASSARI n. 580
data ..... Firma .....

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/01/2020 - Comune di TEMPIO PAUSANIA (L093) - < Foglio: 216 - Particella: 1780 - Subalterno: 2 >
10 metri
VIA GUGLIELMO MARCONI n. 23 piano: T;
INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

Data presentazione:30/11/1999 - Data: 02/01/2020 - n. T70955 - Richiedente: PTTNMD70H57L093Y
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti.
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Direzione Provinciale di SASSARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA

Data 02/01/2020 Ora 12:23:02

Ispezione telematica

Ispezione n. T67379 del 02/01/2020

per immobile
Richiedente MRTMNL

Dati della richiesta

Immobile : Comune di TEMPIO PAUSANIA (SS) * Comuni collegati
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 216 - Particella 1780 - Subalterno 2

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 31/12/2019

Elenco immobili

Comune di TEMPIO PAUSANIA (SS) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0216 Particella 01780 Subalterno 0002

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/05/1992 - Registro Particolare 560 Registro Generale 4010
   Pubblico ufficiale D'ALESSANDRO LUIGI Repertorio 57766 del 28/04/1992
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato immagine
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 800 del 20/08/1992 (EROGAZIONE A SALDO)
   2. Annotazione n. 764 del 01/04/2004 (CANCELLAZIONE TOTALE)

2. TRASCRIZIONE del 02/03/1993 - Registro Particolare 959 Registro Generale 1259
   Pubblico ufficiale D'ALESSANDRO LUIGI Repertorio 63501 del 10/02/1993
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato immagine

3. ISCRIZIONE del 29/03/2004 - Registro Particolare 497 Registro Generale 3512
   Pubblico ufficiale PAPACCIO FABIO Repertorio 53230 del 25/03/2004
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
   Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE del 27/12/2016 - Registro Particolare 7589 Registro Generale 10497
   Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1964 del 15/12/2016
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

Ispezione telematica

Ispezione n. T67379 del 02/01/2020

per immobile
Richiedente MRTMNL

5. ISCRIZIONE del 01/06/2017 - Registro Particolare 702 Registro Generale 4500
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 892 del 22/10/2016
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

Ispezione telematica

n. T 67379 del 02/01/2020

Inizio ispezione 02/01/2020 12:22:01

Richiedente MRTMNL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10497

Registro particolare n. 7589 *Presentazione n.* 4 *del* 27/12/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 15/12/2016 *Numero di repertorio* 1964
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO *Codice fiscale* 910 045 20903
Sede TEMPIO PAUSANIA (SS)

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente AVV. ANNALISA ORRU'
Indirizzo SASSARI VIA STINTINO, 6

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L093 - TEMPIO PAUSANIA (SS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 216 *Particella* 1780 *Subalterno* 2
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE *Consistenza* 175 metri quadri
Indirizzo VIA MARCONI *N. civico* 23
Piano T

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

Ispezione telematica

n. T 67379 del 02/01/2020
Inizio ispezione 02/01/2020 12:22:01
Richiedente MRTMNL
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10497
Registro particolare n. 7589 *Presentazione n.* 4 *del* 27/12/2016

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale BANCO DI SARDEGNA SPA
Sede CAGLIARI (CA)
Codice fiscale 01564560900
Relativamente all'unità negoziale n 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

Ispezione telematica

n. T 67379 del 02/01/2020

Inizio ispezione 02/01/2020 12:22:01

Richiedente MRTMNL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4500

Registro particolare n. 702 *Presentazione n.* 4 *del* 01/06/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 22/10/2016 *Numero di repertorio* 892
Pubblico ufficiale TRIBUNALE *Codice fiscale* 910 286 10904
Sede TEMPIO PAUSANIA (SS)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 29.715,89 *Tasso interesse annuo* - *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* € 1.286,00 *Totale* € 30.000,00
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente AVV. ANNALISA ORRU'
Indirizzo SASSARI VIA STINTINO, 6

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L093 - TEMPIO PAUSANIA (SS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 216 *Particella* 1780 *Subalterno* 2
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE *Consistenza* 175 metri quadri
Indirizzo VIA MARCONI *N. civico* 23

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune L093 - TEMPIO PAUSANIA (SS)
Catasto FABBRICATI

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

Ispezione telematica

n. T 67379 del 02/01/2020

Inizio ispezione 02/01/2020 12:22:01

Richiedente MRTMNL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4500

Registro particolare n. 702 *Presentazione n.* 4 *del* 01/06/2017

Sezione urbana - *Foglio* 173 *Particella* 1001 *Subalterno* 17

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 6,5 vani

Indirizzo VIA BELLUNO *N. civico* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE

Denominazione o ragione sociale BANCO SI SARDEGNA SPA

Sede CAGLIARI (CA)

Codice fiscale 01564560900 *Domicilio ipotecario eletto* SASSARI VIA MOLESCHOTT, 16

- *Relativamente all'unità negoziale n* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO

Denominazione o ragione sociale [redacted]

Sede TEMPIO PAUSANIA (SS)

Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 *In qualità di* CONTRO

Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

Nata il 21/05/1959 *a* TEMPIO PAUSANIA (SS)

Sesso F *Codice fiscale* [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

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)

INTERESSI CONVENZIONALI MATURATI E MATURANDI SULLA SOMMA CAPITALE DI E URO 24.443,25 A FAR DATA DAL 30/06/2015 SINO AL SALDO AL TASSO LEGALE ANNUO PER TEMPO VIGENTE (0,50%) INTERESSI MORATORI MATURATI E MATURAND I SULLE SINGOLE RATE INSOLUTE CON SCADENZA DAL 31/12/2012 AL 31/03/201 3 AL TASSO CONTRATTUALE ANNUO DEL 5,80%.

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

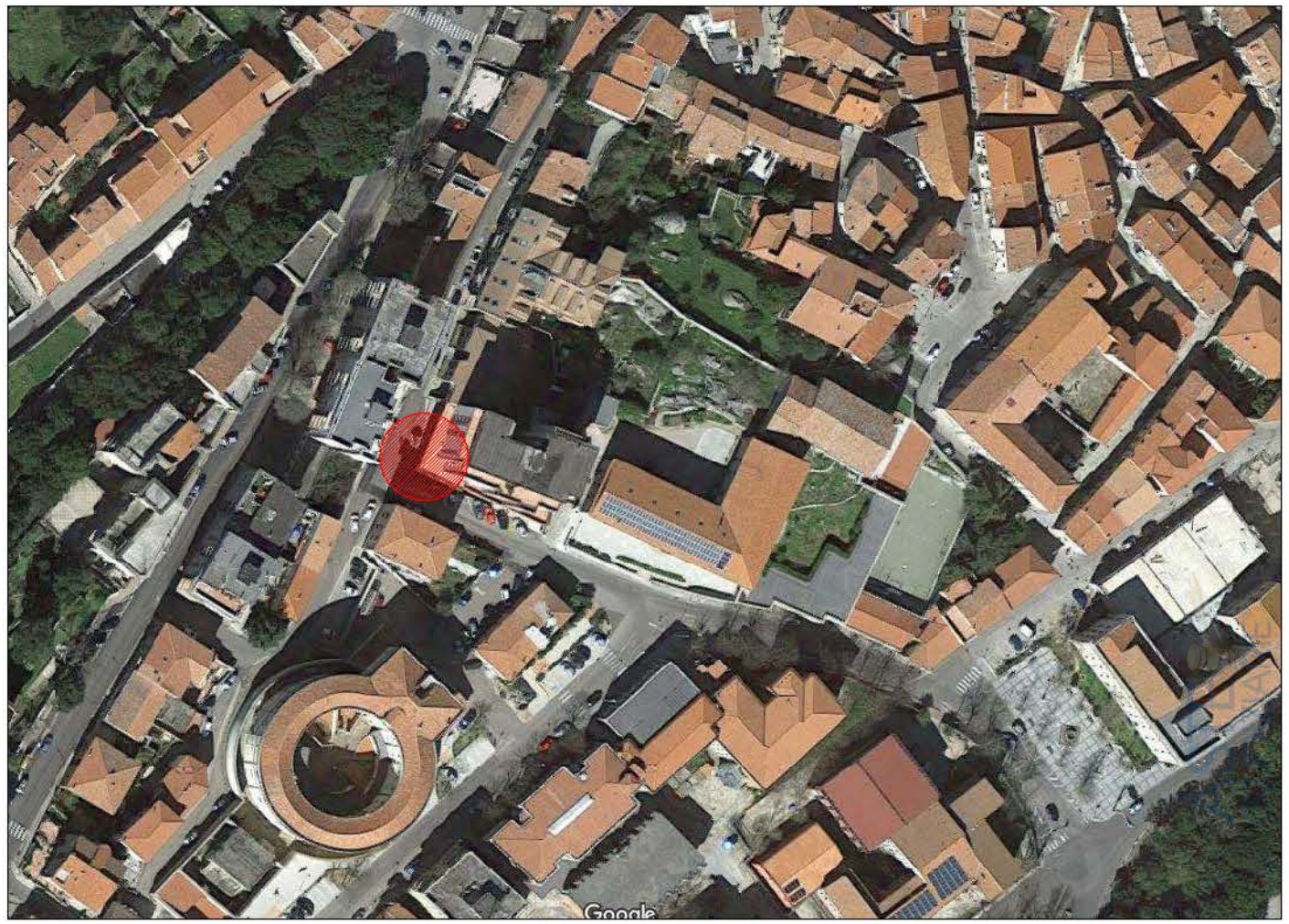
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

All. N° 5 - PLANIMETRIE REDATTE DAL PERITO

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

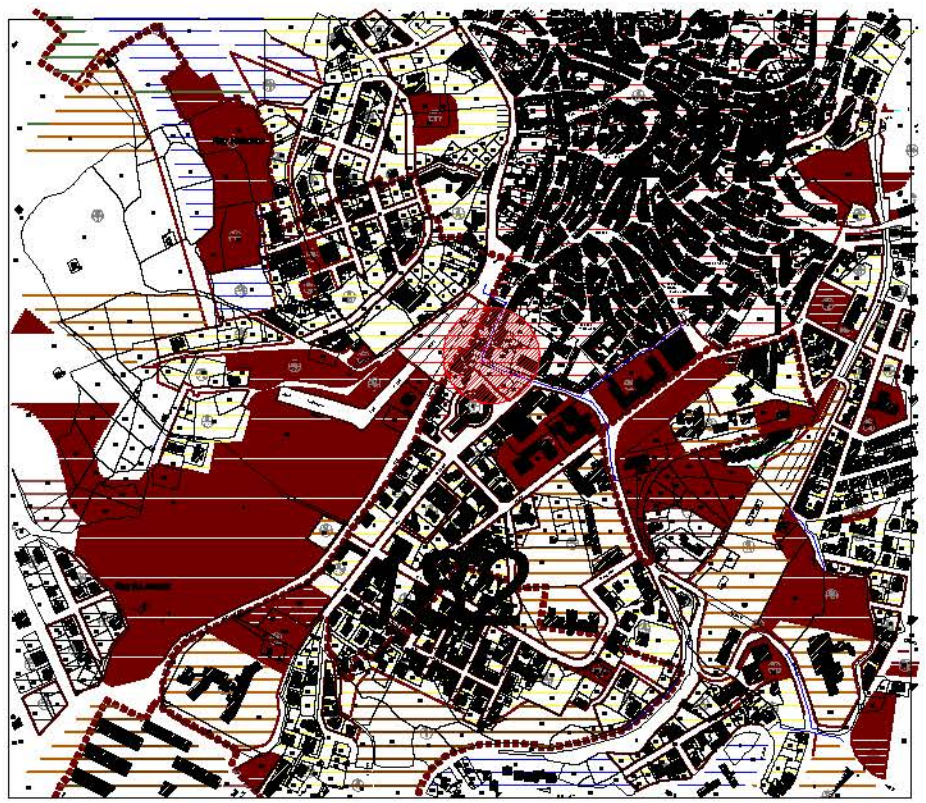
Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b



AEREA

AEROFOTOGRAMMETRIA

Scala 1:10.000



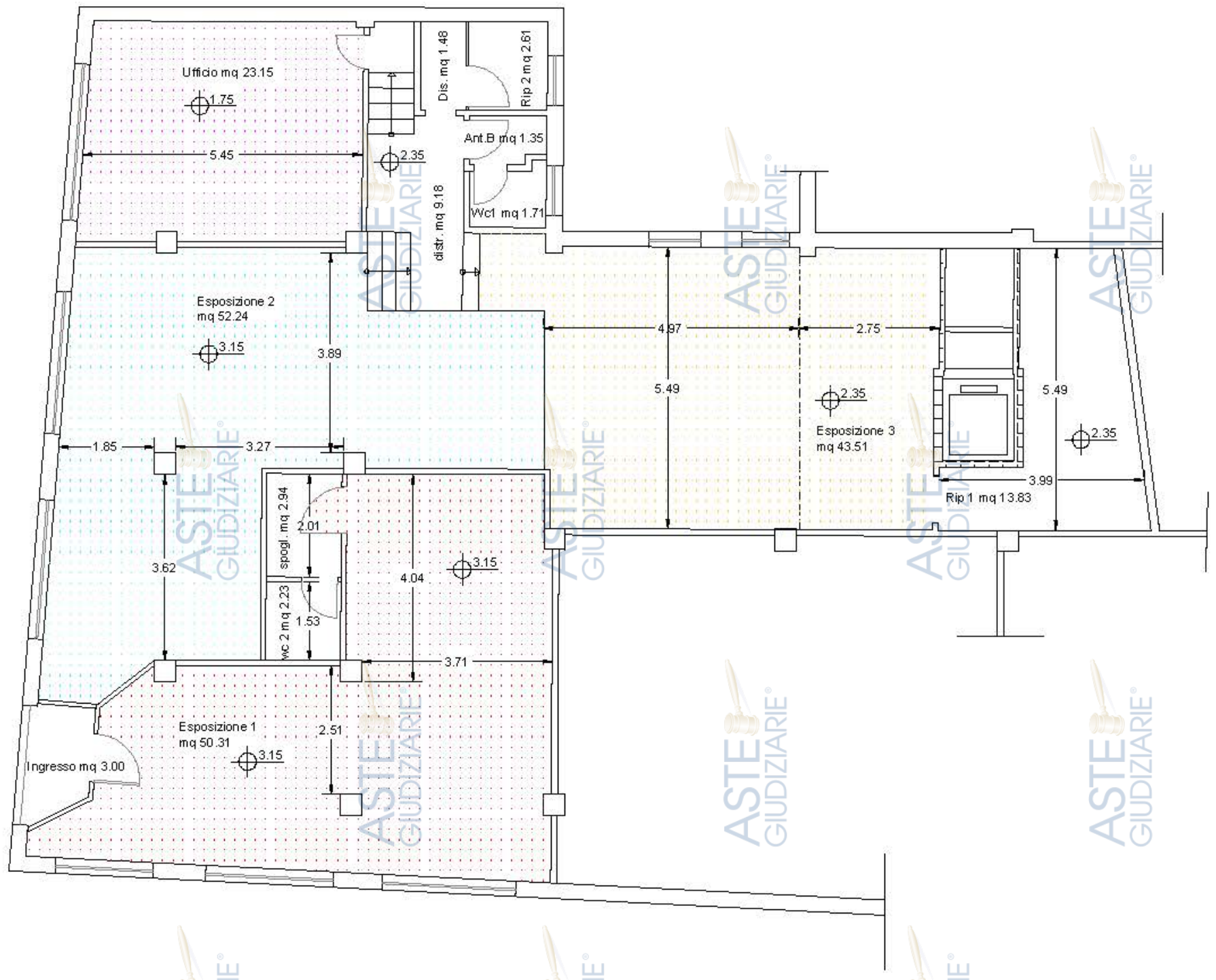
Piano di Fabbricazione

Immobile sito in via Marconi 23
Foglio 216 - mapp 1780 - sub 2

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

Firmato Da: PATTITONI ANNAMADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

Planimetria rilevata
scala 1:100



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

Norma UNI EN 15733
Criteri per la valutazione patrimoniale

La norma UNI EN 15733, riporta i seguenti i criteri di computo della "superficie commerciale".
"Per il computo della superficie commerciale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso residenziale sia che si tratti di immobile destinato ad uso commerciale (direzionale, industriale e turistico) si deve considerare: la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali; le superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini; le quote percentuali delle superfici delle pertinenze (magazzini, depositi, cantine, posti auto coperti e scoperti, box, ecc.).

Il computo delle superfici coperte viene pertanto effettuato con i criteri seguenti:
a) 100% delle superfici calpestabili;
b) 100% delle superfici pareti divisorie interne (non portanti);
c) 100% delle superfici pareti portanti interne e perimetrali;
Il computo delle superfici di cui al punti c) non potrà, comunque, eccedere il 10% della somma di cui ai punti a) e b)

Per il computo delle superfici delle pertinenze si utilizzano i seguenti criteri di ponderazione determinati in rapporto alla particolare ubicazione dell'immobile ed ai fattori incrementativi o decrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità ambientale:

30% delle verande - 20% dei Balconi - 10% dei parcheggi / cortili

$$S = Sc + Smt + Smp + Sp$$

Sc = Superficie calpestabile = 207,33 mq
Smt = Superficie muri interni divisori = 4,10 mq
Smp = superficie muri portanti interni e perimetrali = 15,6145 mq
Sp = Superficie pertinenze = 3.00 mq

Veranda = mq 0
Balconi = mq 0
Parcheggi e cortile = mq 0
Sp1 verande = 30% 0
Sp2 Balconi = 20% 0
Sp3 Park / cort. = 10% 0

$$S = Sc + Smt + Smp + Sp$$
$$(207,33 + 4,10 + 15,6145 + 3,00) = 230,0445 \text{ mq}$$

Superficie Commerciale = mq 230,0445

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

All. N° 6 - DOCUMENTAZIONE CONDOMINIALE

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

Condominio :
Indirizzo :
Località :
C.F. :
IBAN :
Amministratore :

Spett.le
[redacted]
07029 Tempio Pausania OT
ITALIA

Gentile Condòmino,
Le trasmetto qui di seguito l'estratto conto relativo a quote condominiali pregresse aggiornato alla data odierna, salvo versamenti da Lei effettuati e non ancora registrati.

Si invitano i Condòmini con rate condominiali scadute a volerle saldare entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della presente utilizzando le coordinate di seguito indicate.

Estratto conto movimenti in data 14/01/2021 gestione GLOBALE - Periodo: Dal 01/01/2020 al 31/12/2020

Num.	Data Reg	Causale	Descrizione movimento	Codice Unità	Debiti	Crediti	Saldo
	01/01/20	Saldo iniziale	Gestione Ordinaria	001.A.NEG001	2.280,65		2.280,65 Db
325	10/01/20	Rate	1^ Rata Ordinaria	001.A.NEG001	203,78		2.484,43 Db
29	20/01/20	Versamenti	Quota condominiale			228,00	2.256,43 Db
326	10/02/20	Rate	2^ Rata Ordinaria	001.A.NEG001	201,00		2.457,43 Db
197	20/02/20	Versamenti	Quota condominiale			228,00	2.229,43 Db
327	10/03/20	Rate	3^ Rata Ordinaria	001.A.NEG001	201,00		2.430,43 Db
328	10/04/20	Rate	4^ Rata Ordinaria	001.A.NEG001	201,00		2.631,43 Db
329	10/05/20	Rate	5^ Rata Ordinaria	001.A.NEG001	201,00		2.832,43 Db
264	20/05/20	Versamenti	Quota condominiale			228,00	2.604,43 Db
330	10/06/20	Rate	6^ Rata Ordinaria	001.A.NEG001	201,00		2.805,43 Db
272	19/06/20	Versamenti	Quota condominiale			228,00	2.577,43 Db
331	10/07/20	Rate	7^ Rata Ordinaria	001.A.NEG001	201,00		2.778,43 Db
301	20/07/20	Versamenti	Quota condominiale			228,00	2.550,43 Db
332	10/08/20	Rate	8^ Rata Ordinaria	001.A.NEG001	201,00		2.751,43 Db
319	20/08/20	Versamenti	Quota condominiale			228,00	2.523,43 Db
333	10/09/20	Rate	9^ Rata Ordinaria	001.A.NEG001	201,00		2.724,43 Db
327	18/09/20	Versamenti	Quota condominiale			228,00	2.496,43 Db
334	10/10/20	Rate	10^ Rata Ordinaria	001.A.NEG001	201,00		2.697,43 Db
335	20/10/20	Versamenti	Quota condominiale			228,00	2.469,43 Db
335	10/11/20	Rate	11^ Rata Ordinaria	001.A.NEG001	201,00		2.670,43 Db
342	20/11/20	Versamenti	Quota condominiale			228,00	2.442,43 Db
336	10/12/20	Rate	12^ Rata Ordinaria	001.A.NEG001	201,00		2.643,43 Db
366	14/01/21	Versamenti	Quota ordinaria Dicembre 2020			228,00	2.415,43 Db
			Totali Partecipante (S.e. & o.)		**4.695,43**	**2.280,00**	**2.415,43 Db**

L'AMMINISTRATORE

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

All. N° 7 - ISPEZIONI IPOTECARIE – NOTE E ANNOTAZIONI AAGIORNATE AL 20/04/2023.

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

Ispezione telematica

n. T1 388696 del 20/04/2023

Inizio ispezione 20/04/2023 19:49:23

Richiedente PTTNMD

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 3671

Registro particolare n. 764 *Presentazione n.* 58 *del* 01/04/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 18/11/2003 *Numero di repertorio* 51805

Notaio PAPACCIO FABIO *Codice fiscale* PPC FBA 60B07 F839 E

Sede TEMPIO PAUSANIA (SS)

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE

Descrizione 803 CANCELLAZIONE TOTALE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione *Numero di registro particolare* 560 *del* 07/05/1992

Dati riepilogativi

Unità negoziali - *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale CARIPLO - CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCIE LOMBARDE S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 10516020152

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Cognome S[redacted] *Nome* E[redacted]

Nato [redacted] *a* TEMPIO PAUSANIA (SS)

Sesso M *Codice fiscale* [redacted]

Soggetto n. 2

Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

Nata il [redacted] *a* TEMPIO PAUSANIA (SS)

Sesso F *Codice fiscale* [redacted]

Firmato Da: P ATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

Ispezione telematica

n. T1 388696 del 20/04/2023

Inizio ispezione 20/04/2023 19:49:23

Richiedente PTTNMD

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 3671

Registro particolare n. 764 *Presentazione n.* 58 *del* 01/04/2004

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

Ispezione telematica

n. T1 390979 del 20/04/2023

Inizio ispezione 20/04/2023 20:10:56

Richiedente PTTNMD

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1259

Registro particolare n. 959

Data di presentazione 02/03/1993

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

ASTE GIUDIZIARIE®

Pag. 2 - segue

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI TEMPIO P.

NOTA DI TRASCRIZIONE

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE AUTORIZZAZIONE DELL'INTENDENZA DI FINANZA DI SASSARI N. 5949 DEL 13-6-1991.

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA (GG MM AA)	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
2 MAR 1993 / 2-3-93	22	1259	959

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE: ATTO NOTARILE PUBBLICO			
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	10 02 93	NUMERO DEL REPERTORIO	63501
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA: 1	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE): D'ALESSANDRO LUIGI		
	SEDE: COMUNE: OLBIA		PROVINCIA (SIGLA): SS	

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE: COMPRAVENDITA				CODICE: 112
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO ☐				
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA ☐	RISOLUTIVA ☐	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO	INIZIALE GG MM AA	FINALE GG MM AA
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE				CODICE
	DESCRIZIONE				CODICE
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA		SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐		RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐

ALTRI DATI

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA	GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A ☐		QUADRO B ☐	QUADRO C ☐
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME			

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.	
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA L.	
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	1	BOLLO L.	15000
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	2	DIRITTO SCRITTURATO L.	
		TASSA IPOTECARIA L.	23000
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.			
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	38000

ESEGUITA LA FORMALITÀ 38.000
ESATTE TRENTOTTOMILA

IL CONSERVATORE REGGENTE
(Dott.ssa Silvana Lai)

TIMBRO A CALENDARIO
2 MAR 1993

68

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

QUADRO B-IMMOBILI

PROGRESS. UNITÀ NEGOZIALE	PROGR. IMM. PERTINENTE NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE		DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE
		IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)	INDIRIZZO	

		COMUNE / COD. COMUNE	CODICE / CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	NAT.	SUPERF.: ETTARI	M. QUADRI	N. VANI
1	1	TEMPIO PAUSANIA	L093 / U		216	1780	2	X			

VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA: Via Marconi n° 23

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

QUADRO C - SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE / OVVERO / COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	SEDE LEGALE (COMUNE)	PROV.
		CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE	C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA	PREZZO O VALORE	PROGRESS. UNITÀ NEGOZIALE

A FAVORE

		COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
1	1	[redacted]						TEMPIO PAUSANIA	SS
CODICE FISCALE		REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
[redacted]			1/1	PROPRIETA'	01		.000	1
			/				.000	
			/				.000	
			/				.000	
			/				.000	
			/				.000	
			/				.000	

CONTRO

		COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
1	1	[redacted]		M	20	08	33	TEMPIO PAUSANIA	SS
CODICE FISCALE		REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
[redacted]		C2	1/2	PROPRIETA'	01		.000	1
2				F 01 0638			//	//
[redacted]		C2	1/2	//	//		.000	1
			/				.000	
			/				.000	
			/				.000	
			/				.000	
			/				.000	
			/				.000	

010159

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

QUADRO D

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa), OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 4 UTILIZZATI ☐

FIRMA DEL RICHIEDENTE

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA GG MM AA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

Ispezione telematica

n. T1 383526 del 20/04/2023

Inizio ispezione 20/04/2023 19:16:27

Richiedente PTTNMD

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4010

Registro particolare n. 560 *Data di presentazione* 07/05/1992

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

MODELLO F - TASSE - N3

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI Tempio Pausania

NOTA DI ISCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA (GG MM AA)	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
7 MAG. 1992	17	1010	560

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE	ATTO NOTARILE PUBBLICO
ESTREMI DEL TITOLO	DATA (GG MM AA)	28 04 92 — NUMERO DI REPERTORIO: 57766
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA: 1 — COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE): D'ALESSANDRO LUIGI	
	SEDE: COMUNE: OLBIA	PROVINCIA (SIGLA): SS

DATI RELATIVI ALL'IPOTECA O AL PRIVILEGIO

SPECIE DELL'IPOTECA O DEL PRIVILEGIO	DESCRIZIONE	IPOTECA VOLONTARIA
DERIVANTE DA	DESCRIZIONE	CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO — CODICE: 163
PRESENZA DI CONDIZIONE	RISOLUTIVA ☐	TERMINE DELL'IPOTECA (GG MM AA)
SOMMA GARANTITA	CAPITALE: 220.000.000 — TASSO INTERESSE ANNUALE: % — TASSO INTERESSE SEMESTRALE: 7 % — IMPORTO INTERESSI	
	SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA	TOTALE: 550.000.000 — PRESENZA DI: IMPORTI E/O TASSI VARIABILI ☒ — IMPORTI IN VALUTA ESTERA ☐
TEMPO DI ESIGIBILITÀ DEL CREDITO	DURATA: 10 (AA MM GG)	DECORRENZA AMMORTAMENTO (GG MM AA) — N. TITOLI DI CREDITO GARANTITI

ALTRI DATI

ELENCO MACCHINARI E PERTINENZE	BARRARE LA CASELLA IN CASO DI PRESENZA DI ELENCO MACCHINARI, ATTREZZATURE, SCORTE, PRODOTTI	☐
ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA (GG MM AA)	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A ☒ — QUADRO B ☐ — QUADRO C ☒	
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME	

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.	
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA L.	
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	1	BOLLO L.	
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	2	DIRITTO SCRITTURATO L.	
		TASSA IPOTECARIA L.	— 23.000 — ventitremila —
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.			
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	— 23.000 — ventitremila —

ESEGUITA LA FORMALITÀ.
ESATTE LIRE — 23.000 — ventitremila —
IL CONSERVATORE REGGENTE
(Dott.ssa Silvana Lai)
BOLLO A CALENDARIO 006177

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

QUADRO B-IMMOBILI

PROGR. UNITÀ NEGOZIALE	PROGR. IMM. PER UNITÀ NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE	DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE
		IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)	INDIRIZZO

	COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PRATIC.	SUB.	NAT.	SUPERF.: ETTARI	M. QUADRI	N. VANI
1 1	TEMPIO PAUSANIA	L093	U		216	1780	2	C1		234	
	COD. COMUNE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PRATIC.	SUB.	VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA				
							VIA GUGLIELMO MARCONI N.23				

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

QUADRO C-SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	TERZO DATORE DI IPOTECA	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE / OVVERO COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	SEDE LEGALE (COMUNE) / COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.

CODICE FISCALE | DIRITTI REALI OGGETTO DELLA IPOTECA: QUOTA IN FRAZIONE | DIRITTO | COD. | PROGRESS. UNITÀ NEGOZIALE

A FAVORE

		COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
1	1	Cassa di Risparmio Delle Provincie Lombarde SPA						MILANO	MI

CODICE FISCALE	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	PROGR.
10516090152	1/1	PROPRIETÀ	01	1

CONTRO

		COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
1	1	TD	[redacted]	[redacted]				Tempio Pausania	SS
[redacted]									
2	1	TD	[redacted]	[redacted]				Tempio Pausania	SS
[redacted]									

CODICE FISCALE	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	PROGR.
[redacted]	1/2	PROPRIETÀ	01	1
	1/2	PROPRIETÀ	01	1

DEBITORI NON DATORI DI IPOTECA

		COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
1	1	[redacted]						Tempio Pausania	SS

CODICE FISCALE: [redacted]

006178

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

QUADRO D

DESCRIZIONE DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA CUI È SOTTOPOSTA L'IPOTECA E/O DEI TITOLI DI CREDITO ALLEGATI E/O DEL DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO OVVERO ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE
La parte mutuataria si obbliga a corrispondere, alla scadenza del 30 giugno o del 31 dicembre oppure del 10 maggio o del 10 novembre immediatamente successiva alla data di stipulazione dell'atto di quietanza, secondo quanto sarà previsto nell'atto medesimo gli interessi maturati fino alla scadenza medesima nella misura del 7% semestrale o in quella diversa eventualmente convenuta nel suddetto atto di quietanza, a corrispondere ininterrottamente n. 20 semestralità posticipate come previsto dal patto 2 del capitolato, per la restituzione del capitale mutuato e per il pagamento dei relativi interessi. La parte mutuataria ed il terzo datore eleggono domicilio in Milano, via Monte di Pietà, 7, presso la Banca del Monte di Lombardia, ove l'Istituto potrà far notificare gli atti, anche esecutivi, agli effetti della normativa sul credito fondiario, edilizio ed alle opere pubbliche. Per le controversie giudiziali sarà competente il Foro di Milano. Agli effetti dell'iscrizione ipotecaria l'Istituto elegge domicilio pure in Milano, presso la sua sede, ai sensi di legge.

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 4 UTILIZZATI ☐

FIRMA DEL RICHIEDENTE

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA GG MM AA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

Ispezione telematica

n. T1 383526 del 20/04/2023
Inizio ispezione 20/04/2023 19:16:27
Richiedente PTTNMD
Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione *Numero di registro particolare* 560 *del* 07/05/1992

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 20/08/1992 *Servizio di P.I. di TEMPIO PAUSANIA*
Registro particolare n. 800 *Registro generale n.* 6814
Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO
Nota disponibile con dati parziali

ANNOTAZIONE presentata il 01/04/2004 *Servizio di P.I. di TEMPIO PAUSANIA*
Registro particolare n. 764 *Registro generale n.* 3671
Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

Comunicazioni
Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche
Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)
Non sono presenti formalità successive

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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

Ispezione telematica

n. T1 388696 del 20/04/2023

Inizio ispezione 20/04/2023 19:49:23

Richiedente PTTNMD

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 3671

Registro particolare n. 764 *Presentazione n.* 58 *del* 01/04/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 18/11/2003 *Numero di repertorio* 51805

Notaio PAPACCIO FABIO *Codice fiscale* PPC FBA 60B07 F839 E

Sede TEMPIO PAUSANIA (SS)

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE

Descrizione 803 CANCELLAZIONE TOTALE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione *Numero di registro particolare* 560 *del* 07/05/1992

Dati riepilogativi

Unità negoziali - *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale CARIPLO - CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCIE LOMBARDE S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 10516020152

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

Nato il [redacted] *a* TEMPIO PAUSANIA (SS)

Sesso M *Codice fiscale* [redacted]

Soggetto n. 2

Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

Nata il [redacted] *a* [redacted] PAUSANIA (SS)

Sesso F *Codice fiscale* [redacted]

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

Ispezione telematica

n. T1 388696 del 20/04/2023

Inizio ispezione 20/04/2023 19:49:23

Richiedente PTTNMD

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 3671

Registro particolare n. 764 *Presentazione n.* 58 *del* 01/04/2004

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Firmato Da: PATTITONI ANNA MADDALENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 9f04b

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