TRIBUNALE CIVILE DI SASSARI

SEZIONE FALLIMENTI

Giudice Delegato Ill.mo Dott.ssa G.M. MOSSA

RELAZIONE DI PERIZIA TECNICA

Fascicolo 3 di4: Beni Immobili

FALLIMENTO N. 48/2003

CURATORE : DOTT.SSA ELENA SACCHETTI

PEC di Incarico: 08/03/2021

IL C.T.U.:

Ing. Pina Mulas

Ing. Pina Mulas
Piazza Porrino n. 3 - 07100 Sassari
Cell. 329 2906680
e-mail: ing.p.mulas@gmail.com
PEC: ing.pinamulas@pec.it

ORDINE INGEGNERI PROVINCIA DI SASSARI E OLBIA TEMPIO
N° 1478 Dott. Ing. Pina Mulas
Ingegneria Civile e Ambientale, Industriale, dell'Informazione - Sezione A - Settore a), b), c)

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

INDICE

PREMESSA 3
1.Unità immobiliari : Via Alfonso Lamarmora n. 4 - Ozieri (SS) 5
1.1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI, DATI CATASTALI – Via Alfonso Lamarmora n. 4 - Ozieri (SS) 5
1.2 DESCRIZIONE DEL BENE – Via Alfonso Lamarmora n. 4 - Ozieri (SS) 7
1.3 STATO DEI BENI E PROVENIENZA – Via Alfonso Lamarmora n. 4 - Ozieri (SS) 9
1.4 DATI EDILIZI ED URBANISTICI – Via Alfonso Lamarmora n. 4 - Ozieri (SS) 10
1.5 DETERMINAZIONE DEL VALORE E VALORE DELL' IMMOBILE Via Alfonso Lamarmora n. 4 - Ozieri (SS) 14
1.6 STIMA IMMOBILE 15
2. Unità immobiliari : Via Gallura n. 1 - Ozieri (SS) 17
2.1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI, DATI CATASTALI – Via Gallura n. 1 - Ozieri (SS) 17
2.2 DESCRIZIONE DEL BENE – Via Gallura n. 1 - Ozieri (SS) 19
2.3 STATO DEI BENI E PROVENIENZA – Via Gallura n. 1 - Ozieri (SS) 20
2.4 DATI EDILIZI ED URBANISTICI – Via Gallura n. 1 - Ozieri (SS) 22
2.5 DETERMINAZIONE DEL VALORE E VALORE DELL' IMMOBILE Via Gallura n. 1 - Ozieri (SS) 22
2.6 STIMA IMMOBILE 23
3-ALLEGATI 23

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

FALLIMENTO n. 48/2003 R.G. Fall.

TRIBUNALE DI SASSARI

Sezione Fallimentare

Giudice Delegato: **Dott.ssa G.M. Mossa**

Curatore**: Dott.ssa Elena Sacchetti**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D' UFFICIO

PREMESSA

La sottoscritta Ing. Pina Mulas con studio in Sassari, Piazza Porrino n. 3, iscritta all'Albo dei CTU del Tribunale Civile di Sassari, in data 08/03/2021 è stata nominata dal giudice delegato in qualità di esperta per svolgere una consulenza tecnica d'ufficio di stima e valutazione dei beni immobili in relazione al fallimento della c.f. e P.IVA , costituiti da diversi immobili distribuiti nel territorio del Comune di Ozieri, come di seguito descritti catastalmente:

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Proprieta' per 1000/1000	OZIERI	68	1798		OZIERI (SS) VIA GALLURA, 1 Piano T	cat. A/6	2	2 vani	Euro:88,83
Proprieta' per 1/1	OZIERI	68	808	6	OZIERI (SS) VIA LAMARMORA, Piano 3	cat. A/4	U	4 vani	Euro:227,24
Proprieta' per 1/1	OZIERI	68	426	1	OZIERI (SS) VIA PAIS SERRA, 10 Piano T-1 - 0002	cat. A/3	2	5,5 vani	Euro:397,67
Proprieta' per 1/1	OZIERI	68	426	2	OZIERI (SS) VIA PAIS SERRA, 10 Piano 4	cat. A/6	2	2 vani	Euro:88,83
Proprieta' per 1/1	OZIERI	68	426	3	OZIERI (SS) VIA PAIS SERRA, 12 Piano T	cat. C/2	3	14 mq	Euro:65,07
Proprieta' per 1000/1000	OZIERI	67	282	2	OZIERI (SS) VIA VITTORIO VENETO, Piano T	cat. F/1			

- F 68 PARTICELLA 1796 CAT. A/6 OZIERI (SS) VIA Gallura n.1 P.T, CLASSE 2, Consistenza 2 vani, superficie catastale, rendita € 88,83; *(PERIZIATO NEL Fascicolo 3:4)*

- F 68 PARTICELLA 808 SUB 6 CAT. A/4 OZIERI (SS) VIA LAMARMORA P.3, CLASSE U, Consistenza 4 vani, superficie catastale 112 mq, rendita € 227,24*(PERIZIATO NEL Fascicolo 3:4)*

- *F 68 PARTICELLA 426 SUB 1 CAT. A/3 OZIERI (SS) VIA PAIS SERRA n.10 P.T, P.1,P.2,P.3, CLASSE 2, Consistenza 5,5 vani, superficie catastale 154 mq, rendita € 397,67 (PERIZIATO NEL Fascicolo 2:4)*

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

- *F 68 PARTICELLA 426 SUB 2 CAT. A/6 OZIERI (SS) VIA PAIS SERRA n.10 P.4, CLASSE 2, Consistenza 2 vani, superficie catastale 37 mq, rendita € 88,83 (PERIZIATO NEL Fascicolo 2:4)*
- *F 68 PARTICELLA 426 SUB 3 CAT. C/2 OZIERI (SS) VIA PAIS SERRA n.12 P.T, CLASSE 3, Consistenza 14 mq, superficie catastale 32 mq, rendita € 65,07 (PERIZIATO NEL Fascicolo 2:4)*

- *F 67 PARTICELLA 282 SUB 2 CAT. F/1 OZIERI (SS) VIA VITTORIO VENETO P.T.,* di proprietà al 1/1 della SOCIETA' COOPERATIVA OTHIERI-SOCIETA' COOPERATIVA A.R.L., con sede in Ozieri spettante al fallimento R.G. 48/2003. *(PERIZIATO NEL Fascicolo 1:4)*

- Beni Mobili *(PERIZIATO NEL Fascicolo 4:4)*

tutti facenti parte dello stesso fabbricato e di fatto comunicanti tra loro, di proprietà al 1/1 della ., con sede in Ozieri spettante al fallimento R.G. 48/2003.

La nomina del perito (il cui mandato è riportato in allegato 1) è avvenuta a seguito di richiesta da parte del curatore fallimentare.

Il *corpus* immobiliare,analizzato in questo fascicolo è costituito da due lotti di cui:

-un fabbricato sito in Via Alfonso Lamarmora n. 4 ad Ozieri, catastalmente definito come via La Marmora 2.

- un fabbricato sito in Via Gallura, 1 ad Ozieri.

I relativi allegati sono riportati a fine perizia (*Documentazione fotografica- allegato 2, Documentazione dell'Ufficio del Catasto- allegato 3).*

La completezza della documentazione è stata valutata attraverso l'acquisizione dell'atto di provenienza, la ricerca di eventuali progetti approvati dal Comune di Ozieri, e anche attraverso consultazione al Catasto e presso la Conservatoria.

Appartamento Via Alfonso Lamarmora n. 4 - Ozieri (SS)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Ispezione n. T69900 del 28/09/2022

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari aggiornate al 28/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

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

1- TRASCRIZIONE del 04/08/1995 - Registro Particolare 6962 Registro Generale 9981
Pubblico ufficiale GALLETTA MARIA Repertorio 29609 del 21/07/1995
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA

2- TRASCRIZIONE del 09/11/2001 - Registro Particolare 14315 Registro Generale 19025
Pubblico ufficiale PISTILLI VINCENZO Repertorio 42604 del 17/10/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

3- TRASCRIZIONE del 21/05/2002 - Registro Particolare 4566 Registro Generale 6359
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE PENALE Repertorio 272 del 09/05/2002
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

4- TRASCRIZIONE del 15/03/2021 - Registro Particolare 2743 Registro Generale 3647
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI SASSARI Repertorio 48/2003 del 21/10/2002
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

1.Unità immobiliari : Via Alfonso Lamarmora n. 4 - Ozieri (SS)

1.1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI, DATI CATASTALI – Via Alfonso Lamarmora n. 4 - Ozieri (SS)

Oggetto della perizia è un immobile al terzo piano, senza ascensore, appartenente ad un fabbricato che si sviluppa su quattro piani fuori terra, sito nel Comune di Ozieri, in via Alfonso Lamarmora n. 4 (SS), distinti al Catasto Fabbricati, nel modo seguente:

L'indirizzo preciso è Via Alfonso Lamarmora n. 4, Ozieri (SS).

n. identificativo	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza mq	Superficie catastale mq	Rendita €	Ubicazione catastale
1	68	808	6		A/4	U	4 vani	Totale 112 mq totale escluse aree scoperte 112 mq	€ 227,24	**VIA LA MARMORA N. 2 , OZIERI (SS). piano: 3**

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

VIA LA MARMORA N. 6, OZIERI (SS).
piano: 3– SUB. 6

MODULARIO
F. rig. rend. 467

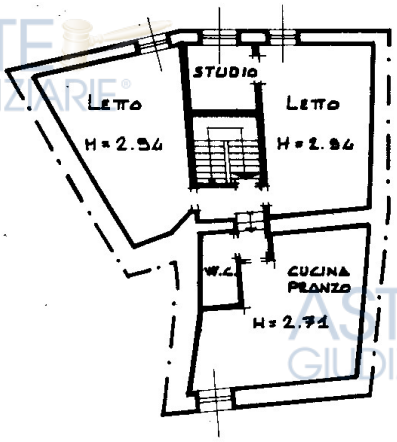
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13–4–1939, n. 652)

MOD. BN (CE

LIRE 500

Planimetria di u.i.u. in Comune di OZIERI via LA MARMORA civ. 2

PIANTA PIANO TERZO



ORIENTAMENTO

Nord

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 68
n. 808 sub 6

Compilata dal GEOM. ORTU ANDREA
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di SASSARI n. 1994

RISERVATO ALL'UFFICIO

14 MAR. 1996
815

Rom. - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

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

Corrispondenza Catastale

Non risulta corrispondenza nel sub 6, tra le planimetrie catastali, collocate in via La Marmora, 4, con lo stato attuale dei luoghi a seguito di una differente ripartizione degli spazi interni, per la rimozione del tramezzo divisorio tra la zona cucina-pranzo e il servizio igienico come riportato nella planimetria catastale.

Da ciò si evince la **Non Conformità Catastale**.

Si rende necessario quindi l'aggiornamento catastale entro 120 giorni dall'acquisto.

1.2 DESCRIZIONE DEL BENE – Via Alfonso Lamarmora n. 4 - Ozieri (SS)

In accordo con il Curatore il CTU Ing. Pina Mulas ha effettuato il sopralluogo presso l'immobile oggetto di stima in data 19 dicembre 2021 e 26 Luglio 2022, e accesso agli atti all'ufficio Tecnico del Comune di Ozieri in data 17 marzo 2021 con conseguente acquisizione della documentazione Tecnica richiesta il 12 marzo 2021; si è accertata così presso l'Ufficio Tecnico del Comune l'assenza di atti e pratiche edilizie relative all'immobile oggetto di stima.

Si è proceduto quindi al rilievo planimetrico, alla valutazione della conformità catastale e urbanistica, all'acquisizione ed al rilievo fotografico.

Si propone la vendita del bene di seguito descritto in un unico lotto.

La zona del centro storico in cui è ubicato l'immobile, presenta vie strette in ciottolato e lastricato, prive di marciapiedi. L'immobile situato in Via Alfonso Lamarmora n. 4, è ad angolo con via Roma che presenta su entrambi i lati il marciapiede mentre la pavimentazione stradale è in lastricato.

Il fabbricato a cui appartiene il sub. 6, si sviluppa su 4 piani fuori terra su una superficie in pianta di forma irregolare con aperture su Via Alfonso Lamarmora, oltre ad una singola finestra orientata a sud.

L'accesso al fabbricato avviene da Via Alfonso Lamarmora n. 4, dotato di rampa di scale, con ringhiera metallica e pavimentazione in graniglia, privo di ascensore.

L'immobile è situato al terzo piano (quarto fuori terra).

L'accesso all'immobile avviene direttamente dalla rampa di scale sul ciglio della quale è posizionato un pannello di legno che funge da porta e muro divisorio dell'immobile, non a tutta altezza.

Da tale porta si accede ad un piccolo pianerottolo su cui si aprono distinti ambienti, collocati rispetto alla porta di ingresso :

- uno a destra al catasto indicata come camera da letto che presenta una finestra su via Lamarmora;
- uno di fronte a cui si accede attraverso una piccola rampa di scale indicata al catasto Cucina Pranzo e WC, con finestra orientata a sud, (durante il sopralluogo non si è riscontrata la presenza dei tramezzi divisori tra WC e l'ambiente cucina pranzo);

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

- uno a sinistra al catasto indicata come camera da letto (con finestra su via Lamarmora) da cui si accede ad un ulteriore ambiente indicato al catasto come studio che presenta anch'esso una ulteriore finestra che si affaccia su via Lamarmora.

È presente una pavimentazione in graniglia su tutto il piano fatta eccezione per l'ambiente al catasto indicato come Cucina Pranzo e WC dove si è riscontrata l'assenza della pavimentazione in graniglia, rimossa e accatastata nell'ambiente camera da letto, e la presenza di una sola guaina di impermeabilizzazione collocata sopra un tavolato di legno a sua volta poggiato sopra travi di legno.

Tale guaina presenta dei fori utilizzati per l'alloggiamento dei punti luce e per il passaggio dei cavi elettrici a vista, a servizio dell'appartamento al piano inferiore.

La facciata dell'edifico in cui è collocato l'immobile presenta evidenti segni di deterioramento dovuti al tempo e agli agenti atmosferici, con distacchi di intonaco dai cornicioni; i sistemi oscuranti alle finestre del fabbricato sono realizzati tramite persiane in alluminio anodizzato a protezione di infissi esterni in legno.

I muri della rampa di scale presentano evidenti segni di deterioramento dovuti al tempo e all'umidità.

La condizione del vano scale risulta all'ultimo piano maggiormente danneggiata dalle agenti atmosferici e dal tempo, presentando numerose lesioni, distacchi di intonaco, muffa e segni di umidità.

Tale situazione di degrado dei materiali dei muri si riscontrata in tutto l'immobile, dove sono evidenti in tutto l'appartamento segni di infiltrazioni, muffe e lesioni nei muri.

Sul soffitto del vano scala è presente un pozzo luce coperto con una ondulina in polimero, risultano presenti due aperture di accesso al sottotetto.

Gli infissi interni ed esterni sono tutti in legno.

Si riscontralo delle lesioni sul solaio di copertura e sui muri perimetrali e divisori.

Nell'immobile nella sala Pranzo Cucina è presente la canna fumaria di un caminetto il cui basamento è stato rimosso insieme alla pavimentazione della stanza.

Non risultano le dichiarazioni di conformità degli impianti (elettrico, idrico) secondo la legge 37/08.

La struttura portante di questo fabbricato è muratura.

Visto lo stato dell'immobile non è ipotizzabile la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria dell'immobile, in data recente, ad eccezione di quanto riscontrato e decritto relativo all'area distinta al catasto come CUCINA PRANZO E WC di cui non risultano però pratiche, comunicazioni o richieste di autorizzazioni al Comune di Ozieri.

Non risulta presente alcuna **Certificazione Energetica (APE)**di cui alla direttiva 2002/91/CE, non necessaria nelle vendite Fallimentari.

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

1.3 STATO DEI BENI E PROVENIENZA – Via Alfonso Lamarmora n. 4 - Ozieri (SS)

L'immobile al sub.6 del f.68, particella 808, di Via Alfonso Lamarmora n. 4 - Ozieri (SS), risulta di proprietà della - in fallimento, con sede in Ozieri, Via Pais Serra n.12, numero di iscrizione nel registro delle imprese di Sassari, codice fiscale e partita IVA , in forza del seguente :

-ATTO a rogito Notaio Vincenzo Pistilli in data 17 Ottobre 2001, repertorio n. 42604 trascritto a Sassari in data 09 Novembre 2001, registro generale n. 19025, registro particolare n.14315, come riportato alla nota dell'Ispezione Ipotecaria.

Al momento dei sopralluoghi in data 19.12.2021 e 26.07.2022 **l' immobile risultava libero.**

xxxxxxxxxxxx

PROVENIENZA VENTENNALE

VISURA STORICA Visura n.: T176941 Data: 04/03/2021

Comune di Ozieri

Provincia di Sassari

Foglio 68, Particella 808 Sub: 6

INTESTATO:

Con sede in Ozieri Proprietà : 1/1 C.F.:

UNITÀ IMMOBILIARE dal 09/11/2015:

DATI IDENTIFICATIVI: Sezione Urbana Foglio 68 Particella 808 Sub 6

DATI DI CLASSAMENTO: Zona Cens Micro Zona Categoria A/4

Classe U Consistenza 4 vani

Superficie Catastale: Totale 112 mq, totale escluse aree scoperte 112 mq

Rendita € 227,24

DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE del 09/11/2015 INSERIMENTO IN VISURA DEI DATI DI SUPERFICIE

Indirizzo Via Lamarmora, piano: 3

XXXXXX

Situazione degli intestati dal 21/07/1995

DATI ANAGRAFICI:

CODICE FISCALE:

DIRITTI E ONERI REALI: Proprietà 1000/1000 fino al 17/10/2001

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

DATI DERIVANTI DA : ISTRUMENTO(ATTO PUBBLICO) del 21/07/1995 Voltura in atti dal 08/06/1999. Repertorio n. 29609 Rogante: Galletta Sede: Sassari Registrazione: Donazione accettata (n. 4334.1/1996)

Situazione degli intestati dal 17/10/2001

DATI ANAGRAFICI: con sede in Ozieri

CODICE FISCALE:

DIRITTI E ONERI REALI: Proprietà 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO: (ATTO PUBBLICO) del 17/10/2001 Trascrizione in atti dal 26/11/2001 Repertorio n. 42604 Rogante: Pistilli Vincenzo., Sede: Olbia Registrazione: Sede: Compravendita (n. 14315.1/2001)

XXXXXX

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/07/1995

DATI IDENTIFICATIVI: Sezione Urbana Foglio 68 Particella 808 Sub 6

DATI DI CLASSAMENTO: Zona Cens Micro Zona Categoria A/4 Classe U Consistenza 4 vani Superficie Catastale Rendita euro 227,24 L. 440.000

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/07/1995 in atti dal 08/06/1999 (n. 4334.1/1996)

Indirizzo: Via Lamarmora, piano: 3

1.4 DATI EDILIZI ED URBANISTICI – Via Alfonso Lamarmora n. 4 - Ozieri (SS)

L'edificio è realizzato in data anteriore al 1 settembre 1967 quindi non sottoposto ad obbligo di progetto e non risultano pratiche e relativi progetti depositati e approvati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ozieri, in date successive.

La zona del centro storico in cui è ubicato l'immobile, presenta vie strette in ciottolato e lastricato, prive di marciapiedi.

La zona del centro storico in cui è ubicato l'immobile, presenta vie strette in ciottolato e lastricato, prive di marciapiedi. L'immobile situato in Via Alfonso Lamarmora n. 4, è ad angolo con via Roma che presenta su entrambi i lati il marciapiede mentre la pavimentazione stradale è in lastricato.

Il Fabbricato ricade nell'ambito di applicazione del Piano di Assetto Idrogeologico 2006, alla norma Hg2 che disciplina le aree di pericolosità media da frana, secondo gli artt.:

- 23,Disciplina delle aree di pericolosità media da frana,
- 24,Studi Di Compatibilità Idraulica,
- 33,Disciplina Delle Aree Di Pericolosità Media Da Frana (Hg2) ,

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

- oltre che all'Articolo 8 Comma 2 dello Stesso Piano.

Ricade anche nel campo di applicazione del Piano Gestione Rischio Alluvioni - Frana - Sardegna , cosi come definito agli artt. :

- 23,Prescrizioni Generali Per Gli Interventi Ammessi Nelle Aree Di Pericolosità Idrogeologica ;
- 34, - Disciplina Delle Aree Di Pericolosità Moderata Da Frana ;
- 41, Norme Per Le Aree Di Pericolosità Pai/Pgra ;
- 42, Verifiche E Aggiornamenti Alle Mappe Del Pai/Pgra;
- 43, Contratti Di Fiume
- 44, Scenari Di Intervento Strategico E Coordinato ;
- 45, Attivazione Della Piattaforma Per La Gestione E Il Monitoraggio Delle Opere Di Mitigazione Del Rischio Idrogeologico ;
- 46, Attivazione Del Repertorio Regionale Delle Frane .
- E' infine sottoposto alla norma dei Centri Matrice del Piano Paesaggistico Regionale Sardegna così come disciplinato agli artt.:
- 8, - Disciplina dei beni paesaggistici e degli altri beni pubblici ;
- 47, -Assetto storico culturale. Generalità ed individuazione dei beni paesaggistici e dei beni identitari; 51, - Aree caratterizzate da insediamenti storici. Definizione ;
- 52, - Aree caratterizzate da insediamenti storici. Prescrizioni ;
- 53, - Aree caratterizzate da insediamenti storici. Indirizzi ;
- 63, - Edificato urbano. Definizione ;
- 64, - Edificato urbano. Prescrizioni ;
- 65, - Edificato urbano. Indirizzi ;
- 66, - Centri di antica e prima formazione. Rinvio .

***

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

Appartiene alla zona A del Piano Urbanistico Comunale di Ozieri, così come definito all'art.2.2 delle Norme Tecniche di Attuazione e sottoposto a quanto riportato all'art. 2.3 delle stesse:

"La principale destinazione della zona è di tipo residenziale. Sono ammesse le attrezzature urbane connesse con la residenza, nonché bar, trattorie, uffici pubblici e privati, centri culturali e sociali, ecc. Sono altresì consentite attività commerciali, nei limiti fissati dai piani di adeguamento e sviluppo della rete di vendita, piccole attività artigianali che non siano pericolose, nocive, moleste o che comunque non arrechino intralci alla circolazione."

....

"Qualsiasi intervento urbanistico in questa zona sarà finalizzato al recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed a una migliore utilizzazione del patrimonio medesimo.

Ogni intervento sarà definito a mezzo di Piani Esecutivi, che potranno essere estesi a tutta la zona, oppure limitati ad un intero isolato delimitato da strade pubbliche, su conforme deliberazione del Consiglio Comunale, purché inquadrato in una ipotesi più generale di riassetto urbanistico della zona. Il Piano Esecutivo stabilirà l'assetto definitivo del territorio delimitato, i vincoli ed i limiti imposti alla edificazione privata, delimiterà le aree necessarie per l'esecuzione delle opere pubbliche, gli spazi riservati ai centri commerciali all'ingrosso, al dettaglio, ai mercati rionali, ecc. In assenza di piano attuativo, valgono le seguenti norme tecniche specifiche:

a) Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di ristrutturazione edilizia che riguardino anche opere interne di unità immobiliari, con il mantenimento delle destinazioni specifiche di zona. b) I materiali di facciata e gli elementi tradizionali dell'epoca, strutturali o decorativi quali coperture, cornicioni, altane, ringhiere, infissi, vetrine, chiusure esterne, archi, travature, volte, tipi di muratura devono essere mantenuti, ripristinati e realizzati in omogeneità con quelli caratteristici della zona. c) Le tinteggiature devono essere autorizzate dal Sindaco, previa campionatura, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico comunale. Devono essere intonate alla tipologia di zona, rispettate le caratteristiche dell'isolato e delle preesistenze ambientali. I materiali di copertura devono essere quelli tradizionali, con l'esclusione delle lastre in fibrocemento. Gli infissi esterni non potranno essere realizzati in profilati di alluminio anodizzato e colore alluminio, bronzo od oro. Sono ammessi quelli in profilato di alluminio elettro-verniciato di qualsiasi colore. d) Deve essere mantenuta l'altezza preesistente del fabbricato. "

...

Non è consentita: f)la realizzazione di volumi, di "altane" e di "suttee" nei fabbricati esistenti; g)la demolizione dei fabbricati esistenti. L'Amministrazione comunale impartirà caso per caso le particolari prescrizioni costruttive di cui al punto 10 dell'art. 33 della Legge 17 agosto 1942 n_ 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, salva la facoltà di predisporre un quadro di riferimento per settori o per l'intera zona."

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

La destinazione d'uso è compatibile quindi con gli strumenti urbanistici vigenti, l'immobile risulta sottoposto alle prescrizioni poste agli artt. sopracitati del PPR e delle NTA.

Non esistono diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici.

A seguito di lavori di manutenzione straordinaria privi di autorizzazioni / comunicazioni all'ufficio Tecnico del Comune di Ozieri, sarà necessario presentare le pratiche edilizie per accertare e/o ottenere la conformità edilizia necessaria.

Dichiarazione di agibilità: non risulta agli atti Dichiarazione di Agibilità

La presenza di lavori edili eseguiti dall'inquilino del piano inferiore (a seguito di lamentate infiltrazioni di acqua), come da lui dichiarato in fase di sopralluogo innanzi al CTU ed al Curatore, hanno interessato il solaio dell'ambiente indicato al catasto come Pranzo-Cucina e WC (con demolizione dei tramezzi divisori tra questi due ambienti).

Tali lavori hanno determinato l'alleggerimento del solaio attualmente costituito semplicemente da travi in legno sormontate da un tavolato in legno, sul quale risulta posata una guaina di impermeabilizzazione. Sopra quest'ultima corrono a vista i cavi elettrici rivestiti da corrugati a servizio dell'appartamento del 2 piano; si sono inoltre riscontrati dei fori nello stesso tavolato dove sono posizionati i punti luce a servizio dell'appartamento al piano inferiore. Risultano assenti tutte le opere di complemento del solaio. A seguito di acceso agli atti all'ufficio tecnico del Comune di Ozieri si è verificata l'assenza di qualunque pratica edilizia e/o di firma di tecnico abilitato che certifichi la corretta esecuzione dei lavori secondo la regola d'arte.

Non può essere garantita quindi la sicurezza nella sua funzione portante dell'opera realizzata.

Si è riscontrata ad oggi:

- l'assenza di Conformità degli impianti (elettrico, idraulico, termico) ai sensi del D.Lgs 37/08 ;
- l'assenza di Conformità Catastale;
- l'assenza del Certificato di collaudo statico (art. 67 del DPR 380/2001);
- *l'assenza di Titoli abilitativi per lavori di manutenzione straordinaria eseguiti da Terzi;*

Da tutto ciò consegue la **mancanza della Dichiarazione di Agibilità**.

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

1.5 DETERMINAZIONE DEL VALORE E VALORE DELL' IMMOBILE Via Alfonso Lamarmora n. 4 - Ozieri (SS)

La determinazione della superficie commerciale del bene viene fatta valutando :

		Superficie (mq)	Peso %	Sup. commerciale (mq)
A	Sub. 6: P.3	112	100%	112
A	**SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE**			112

Il procedimento di stima ha tenuto conto dello stato di conservazione dell'immobile delle sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche e delle risultanze delle indagini di mercato effettuato presso agenzie immobiliari nell'ambito di un mercato omogeneo: le caratteristiche dell'immobile vengono illustrate nelle tabelle successive. Per quanto riguarda il procedimento di valutazione sono stati calcolati i coefficienti di localizzazione (L), posizione(P), tipologici (T) e produttivi (PR).

Si sono considerati immobili sul mercato con caratteristiche simili ma in normale stato di conservazione.

I risultati della stima del più probabile valore di mercato vengono riportati qui di seguito:

- Stima per indagine di mercato

Valore unitario

€/mq 803,00

Valore totale

€ 89.936,00

Per quanto riguarda le caratteristiche dell'immobile oggetto di stima sono qui di seguito riassunte:

Luminosità	scarsa
Panoramicità	Scarsa
Esposizione	ordinaria
Prospicienza	buona
Ascensore	no
Riscaldamento	no

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

Stato di conservazione interno	scarso
Stato di conservazione esterno	scarso
Grado di rifinitura interno	scarso
Grado di rifinitura esterno	scarso
Presenza di impianti tecnologici	scarso
Livello tecnologico degli impianti	scarso

VALORE **803,00** €/mq * 112 mq= 89.936,00 €

VALORE TOTALE approssimato = 90.000,00 €

Tale valore, non comprensivo delle necessarie opere di manutenzione, dovrà essere decurtato degli oneri derivanti da spese tecniche per il raggiungimento della conformità edilizia, opere edili, agibilità, APE, adeguamenti catastali per una cifra stimata complessiva intorno ad € 70.000,00.

Tale valutazione dei costi esula da quelli relativi ai lavori di ripristino del solaio dovuti alle opere eseguite in assenza di autorizzazione da parte dell'inquilino del 2 piano.

Tenuto conto di quanto considerato ne scaturisce che il più probabile valore dell'immobile ammonta a:

€ 90.000,00 – € 70.000,00= € 20.000,00

Valore stimato per l'unità immobiliare: € 20.000,00

1.6 STIMA IMMOBILE

La tabella seguente riporta i dati rilevanti per la stima e la valutazione finale dell'immobile.

n. identificativo	Foglio	Particella	Subalterno	Zona censuaria	Categoria	Classe	Piano	Superficie commerciale (mq)	Valore unitario indicativo stimato (€/mq)	Valore stimato per lavori edili + (€) spese tecniche	Valore complessivo stimato "a corpo" (€)
1	68	808	6		A/4	U	3	112	178,57		
										70.000	
									Totale (€)		**€ 20.000,00**

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

Appartamento Via Gallura n. 1 - Ozieri (SS)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Ispezione n. T6142 del 17/10/2022

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari aggiornate al 17/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

1- TRASCRIZIONE del 16/11/1999 - Registro Particolare 10368 Registro Generale 15732
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 19/504 del 04/08/1999
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico

2- TRASCRIZIONE del 18/08/2000 - Registro Particolare 8361 Registro Generale 12425
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 60/510 del 11/07/2000
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico

3-TRASCRIZIONE del 14/09/2000 - Registro Particolare 9746 Registro Generale 14026
Pubblico ufficiale DOTTOR CARLO BOLOGNINI Repertorio 6786 del 28/08/2000
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico.

4-TRASCRIZIONE del 09/01/2003 - Registro Particolare 363 Registro Generale 449
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SASSARI Repertorio 11418 del 10/12/2002
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Nota disponibile in formato elettronico

5-TRASCRIZIONE del 05/04/2006 - Registro Particolare 4203 Registro Generale 6503
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 29/6912 del 05/08/1999
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico

6-TRASCRIZIONE del 15/03/2021 - Registro Particolare 2743 Registro Generale 3647
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI SASSARI Repertorio 48/2003 del 21/10/2002
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
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

2. Unità immobiliari : Via Gallura n. 1 - Ozieri (SS)

2.1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI, DATI CATASTALI – Via Gallura n. 1 - Ozieri (SS)

Oggetto della perizia è un fabbricato di un solo piano fuori terra sito nel Comune di Ozieri, in via Gallura n. 1 (SS), distinti al Catasto Fabbricati, nel modo seguente:

L'indirizzo preciso è via Gallura n. 1, PT, Ozieri (SS).

n. identificativo	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza mq	Superficie catastale mq	Rendita €	Ubicazione catastale
1	68	1798			A/6	2	2 vani	Totale 40 mq totale escluse aree scoperte 40 mq	€ 88,43	**via Gallura n. 1, OZIERI (SS). Piano terra**

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

Via Gallura n. 1, OZIERI (SS).

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N.652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 24909039

Comune Ozieri
Via Gallura N. 1

Ditta [1] Pane Luigi di

[1] Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE di Ozieri

Tagliando di riscontro DELLA SCHEDA NUMERO 24909039

AVVERTENZA: Il presente tagliando deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducente la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.



68/1798

ORIENTAMENTO

SCALA di 1: 200

Compilata da:
Pane Luigi dichiarante
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

~~Iscritto all'Albo de~~
~~della Provincia di~~

Data 22-12-1939-XVII Firma

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

Corrispondenza Catastale

Non risulta corrispondenza tra la planimetria catastale, collocata in via Gallura, 1, con lo stato attuale dei luoghi a seguito dell'essenza del fabbricato demolito dal Comune, come da documentazione allegata.



Da ciò si evince la **Non Conformità Catastale**.

È necessario quindi l'aggiornamento catastale conformante allo stato dei luoghi.

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE – Via Gallura n. 1 - Ozieri (SS)

In accordo con il Curatore il CTU Ing. Pina Mulas ha effettuato il sopralluogo presso l'immobile oggetto di stima in data 10 marzo 2021, e successivo accesso agli atti all'ufficio Tecnico del Comune di Ozieri in data 17 marzo 2021 con conseguente acquisizione della documentazione Tecnica richiesta il 12 marzo 2021; si è accertata così presso l'Ufficio Tecnico del Comune l'assenza di pratiche autorizzative per la realizzazione dell'immobile in quanto edificato ante 1967.

Si veniva a conoscenza di Concessione Edilizia n. 30 del 12/02/2001 richiesta dalla Società Fallita per totale demolizione, la ricostruzione e la sopraelevazione con variazione di progetto nel fabbricato di civile abitazione, **mai realizzata**.



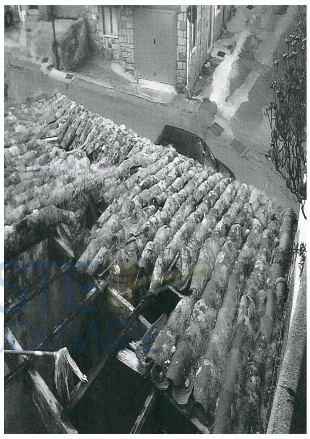
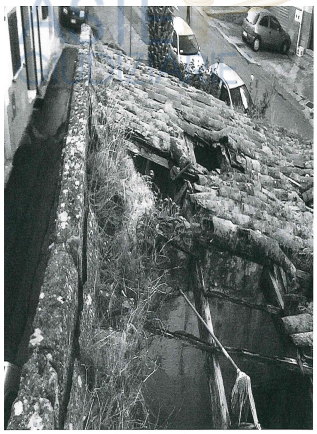




Foto immobile fonte: progetto TAV. 2 C data NOVEMBRE 2000 presentato al UFFICIO TECNICO

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

Infatti solo successivamente l'immobile veniva demolito nel 2018 su ordinanza n. 4 del 27/11/2018 del Comune di Ozieri per situazione di Pericolo per l'incolumità pubblica e privata, avendo il Comune stesso con Delibera del C.C. N. 09 del 12/03/2018 approvato definitivamente il Nuovo Piano Particolareggiato del Centro Matrice che individuava nel particolare l'immobile in questione quale area da acquisire al patrimonio comunale al fine della demolizione del rudere fatiscente e successiva sistemazione dell'area a pubblico giardino.

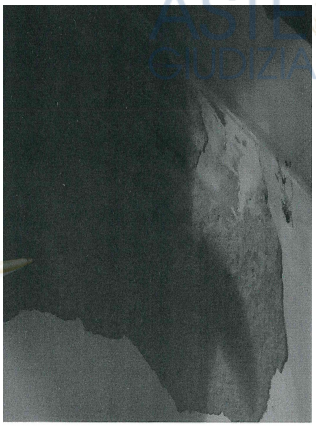


Foto immobile fonte: sopralluogo del 19/10/2016 ufficio tecnico Comune di Ozieri

Il CTU non ha quindi potuto effettuare durante il sopralluogo un rilievo dell'immobile, in quanto già demolito, quindi non se ne può dare una puntuale descrizione, il CTU eseguirà una valutazione di massima del valore del bene ante demolizione esclusivamente basandosi sul valore medio di mercato dello stesso ed in base allo stato di conservazione, desunto dalle esigue foto acquisite durante l'accesso agli atti e dalla descrizione fornita dai tecnici del Comune durante il loro sopralluogo in data 19/10/2016.

Dalla documentazione fotografica acquisita risulta evidente il crollo parziale del tetto con conseguente ammaloramento delle strutture portanti in muratura, con conseguente pregiudizio della stabilità dell'edificio.

2.3 STATO DEI BENI E PROVENIENZA – Via Gallura n. 1 - Ozieri (SS)

L'immobile al sub.6 del f.68, particella 1798, di Via Gallura n. 1 - Ozieri (SS) risulta di proprietà della in fallimento, con sede in Ozieri, Via Pais Serra n.12, numero di iscrizione nel registro delle imprese di Sassari, codice fiscale e partita IVA , in forza del seguente :

-ATTO a rogito Dott. Carlo Bolognini, repertorio n. 6786 del 28/08/2000 registro generale n. 14026, registro particolare n.9746, come riportato alla nota dell'Ispezione Ipotecaria.

xxxxxxxxxxxx

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

PROVENIENZA VENTENNALE

VISURA STORICA Visura n.: T174964 Data: 04/03/2021

Comune di Ozieri

Provincia di Sassari

Foglio 68, Particella 1798

INTESTATO:

Con sede in Ozieri Proprietà : 1000/1000 C.F.: ,

UNITÀ IMMOBILIARE dal 09/11/2015:

DATI IDENTIFICATIVI: Sezione Urbana Foglio 68 Particella 1798 Sub

DATI DI CLASSAMENTO: Zona Cens Micro Zona Categoria A/6

Classe 2 Consistenza 2 vani

Superficie Catastale: Totale 40 mq, totale escluse aree scoperte 40 mq

Rendita € 88,83

DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE del 09/11/2015 INSERIMENTO IN VISURA DEI DATI DI SUPERFICIE

Indirizzo Via Gallura, n.1 piano: T

XXXXXX

Situazione degli intestati dal 28/08/2000

DATI ANAGRAFICI: con

sede in Ozieri

CODICE FISCALE:

DIRITTI E ONERI REALI: Proprietà 1000/1000

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO: (ATTO PUBBLICO) del 28/08/2000 Protocollo n. 59157

Voltura in atti dal 14/03/2001 Repertorio n. 6786

Rogante: Bolognini Carlo., Sede: Sassari Registrazione:

Sede:Sassari Volume : 30 N: 30 del 15/09/2000

Compravendita (n. 40325.1/2000)

XXXXXX

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/09/2014

DATI IDENTIFICATIVI: Sezione Urbana Foglio 68 Particella 1798 Sub

DATI DI CLASSAMENTO: Zona Cens Micro Zona Categoria A/6

Classe 2 Consistenza 2 vani

Superficie Catastale:

Rendita € 88,83

DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE del 09/09/2014 protocollo n. SS0135093 IN ATTI DAL 09/09/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (N. 49603.1/2014).

Indirizzo Via Gallura, n.1 piano: T

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

2.4 DATI EDILIZI ED URBANISTICI – Via Gallura n. 1 - Ozieri (SS)

L'edificio è realizzato in data anteriore al 1 settembre 1967 quindi non sottoposto ad obbligo di progetto e non risultano pratiche e relativi progetti depositati e approvati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ozieri, in date successive.

Corrispondenza Urbanistica

Non risulta presente nessun immobile in quanto come precedentemente riportato è stato demolito dal Comune, come da documentazione allegata e l'area di sedime adibita a giardino pubblico.



2.5 DETERMINAZIONE DEL VALORE E VALORE DELL' IMMOBILE Via Gallura n. 1 - Ozieri (SS)

La determinazione della superficie commerciale del bene viene fatta valutando :

		Superficie (mq)	Peso %	Sup. commerciale (mq)
A	F. 68 Part. 1798	40	100%	40
A	**SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE**			40

Il procedimento di stima ha tenuto conto dello stato di conservazione dell'immobile sulla base di quanto desunto dalla documentazione fornita dall'ufficio tecnico del Comune di Ozieri, come la relazione di sopralluogo e documentazione fotografica (allegato 4).

Così, come dalla documentazione ricevuta e delle risultanze delle indagini di mercato effettuato presso agenzie immobiliari nell'ambito di un mercato omogeneo si è desunto il più probabile valore di mercato dell'immobile alla data della demolizione da parte del Comune di Ozieri.

I risultati della stima del più probabile valore di mercato vengono riportati qui di seguito:

- Stima per indagine di mercato

Valore unitario
€/mq 150,00

Valore totale
€ 6.000,00

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

VALORE **150,00 €/mq** * 40 mq= 6.000,00 €

Tale valore dovrà essere decurtato degli oneri derivanti da spese tecniche e opere edili di demolizione affrontate dal Comune di Ozieri per una cifra stimata complessiva intorno ad € 5.500,00 comprensiva dei costi di demolizione (circa € 4.000,00) e delle spese tecniche connesse (circa € 1.500).

2.6 STIMA IMMOBILE

La tabella seguente riporta i dati rilevanti per la stima e la valutazione finale dell'immobile.

n. identificativo	Foglio	Particella	Subalterno	Zona censuaria	Categoria	Classe	Piano	Superficie commerciale (mq)	Valore unitario indicativo stimato (€/mq)	Valore stimato per lavori edili + (€) spese tecniche	Valore complessivo stimato"a corpo" (€)
2	68	1798			A/6	2	P.T.	40	150		
										5.500,00	
	Totale (€)										**€ 500,00**

TOTALE VALORE DI STIMA: € 500,00

3-ALLEGATI

1. Nomina del perito
2. Documentazione fotografica- Via Lamarmora
3. Documentazione dell'Ufficio del Catasto- Via Lamarmora
4. Documentazione dell'Ufficio del Catasto- Via Gallura
5. Documentazione dell'Ufficio Tecnico Via Gallura
6. Verbale di deposito
7. Nota parcella

CTU

Fallimento n. 48/2003 R.G. Fall.

Sassari, 15/12/22

In fede
il CTU
Ing. Pina Mulas

ORDINE INGEGNERI PROVINCIA DI SASSARI E OLBIA TEMPIO
N° 1478 Dott. Ing. Pina Mulas
Ingegneria Civile e Ambientale, Industriale, dell'Informazione - Sezione A - Settore a), b), c)

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

Nome file: definitiva PERIZIA Fascicolo 3
Directory: C:\WINDOWS\system32
Modello:
C:\Users\Administrator\AppData\Roaming\Microsoft\Templates\Normal.dotm
Titolo: Procedura n
Oggetto:
Autore: Administrator
Parole chiave:
Commenti:
Data creazione: 15/12/2022 22:41:00
Numero revisione: 3
Data ultimo salvataggio: 15/12/2022 22:46:00
Autore ultimo salvataggio: Administrator
Tempo totale modifica 4 minuti
Data ultima stampa: 15/12/2022 22:53:00
Come da ultima stampa completa
Numero pagine: 23
Numero parole: 5.805 (circa)
Numero caratteri: 33.089 (circa)

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