

Procedura n. 94/2022 R.G.E.

TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Federica Lunari

Promossa da: Penelope SPV S.r.l. (C.F. e P.Iva: 04934510266), con sede in via V. Alfieri, 1 31015 Conegliano (TV), rappresentata e difesa dall'Avv. Filippo Bassu (CF. BSSFPP54C30I452C),

Contro: [REDACTED]

**RELAZIONE
DI CONSULENZA TECNICA**

PREMESSA

Il sottoscritto [REDACTED]

[REDACTED] seguito della nomina del 18/04/2023, in cui la Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Federica Lunari ha posto i quesiti di seguito riportati, conformemente a quanto indicato nelle "Disposizioni generali in materia di esecuzioni immobiliari", in data 18/04/2023 ha prestato giuramento in qualità di esperto per la procedura N. 94/2022 R.G.E con accettazione per via telematica procedendo alle indagini peritali necessarie al soddisfacimento delle indicazioni contenute nella circolare per gli esperti stimatori, pubblicata nel sito del Tribunale di Tempio in data 14/09/2023.

Le operazioni peritali sono iniziate in data 05/02/2024, con il sopralluogo degli immobili avvenuti nelle date del 17/10/2024 e del 27/03/2025, alla presenza degli ausiliari dell'Istituto Vendite Giudiziarie [REDACTED]

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili sono ubicati in un'area periferica del comune di Olbia, in località Gregorio e più precisamente lungo la via Isaac Newton, ricadono in una zona residenziale di espansione speciale.

[REDACTED]



QUESITO N. 1 - "Esame dei documenti depositati ex art 567 c.p.c"

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;

Risposta al quesito

Dalle ricerche svolte ne è risultata la completezza dei documenti depositati in riferimento all'art. 567, 2° comma Cod. Proc. Civ..

All'istanza è stato allegato il seguente documento:

1- CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPO-CATASTALE AI SENSI DELLA LEGGE N. 302/1998.

Il notaio Antonio Trotta, Notaio in Pavia, del distretto Notarile di Pavia, con studio in via Spallanzani n. 5, in base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Sassari ed Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Tempio pausania, in data 12/02/2022, certificava che nel ventennio gli immobili sono stati oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

Procedura esecutiva a carico della

[REDACTED], sono oggetto di pignoramento a favore di Penelope SPV S.r.l., con sede in Conegliano (TV), Codice Fiscale 04934510266, di cui agli immobili sotto elencati:

- 1: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 1893 sub.18, Categoria F/3.
- 2: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 1893 sub.57, Categoria F/3.
- 3: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 1893 sub.21, Categoria F/3.
- 4: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 1893 sub.228, Categoria F/3.
- 5: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 1893 sub.232, Categoria F/3.
- 6: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 1893 sub.222, Categoria F/4.
- 7: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 1893 sub.155, Categoria C/6.
- 8: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 1893 sub.156, Categoria C/6.
- 9: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 1893 sub.157, Categoria C/6.
- 10: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 1893 sub.161, Categoria C/6.
- 11: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 1893 sub.167, Categoria C/6.
- 12: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 1893 sub.172, Categoria C/6.
- 13: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 1893 sub.173, Categoria C/6.
- 14: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 1893 sub.174, Categoria C/6.

- 15: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 1893 sub.181, Categoria C/6.
- 16: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 1893 sub.182, Categoria C/6.
- 17: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 1893 sub.193, Categoria C/6.
- 18: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 1893 sub. 63, Categoria C/2.
- 19: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 1893 sub.69, Categoria C/6.
- 20: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 39.
- 21: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3210.
- 23: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3211.
- 24: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3215.
- 25: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3216.
- 26: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3217.
- 27: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3219.
- 28: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3223.
- 29: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3224.
- 30: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3225.
- 31: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3226.
- 32: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3228.
- 33: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3229.
- 34: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3230.
- 35: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3245.

Trascrizione nn. 9283/6523 del 213/1999 SENTENZA DICHIARATA DI FALLIMENTO (atto giudiziario del 26/10/1999 numero di repertorio 472/99 TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA SEZ. FALLIMENTARE C.F. 82004750905 Sede Tempio Pausania (SS). Le unità immobiliari sono state svincolate con annotazione di restrizione dei beni presentata il 17/12/2002 ai nn. 13967/1645 (atto giudiziario del 11/06/2002 numero di repertorio 516/2002 Tribunale di Tempio Pausania Sez. Fallimentare).

Iscrizione nn. 2169/283 del 27/02/2004 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO (Atto Notarile pubblico del 11/02/2004 numero di Repertorio 192523/33019 Notaio Giuliani Gianfranco con sede in Olbia (SS). Le unità immobiliari oggetto di procedura sono state svincolate con annotazione di restrizione dei beni presentata il 20/03/2007 ai nn.3750/851 (atto notarile pubblico del 20/03/2007 numero di Repertorio 204627 Notaio Giuliani Gianfranco con sede in Olbia (SS)).

Iscrizione nn. 14155/2277 del 06/11/2006 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO (Atto Notarile pubblico del 25/10/2006 numero di Repertorio 205383/38704 Notaio Giuliani Gianfranco con sede in Olbia (SS). A favore Banca Intesa S.p.a. con sede in Milano (MI) C.F.: 00799960158 – Domicilio ipotecario eletto a Milano, Piazza Paolo Ferrari n. 10 (per il diritto di proprietà per la quota di 1/1), [REDACTED]

[REDACTED] (per il diritto di proprietà per la quota di 1/1)

Capitale € 500.000,00 – Totale € 750.000,00 – Durata 5 anni.

Grava sugli immobili in Comune di Olbia (SS), Località Gregorio distinti al Catasto



Fabbricati al Foglio 29 Particella 1893 Sub. 18, Foglio 29 Particella 1893 Sub. 57, Foglio 29 Particella 1893 Sub. 21, Foglio 29 Particella 1893 Sub. 141, Foglio 29 Particella 1893 Sub. 218.

Trascrizione nn. 10680/7554 del 27/09/2022 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI (Atto Giudiziario del 21/07/2022 numero di repertorio 843/2022 Ufficiale Giudiziario C.F.: 91004520903 Sede tempio Pausania (SS)).

A favore di Penelope SPV S.r.l. con sede in Conegliano (TV) C.F.: 04934510266 (per il diritto di Proprietà per la quota di 1/1), [REDACTED]

[REDACTED] (per il diritto di proprietà per la quota di 1/1).

Grava sugli immobili in Comune di Olbia (SS), distinti al catasto Fabbricati Foglio 29 Particella 1893 Sub. 18, Foglio 29 Particella 1893 Sub. 57, Foglio 29 Particella 1893 Sub. 21, Foglio 29 Particella 1893 Sub. 228, Foglio 29 Particella 1893 Sub. 232, Foglio 29 Particella 1893 Sub. 222, Foglio 29 Particella 1893 Sub. 155, Foglio 29 Particella 1893 Sub. 156, Foglio 29 Particella 1893 Sub. 157, Foglio 29 Particella 1893 Sub. 161, Foglio 29 Particella 1893 Sub. 167, Foglio 29 Particella 1893 Sub. 172, Foglio 29 Particella 1893 Sub. 173, Foglio 29 Particella 1893 Sub. 174, Foglio 29 Particella 1893 Sub. 181, Foglio 29 Particella 1893 Sub. 182, , Foglio 29 Particella 1893 Sub. 193, Foglio 29 Particella 1893 Sub. 63, Foglio 29 Particella 1893 Sub. 69; catasto Terreni al Foglio 29 Particella 39, Foglio 29 Particella 3210, Foglio 29 Particella 3211, Foglio 29 Particella 3215, Foglio 29 Particella 3216, Foglio 29 Particella 3217, Foglio 29 Particella 3219, Foglio 29 Particella 3223, Foglio 29 Particella 3224, Foglio 29 Particella 3225, Foglio 29 Particella 3226, Foglio 29 Particella 3228, Foglio 29 Particella 3229, Foglio 29 Particella 3230, Foglio 29 Particella 3245.

Formalità pregiudizievoli:

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

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1 - Comune G015 - OLBIA (SS)

Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 18

Natura F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza –

Immobile n. 2 - Comune G015 - OLBIA (SS)

Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 57

Natura F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza –

Immobile n. 3 - Comune G015 - OLBIA (SS) Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 21

Natura F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -

Immobile n. 4 - Comune G015 - OLBIA (SS) Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 228

Natura F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -

Immobile n. 5 - Comune G015 - OLBIA (SS)

Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 232

Natura F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -

Immobile n. 6 - Comune G015 - OLBIA (SS)

Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 222

Natura F4 - UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE Consistenza -

Immobile n. 7 - Comune G015 - OLBIA (SS) Catasto FABBRICATI



Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 155 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
Immobile n. 8 - Comune G015 - OLBIA (SS) Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 156
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
Immobile n. 9
Comune G015 - OLBIA (SS) Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 157 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
Immobile n. 10
Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 161 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
Immobile n. 11
Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 167 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
Immobile n. 12
Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 172 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
Immobile n. 13
Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 173 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
Immobile n. 14
Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 174 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
Immobile n. 15
Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 181 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
Immobile n. 16
Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 182 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
Immobile n. 17
Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 193 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
Immobile n. 18
Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 63 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -
Immobile n. 19
Comune G015 - OLBIA (SS) Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 69 Natura C6 - STALLE,



SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -

Immobile n. 20

Comune G015 A - OLBIA (SS) OLBIA - Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 39 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 21

Comune G015 A - OLBIA (SS) OLBIA - Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 3210 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 22

Comune G015 A - OLBIA (SS) OLBIA - Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 3211 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 23

Comune G015 A - OLBIA (SS) OLBIA - Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 3215 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 24

Comune G015 A - OLBIA (SS) OLBIA - Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 3216 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 25

Comune G015 A - OLBIA (SS) OLBIA - Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 3217 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 26

Comune G015 A - OLBIA (SS) OLBIA - Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 3219 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 27

Comune G015 A - OLBIA (SS) OLBIA - Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 3223 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 28

Comune G015 A - OLBIA (SS) OLBIA - Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 3224 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 29

Comune G015 A - OLBIA (SS) OLBIA - Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 3225 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 30

Comune G015 A - OLBIA (SS) OLBIA - Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 3226 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 31

Comune G015 A - OLBIA (SS) OLBIA - Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 3228 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 32

Comune G015 A - OLBIA (SS) OLBIA - Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 3229 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 33

Comune G015 A - OLBIA (SS) OLBIA - Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 3230 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 34

Comune G015 A - OLBIA (SS) OLBIA - Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 3245 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza -



A favore

Soggetto n. 1 In qualità di - Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
[REDACTED] Relativamente
all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di - Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
[REDACTED] Relativamente
all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 1 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 2

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 2

Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza - COSTRUZIONE

Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 3 Comune G015 - OLBIA (SS)

Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 3

Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza - COSTRUZIONE

Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 4

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 4 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 5

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 5 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 6

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 6 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 7

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 7 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza -

COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 8

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 8 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 9

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 9 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 10

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

[REDACTED]



Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 10 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 11

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 11 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza - COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 12

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 12 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 13

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 13 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 14

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 14 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 15

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 15 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 16

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 16 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 17

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 17 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 18

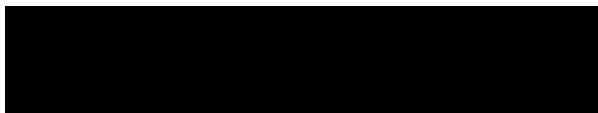
Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 18 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 19

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 19 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 20

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 20 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 21

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 21 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 22

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI



Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 22 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 23

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 23 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 24

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 24 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 25

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 25 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico Immobile n. 26

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 26 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 27

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 27 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 28

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 28 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 29

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 29 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 30

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 30 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza COSTRUZIONE

Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 31

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 31 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 32

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 32 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza - COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 33 Comune G015 - OLBIA (SS) Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 33

Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - <

Immobile n. 34



Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 34 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 35

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 35 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 36

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 36 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 37

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 37 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 38

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 38 - Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 39

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 39 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 40

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 40 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 41

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 41 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 42

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 42 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza - COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 43

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 43 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 44

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 44 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza - COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico

A favore

Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale

[REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1

[REDACTED]



Contro

Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1

Immobile n. 1

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29
Particella 1893 Subalterno 1 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza –
COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 2

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29
Particella 1893 Subalterno 2 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza –
COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 3

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29
Particella 1893 Subalterno 3 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza –
COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 4

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29
Particella 1893 Subalterno 4 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza –
COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 5

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29
Particella 1893 Subalterno 5 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza –
COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 6

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29
Particella 1893 Subalterno 6 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza –
COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico

Immobile n. 7

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29
Particella 1893 Subalterno 7 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza –
COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 8

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 8 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 9

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 9 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 10

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 10 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 11

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 11 Natura C - FABBRICATO IN

[REDACTED]



CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 12

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 12 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 13

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29
Particella 1893 Subalterno 13 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza –
COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 14

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 14 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 15

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 15 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 16

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 16 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza - COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico
Immobile n. 17

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 17 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 18

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 18 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 19

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 19 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 20

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 20 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 21

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 21 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 22

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 22 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 23

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 23 Natura C - FABBRICATO IN



CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 24

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 24 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 25

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 25 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 26

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 26 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 27

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 27 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 28

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 28 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 29

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 29 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 30

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 30 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 31

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 31 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 32

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 32 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza - COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 33

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29
Particella 1893 Subalterno 33 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza -
COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico –
Immobile n. 34

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29
Particella 1893 Subalterno 34

Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo
LOCALITA' GREGORIO N. civico –
Immobile n. 35

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

[REDACTED]



Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 35 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 36

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 36 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 37

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 37 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 38

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 38 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 39

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 39 - Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 40

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 40 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 41

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 41 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 42

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 42 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 43

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 43

Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza - COSTRUZIONE

Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico –

Immobile n. 44

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 44 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

[REDACTED]

Soggetto n. 2

[REDACTED]

[REDACTED]



Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
[REDACTED]

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 1 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 2

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 2 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 3

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 3 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 4

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 4 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 5

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 5 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 6

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 6 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 7

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 7 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 8

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 8 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 9

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 9 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 10

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 10 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza - COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 11

Comune G015 - OLBIA (SS) Catasto FABBRICATI

[REDACTED]



Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 11 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 12

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 12 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 13

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 13 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 14

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 14 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 15

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 15 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 16

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 16 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 17

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 17 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 18

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 18 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 19

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 19 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 20

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 20 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 21

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 21 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 22

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 22 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 23

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 23 Natura C - FABBRICATO IN

[REDACTED]



CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 24

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 24 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 25

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 25 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 26

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 26 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 27

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 27 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 28

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 28 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 29

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 29 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 30

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 30 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 31

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 31 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 32

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 32 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 33

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 33 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 34

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 34 Natura C - FABBRICATO IN
CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Immobile n. 35

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 35 Natura C - FABBRICATO IN

[REDACTED]



CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 36

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 36 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza - Unità negoziale n. 1 COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 37

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 37 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 38

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 38 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 39

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 39 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 40

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 40 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 41

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 41 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 42

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 42 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 43

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 43 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Immobile n. 44

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 44 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza - COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Cognome [REDACTED]

Soggetto n. 2

Cognome [REDACTED]

[REDACTED]



Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
[REDACTED]

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 19 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Piano -2

Immobile n. 2 Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 18 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Piano -1

Immobile n. 3

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 20 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Piano -1

Immobile n. 4 Comune G015 - OLBIA (SS) Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 21 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza – COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Piano -1

Immobile n. 5

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 1 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza - COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Piano T

Immobile n. 6

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 12 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza - COSTRUZIONE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Piano T

Immobile n. 7

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 2 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6.5 vani CIVILE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Scala A Piano 1

Immobile n. 8

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 3 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5.5 vani CIVILE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Scala A Piano 1

Immobile n. 9

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 4 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5.5 vani CIVILE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Scala A Piano 2

Immobile n. 10

[REDACTED]



Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 5 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7 vani CIVILE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Scala B Piano 1

Immobile n. 11

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 6 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5.5 vani CIVILE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Scala B Piano 2

Immobile n. 12

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 7 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6 vani CIVILE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Scala B Piano 3

Immobile n. 13

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 8 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3.5 vani CIVILE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Scala B Piano 3

Immobile n. 14

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 9 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4.5 vani CIVILE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Scala B Piano 3

Immobile n. 15

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 10 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6 vani CIVILE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Scala B Piano 3

Immobile n. 16

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 11 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 11 vani CIVILE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Scala B Piano 4-5

Immobile n. 17

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 13 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5 vani CIVILE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Scala C Piano 1

Immobile n. 18

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 14 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6.5 vani CIVILE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Scala C Piano 1

Immobile n. 19

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 15 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6 vani CIVILE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Scala C Piano 2

Immobile n. 20

[REDACTED]



Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 16 Natura A2 - ABITAZIONE DI
TIPO Consistenza 7.5 vani CIVILE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico - Scala B
Piano 1

Immobile n. 21

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 17 Natura A2 - ABITAZIONE DI
TIPO Consistenza 6.5 vani CIVILE Indirizzo LOCALITA' GREGORIO N. civico -
Scala B Piano 2

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 18 Natura X - FABBRICATO
Consistenza - Indirizzo VIA LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 2

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 29
Particella 1893 Subalterno 57 Natura X - FABBRICATO Consistenza -

Immobile n. 3

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 21 Natura X - FABBRICATO
Consistenza - Indirizzo VIA LOCALITA' GREGORIO N. civico -

Immobile n. 4

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 141
Natura X - FABBRICATO Consistenza - Indirizzo VIA LOCALITA' GREGORIO N. civico

Immobile n. 5

Comune G015 - OLBIA (SS) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 218 Natura X - FABBRICATO
Consistenza - Indirizzo VIA LOCALITA' GREGORIO N. civico

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di - Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

[REDACTED] Domicilio ipotecario eletto MILANO,
PIAZZA PAOLO FERRARI 10

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1

[REDACTED]



Contro

Soggetto n. 1 In qualità di - Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

2 - CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA INTEGRATIVA ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI (Art.567 secondo comma c.p.c.- Legge 3 Agosto n.302)

Il notaio Notaio, Niccolò Tiecco, notaio in PERUGIA con studio alla Viale Tazio Nuvolari n. 19, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Perugia, certificava di aver effettuato presso l'Agenzia delle Entrate Uffici Provinciali di SASSARI - Territorio (Servizi Catastali e di Pubblicità Immobiliare di TEMPIO PAUSANIA) l'esame ultravventennale a tutto il 18 giugno 2026 della proprietà e disponibilità dei seguenti immobili:

- 20: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 39.
- 21: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3210.
- 23: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3211.
- 24: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3215.
- 25: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3216.
- 26: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3217.
- 27: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3219.
- 28: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3223.
- 29: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3224.
- 30: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3225.
- 31: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3226.
- 32: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3228.
- 33: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3229.
- 34: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3230.
- 35: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3245.

STORIA IPOTECARIA ULTRA-VENTENNALE

Da indagini ipotecarie risultano le seguenti formalità:

Provenienza debitore:

PERMUTA, trascritta ai nn.14242/9627 in data 07 novembre 2006, a seguito di atto notarile pubblico per Notaio Giuliani Gianfranco di Olbia (SS) del 25 ottobre 2006, numero di repertorio 205393/38713, a favore di [REDACTED]

[REDACTED] avente ad oggetto, tra l'altro, le seguenti unità: *terreno foglio 29 particella 39, fabbricato rurale are 01.02, terreno foglio 29 particella 62 di are 71.42, terreno foglio 29 particella 2836 di are 39.13, terreno foglio 29 particella 2838 di are 23.01.*

[REDACTED]



COMPRAVENDITA, trascritta ai nn. 14241/9626 in data 07 novembre 2006, a seguito di atto notarile pubblico per Notaio Giuliani Gianfranco di Olbia (SS) del 25 ottobre 2006, numero di repertorio 205393/38713, a favore di [REDACTED]

Ulteriore provenienza.

CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE, trascritta ai nn.7895/5209 in data 12 giugno 2006, a seguito di atto amministrativo per Ufficio Del Registro Olbia (SS) del 19 luglio 2005, numero di repertorio 67/15, contro l'eredità [REDACTED]

Relativamente all'eredità della de cuius si rileva la seguente formalità avente ad oggetto immobile non di relazione.

ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA', trascritta ai nn.6089/4416 in data 13 luglio 2018, a seguito di atto notarile pubblico per Notaio Goveani Roberto di Olbia (SS) del 22 agosto 2012, numero di repertorio 113033, a favore di [REDACTED]



[REDACTED]

ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA', trascritta ai nn.7374/5370 in data 18 giugno 2026, a seguito di a seguito di atto notarile pubblico per Notaio Giuliani Gianfranco di Olbia (SS) del 25 ottobre 2006, numero di repertorio 205393/38713, a favore di [REDACTED]

CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE, trascritta ai nn.7143/4740 in data 26 giugno 2008, a seguito di atto amministrativo per Ufficio Del Registro Olbia (SS) del 05 ottobre 2006, numero di repertorio 84/20/6, contro l'eredità di [REDACTED]

CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE, trascritta ai nn.10347/6909 in data 26 luglio 2006, a seguito di atto amministrativo per Ufficio Del Registro Olbia (SS) del 28 gennaio 2004, numero di repertorio 33/10, contro l'eredità di [REDACTED]

SENTENZA DI ACQUISTO PER USUCAPIONE, trascritta ai nn.1243/834 in data 04 febbraio 2005, a seguito di atto giudiziario per Tribunale Di Tempio Pausania del 09 gennaio 2001, numero di repertorio 70, a favore di [REDACTED]

[REDACTED]



Osservazioni:

La documentazione è da ritenersi completa in virtù del Certificato Notarile, attestante le risultanze gravate dalle seguenti formalità:

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, trascritto ai nn.10680/7554 in data 27 settembre 2022, a seguito di atto giudiziario per Ufficiale Giudiziario di TEMPIO PAUSANIA (SS) del 21 luglio 2022, numero di repertorio 843/2022, a favore di PENELOPE SPV SRL sede Conegliano (TV), codice fiscale 04934510266, *per la quota di 1/1 del diritto di proprietà*, contro

per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, avente ad oggetto gli immobili di relazione.

SI RILEVA, INOLTRE, LA SEGUENTE FORMALITÀ:

CONVENZIONE EDILIZIA, trascritta ai nn.15384/10127 in data 24 dicembre 2008, a seguito di atto

pubblico amministrativo per pubblico Ufficiale Giovanni Achenza del 1° dicembre 2008, numero di

repertorio 2663, a favore COMUNE DI OLBIA sede Olbia, codice fiscale 01998540908, contro

Lo scrivente C.T.U. ha avuto cura di produrre le visure catastali e le ispezioni ipotecarie aggiornate, oltre che gli elaborati planimetrici, utili per la loro individuazione all'interno del complesso edilizio.

Dall'analisi delle ispezioni ipotecarie si è verificato che non ci sono ulteriori iscrizioni o trascrizioni a favore o contro il debitore esecutato

, successivamente al 27/09/2022, data della trascrizione del pignoramento.

E' stato necessario richiedere i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in quanto tra gli immobili oggetto di pignoramento sono presenti terreni oltre ai fabbricati, per i cui titoli autorizzativi si rimanda alla risposta al Quesito sei.

QUESITO N. 2 - "Descrizione del bene"

Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessorie 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, "rd interna ed esterna, impianti termici, impianti

elettrici); descriva le caratteristiche della 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;

Risposta al quesito

Con l'ausilio dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Tempio Pausania, alla presenza del [REDACTED] in data 17/10/2024 è stato effettuato il primo sopralluogo presso gli immobili oggetto della presente procedura esecutiva e sono stati eseguiti gli accessi ai lotti situati lungo via Isaac Newton più precisamente nelle aree ricadenti e distinti ai seguenti mappali:

- 1: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 39.
- 2: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3210.
- 3: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3211.
- 4: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3215.
- 5: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3216.
- 6: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3217.
- 7: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3219.
- 8: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3223.
- 9: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3224.
- 10: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3225.
- 11: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3226.
- 12: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3228.
- 13: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3229.
- 14: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3230.
- 15: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3245.

In data 05/11/2024 è stato disposto, dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Federica Lunari, l'ordine di liberazione degli immobili interni al "Condominio Primavera", fino a quel momento non accessibili. In data 27/03/2025 è stato concordato ed effettuato un secondo sopralluogo alla presenza del [REDACTED], in tale occasione tutti gli immobili risultavano accessibili e sono stati effettuati i rilievi architettonici e fotografici dei locali ricadenti all'interno del "Condominio Primavera", in via Isaac Newton, più precisamente:

- 1: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.18, Cat. F/3, Int. 3/31-32.
- 2: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.57, Cat. F/3, Int. 3/35-42.
- 3: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.21, Cat. F/3, Int. 3/1-2.
- 4: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.228, Cat. F/3, Int. 3/3-13.
- 5: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.232, Cat. F/3, Int. 5/27.
- 6: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.222, Cat. F/4, Int. 3/24-30.

[REDACTED]



- 7: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.155, Cat. C/6, Int. 26.
- 8: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.156, Cat. C/6, Int. 27.
- 9: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.157, Cat. C/6, Int. 28.
- 10: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.161, Cat. C/6, Int. 32.
- 11: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.167, Cat. C/6, Int. 16.
- 12: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.172, Cat. C/6, Int. 21.
- 13: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.173, Cat. C/6, Int. 22.
- 14: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.174, Cat. C/6, Int. 23.
- 15: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.181, Cat. C/6, Int. 8.
- 16: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.182, Cat. C/6, Int. 7.
- 17: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.193, Cat. C/6, Int. s.n..
- 18: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S. 63, Cat. C/2, Int. s.n..
- 19: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.69, Cat. C/6, Int. 50.

Si evidenzia che le unità immobiliari, al momento del sopralluogo, non risultavano in uso a nessun soggetto.

Si riportano in allegato le copie dei verbali di sopralluogo, redatti dallo scrivente C.T.U. e contenenti il sommario resoconto delle operazioni svolte, sottoscritto dalle persone che vi hanno preso parte.

Gli immobili oggetto del pignoramento fanno parte del complesso edilizio denominato "Condominio Primavera" situato in:

- Comune: Olbia
- Indirizzo: via Isaac Newton, angolo via S.Basilio, via Cosimo De' Medici e via Copernico.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

Il complesso edilizio in cui insiste il condominio è situato in una delle vie principali dell'abitato del quartiere di zona Gregorio, una zona prettamente residenziale, servita da attività commerciali quali bar, ristoranti negozi e palestre, gran parte delle quali situate all'interno del condominio stesso. All'interno del complesso è presente un area comune, con un gran patio pavimentato, una viabilità interna che collega gli immobili al piano terra e al piano primo seminterrato, per via di scale, rampe ed ascensori, con i vari punti della viabilità esterna. Al piano secondo interrato si trovano i box auto - autorimessa con accesso da via Copernico per mezzo di apposite rampe carrabili. I servizi attinenti alle parti comuni vengono curate dal "Condominio Primavera".

LOCALIZZAZIONE

Il centro abitato di Olbia, dista dal quartiere circa 2,9 km.

L'aeroporto di Olbia "Costa Smeralda", dista circa 5,7 km ed il Porto di Olbia "Isola Bianca" 4,7 km.

Durante i sopralluoghi, si sono identificati i seguenti immobili, che troveranno



corrispondenza nella formazione dei lotti, per cui si rimanda alla risposta al quesito nove:

TERRENI

Come indicato nel certificato di Destinazione Urbanistica n. 67/2024 del 26.03.2024, di cui si allega copia (All.2), gli immobili distinti in catasto terreni al Comune di Olbia sezione di Olbia al Foglio 29 Mappali 39 di mq. 112 – 3210 di mq. 644 – 3211 di mq. 18 – 3215 di mq. 374 – 3216 di mq. 4 – 3217 di mq. 30 – 3219 di mq. 9 – 3223 di mq. 246 – 3224 di mq. 559 – 3225 di mq. 311 – 3226 di mq. 24 – 3228 di mq. 1.470 – 3229 di mq. 12 – 3230 di mq. 443 – 3245 di mq. 18 sono stati classificati con la seguente destinazione urbanistica: Variante Generale al Programma di Fabbricazione vigente, approvata con deliberazioni di C. C. n° 60 del 08/05/2004 e n° 65 del 24/06/2004 e Variante Generale al P. d. F. per aggiornamento cartografico e normativo e reitro vincoli preordinati all'esproprio su aree destinate a standard urbanistici, approvata con deliberazione n° 66 del 29/06/2017 non esecutiva:

Comparto di Zona "C" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SPECIALE (art. 21 delle norme di Attuazione).

Gli immobili sono stati oggetto di Convenzione Urbanistica Rep. 2663 del 01/12/2008 Atto Segretario Comunale in Olbia.

Si osservano i vincoli riportati nella carta "studio di variante al piano stralcio per l'assetto idrogeologico" della suddetta Variante al P.d.F. approvata con deliberazione n° 66 del 29/06/2017.

Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 20 della legge n° 45 del 22/12/1989 adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 134 del 29/07/2020: Piano attuativo in corso.

Una parte risulta ricadere nella cartografia in area che è stata interessata dal progetto delle opere per la riduzione del rischio idraulico (Piano Mancini). Gli immobili ricadono all'interno del perimetro delle aree allagate nella "Carta delle aree allagate secondo le indicazioni dei Comuni interessati" Tavola "Olbia – REV" allegata alla delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino regionale n° 1 del 27/02/2014, pubblicata sul B.U.R.A.S. del 13/03/2014.

Dalla data di pubblicazione sul B.U.R.A.S. si osservano, quale misura cautelare, le norme di salvaguardia di cui agli articoli 4, 8 (commi 8, 9, 10 e 11), 23, 24 e 27 (disciplina delle aree di pericolosità idraulica molto elevata Hi4) delle Norme di Attuazione del Piano Assetto Idrogeologico, fino all'approvazione di appositi studi di approfondimento dell'assetto Idrogeologico di variante al PAI e comunque per un periodo non superiore a tre anni, concordemente con quanto disposto dal comma 7 dell'art. 65 del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii.

Si fa presente che il piano di gestione del rischio alluvione, approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino regionale n° 2 del 15/03/2016 pubblicata sul B.U.R.A.S. del 31/03/2016, e con DPCM del 27/10/2016 di cui al G.U. n° 30 del 06/02/2017 e B.U.R.A.S. n° 10 del 23/02/2017, ha recepito interamente la carta delle aree allagate perimetrate a seguito dell'evento del 18/11/2013 e approvata con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino regionale n° 1 del 27/02/2014. Pertanto il vincolo dell'area allagata ad oggi continua a persistere.

Gli immobili sono oggetto delle norme e i vincoli della Variante al P.A.I. adottata in via preliminare con deliberazione n° 2 del 16/06/2015, pubblicata sul B.U.R.A.S. n° 34 in data 30/07/2015.

Si osservano le norme e i vincoli della Variante al Piano stralcio di assetto idrogeologico adottata con deliberazione di C. C. n. 94 del 27/09/2023.

Si osserva la fascia di Rispetto dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 30ter delle norme di attuazione del P.A.I..

Gli immobili ricadono in fascia di tutela di 150 metri da fiumi o torrenti (beni paesaggistico ambientale ex D.lgs. n. 42/2004).

Gli immobili sono oggetto delle norme e i vincoli previsti nella deliberazione con Variante al P. d. F. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 10 del 02/03/2016 avente oggetto: Variante Approvazione studio di maggior dettaglio della pericolosità geomorfologica dell'intero territorio comunale - parte frane, classificati in Zona Hg1 a pericolosità da frana moderata.

Si osservano le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale ai sensi della L. R. n° 8 del 25/11/2004, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05/09/2006, le disposizioni della L.R. n° 4 del 23/10/2009 pubblicata sul B.U.R.A.S. in data 31/10/2009, e le successive modifiche e integrazioni previste dalla L. R. n° 11 del 20/04/2011 e dalla L. R. n° 21 del 21/11/2011 pubblicata sul B.U.R.A.S. in data 29/11/2011.

Gli immobili ricadono dentro il perimetro della fascia costiera del suddetto piano paesaggistico.

[Redacted signature area]



Si osserva la L. R. n° 8 del 23/04/2015 pubblicata sul B.U.R.A.S. in data 30/04/2015 e la L. R. n° 11 del 03/07/2017 pubblicata sul B.U.R.A.S. in data 06/07/2017.

Si osserva la L. R. n° 1 del 18/01/2021 pubblicata sul B.U.R.A.S. in data 19/01/2021 e la Sentenza della Corte Costituzionale n. 24 del 28/01/2022 pubblicata nella Gazzetta Ufficiale in data 02/02/2022.

1: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015A) (SS)** Sezione **OLBIA** Foglio 29 Particella 39

Classamento: Particella con qualità: **FABBRICATO RURALE**

Superficie: 112 m2 fabbricato strumentale all'attività agricola.

L'immobile confina con i mappali individuati al Foglio 29 n. 3229, 3219, 3245, 3217, 1307, 3228, e ricadente all'interno del "Comparto C" del Piano di Lottizzazione oggetto di Convenzione Urbanistica Rep. 2663 del 01/12/2008 Atto Segretario Comunale in Olbia.

L'accesso avviene su una vecchia strada interna di proprietà, che da l'accesso anche ad altri lotti adiacenti. Il fabbricato di tipo rurale ricade all'interno dei lotti oggetto di esecuzione e ha una dimensione di circa 35 m².

Le caratteristiche generali, costruttive e le finiture sono in cattivo stato e risulta non abitabile.

La tipologia del fabbricato è quella tipica dello stazzo della campagna gallurese, antecedente agli anni 40', è composto da un unico livello al piano terra, gran parte della copertura a due falde in legno è collassata e all'interno si trova completamente invaso e ricoperto da erbe, piante e macerie. Esternamente affiora la muratura in pietra e alcune parti di intonaco che la rivestono.

CONFORMITA' EDILIZIA E URBANISTICA:

L'immobile risulta accatastato come fabbricato di tipo rurale, ed essendo realizzato anteriormente alla legge Urbanistica del 17 Agosto 1942 n. 1150 risulta sprovvisto di titolo edilizio.

2: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015A) (SS)** Sezione **OLBIA** Foglio 29 Particella 3210

Classamento: Redditi: dominicale Euro 1,83, agrario Euro 1,50

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe 1, Superficie: 644 m2

Il lotto coincide con una area standard parcheggi, confina con la via James Joyce individuata catastalmente al Foglio 29 Mappale 2788 e con i mappali 3212, 3209 e ricadente all'interno delle aree standard del "Comparto C" del Piano di Lottizzazione oggetto di Convenzione Urbanistica Rep. 2663 del 01/12/2008 Atto Segretario Comunale in Olbia.

3: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015A) (SS)** Sezione **OLBIA** Foglio 29 Particella 3211

Classamento: Redditi: dominicale Euro 0,05, agrario Euro 0,04

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe 1, Superficie: 18 m2

Il lotto coincide con la via James Joyce nel tratto ad angolo con via Isaac Newton e confina catastalmente al Foglio 29 Mappale 2788 e con i mappali 3212, 1305 sui restanti lati, ricadente all'interno delle aree standard parcheggi del "Comparto C" del Piano di Lottizzazione oggetto di Convenzione Urbanistica Rep. 2663 del 01/12/2008 Atto Segretario Comunale in Olbia.

4: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015A) (SS)** Sezione **OLBIA** Foglio 29 Particella 3215

Classamento: Redditi: dominicale Euro 1,06, agrario Euro 0,87

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe 1, Superficie: 374 m2

Il lotto coincide con un tratto di via Isaac Newton e confina catastalmente con le aree individuate al Foglio 29 Mappali 3212, 3213, 1304, 3216, 3246, 3245, 3219, 3230, ricadente all'interno delle aree standard del



“Comparto C” del Piano di Lottizzazione oggetto di Convenzione Urbanistica Rep. 2663 del 01/12/2008 Atto Segretario Comunale in Olbia. Ricade all'interno del “Comparto C” del Piano di Lottizzazione.

5: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015A) (SS)** Sezione **OLBIA** Foglio 29 Part 3216

Classamento: Redditi: dominicale Euro 0,01, agrario Euro 0,01

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe 1, Superficie: 4 m2

Il lotto coincide con un tratto di via Isaac Newton individuata catastalmente al Foglio 29 Mappale 3215 e con i mappali 1304, 3217 e ricadenti all'interno delle aree standard strade del “Comparto C” del Piano di Lottizzazione oggetto di Convenzione Urbanistica Rep. 2663 del 01/12/2008 Atto Segretario Comunale in Olbia.

6: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015A) (SS)** Sez. **OLBIA** Foglio 29 Particella 3217

Classamento: Redditi: dominicale Euro 0,09, agrario Euro 0,07

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe 1, Superficie: 30 m2

Il lotto confina con le aree individuate catastalmente al Foglio 29 Mappali 2788, 3212, 3209, ricadenti all'interno del “Comparto C” del Piano di Lottizzazione oggetto di Convenzione Urbanistica Rep. 2663 del 01/12/2008 Atto Segretario Comunale in Olbia.

7: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015A) (SS)** Sezione **OLBIA** Foglio 29 Particella 3219

Classamento: Redditi: dominicale Euro 0,03, agrario Euro 0,02

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe 1, Superficie: 9 m2

Il lotto confina con le aree individuate catastalmente al Foglio 29 Mappali 3215, 3245, 3217, 39, 3229, ricadenti all'interno del “Comparto C” del Piano di Lottizzazione oggetto di Convenzione Urbanistica Rep. 2663 del 01/12/2008 Atto Segretario Comunale in Olbia.

8: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015A) (SS)** Sezione **OLBIA** Foglio 29 Particella 3223

Classamento: Redditi: dominicale Euro 2,10, agrario Euro 1,14

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe 1, Superficie: 246 m2

Il lotto confina con la via Isaac Newton e con le aree individuate catastalmente al Foglio 29 Mappali 3224, 3221, 3220, ricadenti all'interno delle aree standard parcheggi del “Comparto C” del Piano di Lottizzazione oggetto di Convenzione Urbanistica Rep. 2663 del 01/12/2008 Atto Segretario Comunale in Olbia.

9: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015A) (SS)** Sezione **OLBIA** Foglio 29 Part 3224

Classamento: Redditi: dominicale Euro 4,76, agrario Euro 2,60

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe 1, Superficie: 559 m2

Il lotto coincide con un tratto di via Isaac Newton confina con le aree individuate catastalmente al Foglio 29 Mappali 3223, 3221, 3230, 3225, 3226, 3195, ricadenti all'interno delle aree standard strade del “Comparto C” del Piano di Lottizzazione oggetto di Convenzione Urbanistica Rep. 2663 del 01/12/2008 Atto Segretario Comunale in Olbia.

10: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015A) (SS)** Sezione **OLBIA**

Foglio 29 Particella 3225, **Classamento:** Redditi: dominicale Euro 2,65, agrario Euro 1,45

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe 1, Superficie: 311 m2

Il lotto confina con le aree individuate catastalmente al Foglio 29 Mappali 3224, 3228, 3837, 3226, ricadenti all'interno del “Comparto C” del Piano di Lottizzazione oggetto di Convenzione Urbanistica Rep. 2663 del 01/12/2008 Atto Segretario Comunale in Olbia.

[Redacted signature area]



11: Dati identificativi: Comune di OLBIA (G015A) (SS) Sezione OLBIA

Foglio 29 Particella 3226, Classamento: Redditi: dominicale Euro 0,20, agrario Euro 0,11

Particella con qualità: VIGNETO di classe 1

Superficie: 24 m2

Il lotto confina con la via Isaac Newton e con le aree individuate catastalmente al Foglio 29 Mappali 3224, 3225, 3194, ricadenti all'interno del "Comparto C" del Piano di Lottizzazione oggetto di Convenzione Urbanistica Rep. 2663 del 01/12/2008 Atto Segretario Comunale in Olbia.

12: Dati identificativi: Comune di OLBIA (G015A) (SS) Sezione OLBIA

Foglio 29 Particella 3228 Classamento: Redditi: dominicale Euro 8,35, agrario Euro 6,07

Particella con qualità: VIGNETO di classe 2, Superficie: 1.470 m2.

Il lotto confina con la via Isaac Newton e con le aree individuate catastalmente al Foglio 29 Mappali 3230, 3225, 2839, 3227, 1306, 1307, 39, 3229, ricadenti all'interno del "Comparto C" del Piano di Lottizzazione oggetto di Convenzione Urbanistica Rep. 2663 del 01/12/2008 Atto Segretario Comunale in Olbia.

13: Dati identificativi: Comune di OLBIA (G015A) (SS) Sezione OLBIA

Foglio 29 Particella 3229, Classamento: Redditi: dominicale Euro 0,07, agrario Euro 0,05

Particella con qualità: VIGNETO di classe 2, Superficie: 12 m2

Il lotto confina con la via Isaac Newton e confina con le aree individuate catastalmente al Foglio 29 Mappali 3230, 3219, 39, 3228, ricadenti all'interno del "Comparto C" del Piano di Lottizzazione oggetto di Convenzione Urbanistica Rep. 2663 del 01/12/2008 Atto Segretario Comunale in Olbia.

14: Dati identificativi: Comune di OLBIA (G015A) (SS) Sezione OLBIA

Foglio 29 Particella 3230, Classamento: Redditi: dominicale Euro 2,52, agrario Euro 1,83

Particella con qualità: VIGNETO di classe 2, Superficie: 443 m2

Il lotto coincide con un tratto di via Isaac Newton e confina con le aree individuate catastalmente al Foglio 29 Mappali 3232, 3231, 3215, 3229, 3228, 3224, ricadenti all'interno delle aree standard strade del "Comparto C" del Piano di Lottizzazione oggetto di Convenzione Urbanistica Rep. 2663 del 01/12/2008 Atto Segretario Comunale in Olbia.

15: Dati identificativi: Comune di OLBIA (G015A) (SS) Sezione OLBIA

Foglio 29 Particella 3245 Classamento: Redditi: dominicale Euro 0,05, agrario Euro 0,04

Particella con qualità: PASCOLO di classe 1, Superficie: 18 m2

Il lotto confina con la via Isaac Newton e confina con le aree individuate catastalmente al Foglio 29 Mappali 3215, 3246, 3217, 3219, 39, ricadenti all'interno del "Comparto C" del Piano di Lottizzazione oggetto di Convenzione Urbanistica Rep. 2663 del 01/12/2008 Atto Segretario Comunale in Olbia.

FABBRICATI

1: Dati identificativi: Comune di OLBIA (G015) (SS) Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 18

Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di OLBIA (G015A) Foglio 29 Particella 1893

Classamento: Zona censuaria 1, Categoria F/3a) Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 18

Indirizzo: VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S1



L'immobile in oggetto si trova al piano primo interrato del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato a deposito e magazzini come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come unità in corso di costruzione F/3, confina con i subb. 29, 30, 34, 76. La superficie interna calpestabile del locale è di 447,74 mq. L'accesso al locale avviene per mezzo di una rampa situata su via Copernico n. 7. Presenta una serie di vetrate che si affacciano lungo la rampa di accesso ai garage.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, mancano le finiture dei pavimenti, il completamento degli impianti e la tinteggiatura delle pareti, nel soffitto sono presenti le tubazioni relative agli scarichi dei piani superiori. Gli infissi in legno risultano danneggiati e con i vetri mancanti. Lungo le pareti controterra sono presenti tracce di umidità. All'interno si trovano cumuli di rifiuti vari dovuti allo stato di abbandono in cui riversa.

2: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 57
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Categoria **F/3a)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 57
Indirizzo: VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S1

L'immobile in oggetto si trova al piano primo interrato del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato a deposito e magazzini come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009 dove veniva richiesto il frazionamento del locale, è identificata catastalmente come unità in corso di costruzione F/3, confina con i subb. 30, 34, 31, 41, 58, 35, 32. La superficie interna del locale è di 975,56 mq. L'ultimo progetto autorizzato prevede il frazionamento in quattro unità distinte, aventi dimensioni rispettivamente di 158,60 mq, 327,57 mq, 327,82 mq e una di 161,82. L'accesso al locale avviene per mezzo di una rampa situata su via Copernico n. 7. Presenta una serie di vetrate che si affacciano lungo la corte interna condominiale posta al piano primo interrato.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, mancano le partizioni interne per la divisione del locale, come previsto nell'ultimo progetto autorizzato, le finiture dei pavimenti, il completamento degli impianti e la tinteggiatura delle pareti, nel soffitto sono presenti le tubazioni relative agli scarichi dei piani superiori. Gli infissi in legno risultano danneggiati e con i vetri mancanti. Lungo le pareti controterra sono presenti tracce di umidità. All'interno si trovano cumuli di rifiuti dovuti allo stato di abbandono in cui riversa.

3: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 21
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Zona censuaria 1, Categoria **F/3a)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 21
Indirizzo: VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S1

L'immobile in oggetto si trova al piano primo interrato del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato a deposito e magazzini come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come unità in corso di costruzione F/3, confina con i subb. 33, 32, 35, 141. La superficie interna del locale è di 406,78 mq. L'accesso al locale avviene per mezzo di una rampa situata su via Copernico n. 7. Presenta una serie di vetrate che si affacciano lungo la rampa di accesso ai garage.

[REDACTED]



Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, mancano le finiture dei pavimenti, il completamento degli impianti e la tinteggiatura delle pareti, nel soffitto sono presenti le tubazioni relative agli scarichi dei piani superiori. Gli infissi in legno risultano danneggiati e con i vetri mancanti. Lungo le pareti controterra sono presenti tracce di umidità. All'interno si trovano cumuli di rifiuti vari dovuti allo stato di abbandono in cui riversa.

4: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 228
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Categoria **F/3a)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 228
Indirizzo: VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S1

L'immobile in oggetto si trova al piano primo interrato del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato a deposito e magazzini come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009 dove veniva richiesto il frazionamento del locale, è identificata catastalmente come unità in corso di costruzione F/3, confina con i subb. 199, 201, 226. La superficie interna calpestabile del locale è di 459,44 mq. L'ultimo progetto autorizzato prevede il frazionamento in tre unità distinte, aventi dimensioni rispettivamente di 93,82 mq, 212,49 mq e una di 153,13. L'accesso al locale avviene per mezzo di una rampa situata su via Copernico n. 7. Presenta una serie di vetrature che si affacciano lungo la corte interna condominiale posta al piano primo interrato.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, mancano le partizioni interne per la divisione del locale, come previsto nell'ultimo progetto autorizzato, le finiture dei pavimenti, il completamento degli impianti e la tinteggiatura delle pareti, nel soffitto sono presenti le tubazioni relative agli scarichi dei piani superiori. Gli infissi in legno risultano danneggiati e con i vetri mancanti. Lungo le pareti controterra sono presenti tracce di umidità. All'interno si trovano cumuli di rifiuti dovuti allo stato di abbandono in cui riversa.

5: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 232
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Categoria **F/3a)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 232
Indirizzo: VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano T

L'immobile in oggetto si trova al piano terra del complesso condominiale Primavera, è un locale con destinazione commerciale come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 53817.1/2014 divisione e cambio di destinazione dove veniva richiesto il frazionamento del locale, è identificata catastalmente come unità in corso di costruzione F/3, confina con i subb. 196, 220, 233,205. La superficie interna calpestabile del locale è di 162,10 mq. L'accesso al locale avviene dalla corte condominiale posta al piano terra con ingresso principale su via Copernico n. 7. Presenta una vetratura che si affaccia lungo la corte interna condominiale.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, mancano le finiture dei pavimenti, il completamento degli impianti, una parete è sprovvista di intonaco e la tinteggiatura finale su tutte le pareti. Gli infissi in legno risultano in buone condizioni.

6: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 222

[REDACTED]



Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di OLBIA (G015A) Foglio 29 Particella 1893

Classamento: Categoria F/4a) Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 222

Indirizzo: VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S1

L'immobile in oggetto si trova al piano primo interrato del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato a deposito e magazzini come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009 dove veniva richiesto il frazionamento del locale, è identificata catastalmente come unità in corso di costruzione F/3, confina con i subb. 201, 223. La superficie interna del locale è di 402,37 mq. L'ultimo progetto autorizzato prevede il frazionamento in due unità distinte, aventi dimensioni rispettivamente di 230,15 mq e una di 172,22. L'accesso al locale avviene per mezzo di una rampa situata su via Copernico n. 7. Presenta una serie di vetrate che si affacciano lungo la corte interna condominiale posta al piano primo interrato.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, mancano le partizioni interne per la divisione del locale, come previsto nell'ultimo progetto autorizzato, le finiture dei pavimenti, il completamento degli impianti e la tinteggiatura delle pareti, nel soffitto sono presenti le tubazioni relative agli scarichi dei piani superiori. Gli infissi in legno risultano danneggiati e con i vetri mancanti. Lungo le pareti controterra sono presenti tracce di umidità. All'interno si trovano cumuli di rifiuti dovuti allo stato di abbandono in cui riversa.

7: Dati identificativi: Comune di OLBIA (G015) (SS) Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 155

Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di OLBIA (G015A) Foglio 29 Particella 1893

Classamento: Rendita: Euro 74,47 Zona censuaria 1, Categoria C/6a), Classe 1, Consistenza 14 m2

Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 155

Indirizzo: VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2 Dati di superficie: Totale: 16 m2

L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato al n. 26 del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato ad autorimessa come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come autorimessa C/6, confina con i subb. 202, 154, 156, 145. La superficie del locale è di 16,00 mq e presenta un'unica apertura con serranda basculante.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono con blocchetto a vista con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto splinker antincendio. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti.

8: Dati identificativi: Comune di OLBIA (G015) (SS) Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 156

Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di OLBIA (G015A) Foglio 29 Particella 1893

Classamento: Rendita: Euro 63,83 Zona censuaria 1, Categoria C/6a), Classe 1, Consistenza 12 m2

Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 156 Indirizzo: VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2

Dati di superficie: Totale: 14 m2

L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato al n. 27 del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato ad autorimessa come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come



autorimessa C/6, confina con i subb. 202, 155, 157, 145, 146. La superficie del locale è di 14,00 mq e presenta un'unica apertura con serranda basculante.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono con blocchetto a vista con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto splinker antincendio. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti.

9: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 157
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Rendita: **Euro 74,47** Zona censuaria 1, Categoria **C/6a**, Classe 1, Consistenza **14 m2**
Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 157 **Indirizzo:** VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2
Dati di superficie: Totale: **16 m2**

L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato al n. 28 del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato ad autorimessa come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come autorimessa C/6, confina con i subb. 202, 158, 156, 146, 147. La superficie del locale è di 16,00 mq e presenta un'unica apertura con serranda basculante.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono con blocchetto a vista con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto splinker antincendio. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti.

10: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 161
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Rendita: **Euro 79,79** Zona censuaria 1, Categoria **C/6a**, Classe 1, Consistenza **15 m2**
Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 161 **Indirizzo:** VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2
Dati di superficie: Totale: **17 m2**

L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato al n. 32 del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato ad autorimessa come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come autorimessa C/6, confina con i subb. 202, 160, 162, 150, 151. La superficie del locale è di 17,00 mq e presenta un'unica apertura con serranda basculante.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono con blocchetto a vista con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto splinker antincendio. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti.

11: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 167
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Rendita: **Euro 90,43** Zona censuaria 1, Categoria **C/6a**, Classe 1, Consistenza **17 m2**
Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 167 **Indirizzo:** VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2
Dati di superficie: Totale: **19 m2**

[REDACTED]



L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato al n. 16 del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato ad autorimessa come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come autorimessa C/6, confina con i subb. 202, 166, 168, 178, 179, 178, 179. La superficie del locale è di 16,00 mq e presenta un'unica apertura con serranda basculante.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono con blocchetto a vista con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto splinker antincendio. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti.

12: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 172
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Rendita: **Euro 79,79** Zona censuaria 1, Categoria **C/6a**, Classe 1, Consistenza 15 m2
Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 172 **Indirizzo:** VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2
Dati di superficie: Totale: 17 m2

L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato al n. 21 del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato ad autorimessa come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come autorimessa C/6, confina con i subb. 202, 171, 173, 185. La superficie del locale è di 17,00 mq e presenta un'unica apertura con serranda basculante.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono con blocchetto a vista con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto splinker antincendio. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti.

13: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 173
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Rendita: **Euro 90,43** Zona censuaria 1, Categoria **C/6a**, Classe 1, Consistenza 17 m2
Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 173 **Indirizzo:** VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2
Dati di superficie: Totale: 20 m2

L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato al n. 22 del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato ad autorimessa come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come autorimessa C/6, confina con i subb. 202, 172, 174, 186, 185. La superficie del locale è di 20,00 mq e presenta un'unica apertura con serranda basculante.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono con blocchetto a vista con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto splinker antincendio. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti.

14: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 174

[REDACTED]



Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di OLBIA (G015A) Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Rendita: **Euro 85,11** Zona censuaria 1, Categoria **C/6a**, Classe 1, Consistenza **16 m2**
Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 174 **Indirizzo:** VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2
Dati di superficie: Totale: **19 m2**

L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato al n. 23 del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato ad autorimessa come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come autorimessa C/6, confina con i subb. 202, 173, 175, 187. La superficie del locale è di 19,00 mq e presenta un'unica apertura con serranda basculante.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono con blocchetto a vista con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto splinker antincendio. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti.

15: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 181
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di OLBIA (G015A) Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Rendita: **Euro 74,47** Zona censuaria 1, Categoria **C/6a**, Classe 1, Consistenza **14 m2**
Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 181 **Indirizzo:** VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2
Dati di superficie: Totale: **16 m2**

L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato al n. 8 del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato ad autorimessa come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come autorimessa C/6, confina con i subb. 202, 180, 182, 169. La superficie del locale è di 16,00 mq e presenta un'unica apertura con serranda basculante.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono con blocchetto a vista con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto splinker antincendio. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti.

16: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 182
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di OLBIA (G015A) Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Rendita: **Euro 74,47** Zona censuaria 1, Categoria **C/6a**, Classe 1, Consistenza **14 m2**
Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 182 **Indirizzo:** VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2
Dati di superficie: Totale: **16 m2**

L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato al n. 7 del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato ad autorimessa come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come autorimessa C/6, confina con i subb. 202, 181, 183, 169, 170. La superficie del locale è di 16,00 mq e presenta un'unica apertura con serranda basculante.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in



calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono con blocchetto a vista con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto sprinkler antincendio. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti.

17: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 193
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Rendita: **Euro 47,88** Zona censuaria 1, Categoria **C/2a**, Classe 1, Consistenza **9 m2**
Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 193 **Indirizzo:** VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2
Dati di superficie: Totale: **13 m2**

L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato al n. 8 del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato a deposito e magazzini come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come magazzino-cantina C/2, confina con i subb. 202, 154. La superficie del locale è di 13,00 mq, è ricavata da un sottoscala che occupa gran parte della superficie, per circa 4 mq ne riduce l'altezza interna sotto al metro, presenta un'unica apertura con porta in metallo.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono in cls a vista con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto sprinkler antincendio. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti.

18: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 63
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Rendita: **Euro 37,24** Zona censuaria 1, Categoria **C/2a**, Classe 1, Consistenza **7 m2**
Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 63 **Indirizzo:** VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2
Dati di superficie: Totale: **9 m2**

L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato a deposito e magazzini come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come magazzino-cantina C/2, confina con i subb. 59, 62, 64. La superficie del locale è di 9,00 mq, presenta un'unica apertura con porta in metallo.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono in cls a vista con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto sprinkler antincendio. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti.

19: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 69
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Rendita: **Euro 132,99** Zona censuaria 1, Categoria **C/6a**, Classe 1, Consistenza **25 m2**
Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 69 **Indirizzo:** VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2
Dati di superficie: Totale: **27 m2**

[REDACTED]



L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato al n. 50 del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato ad autorimessa come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come autorimessa C/6, confina con i subb. 68, 70, 74, 29. La superficie del locale è di 27,00 mq e presenta un'unica apertura con serranda basculante.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono intonacate e finite con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto splinker antincendio ed uno scarico proveniente dal piano superiore. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti.

QUESITO TRE - "Accertamento della conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento"

Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:

- a) *Se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;*
- b) *Se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;*
- c) *Se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;*

Risposta al quesito

La descrizione dei beni ha consentito la loro immediata individuazione, trovando corrispondenza nella descrizione attuale delle varie unità immobiliari.

QUESITO QUATTRO - "Procedere, ove necessario, all'aggiornamento catastale dell'immobile"

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;

Risposta al quesito

Durante il sopralluogo del 27/03/2025, lo scrivente C.T.U. non ha rilevato difformità e pertanto non ha ritenuto la necessità di variare catastalmente i beni.

[Redacted signature area]



QUESITO CINQUE - "Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale"

Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

Risposta al quesito

Come indicato nel certificato di Destinazione Urbanistica n. 67/2024 del 26.03.2024, di cui si allega copia (All.2), gli immobili distinti in catasto terreni al Comune di Olbia sezione di Olbia al Foglio 29 Mappali 39 di mq. 112 – 3210 di mq. 644 – 3211 di mq. 18 – 3215 di mq. 374 – 3216 di mq. 4 – 3217 di mq. 30 – 3219 di mq. 9 – 3223 di mq. 246 – 3224 di mq. 559 – 3225 di mq. 311 – 3226 di mq. 24 – 3228 di mq. 1.470 – 3229 di mq. 12 – 3230 di mq. 443 – 3245 di mq. 18 sono stati classificati con la seguente destinazione urbanistica: Variante Generale al Programma di Fabbricazione vigente, approvata con deliberazioni di C. C. n° 60 del 08/05/2004 e n° 65 del 24/06/2004 e Variante Generale al P.d.F. per aggiornamento cartografico e normativo e reitero vincoli preordinati all'esproprio su aree destinate a standard urbanistici, approvata con deliberazione n° 66 del 29/06/2017 non esecutiva:

Comparto di Zona "C" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SPECIALE (art. 21 delle norme di Attuazione).

Gli immobili sono stati oggetto di Convenzione Urbanistica Rep. 2663 del 01/12/2008 Atto Segretario Comunale in Olbia.

Si osservano i vincoli riportati nella carta "studio di variante al piano stralcio per l'assetto idrogeologico" della suddetta Variante al P.d.F. approvata con deliberazione n° 66 del 29/06/2017.

Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 20 della legge n° 45 del 22/12/1989 adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 134 del 29/07/2020: Piano attuativo in corso.

Una parte risulta ricadere nella cartografia in area che è stata interessata dal progetto delle opere per la riduzione del rischio idraulico (Piano Mancini). Gli immobili ricadono all'interno del perimetro delle aree allagate nella "Carta delle aree allagate secondo le indicazioni dei Comuni interessati" Tavola "Olbia – REV" allegata alla delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino regionale n° 1 del 27/02/2014, pubblicata sul B.U.R.A.S. del 13/03/2014.

Dalla data di pubblicazione sul B.U.R.A.S. si osservano, quale misura cautelare, le norme di salvaguardia di cui agli articoli 4, 8 (commi 8, 9, 10 e 11), 23, 24 e 27 (disciplina delle aree di pericolosità idraulica molto elevata Hi4) delle Norme di Attuazione del Piano Assetto Idrogeologico, fino all'approvazione di appositi studi di approfondimento dell'assetto Idrogeologico di variante al PAI e comunque per un periodo non superiore a tre anni, concordemente con quanto disposto dal comma 7 dell'art. 65 del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii.

Si fa presente che il piano di gestione del rischio alluvione, approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino regionale n° 2 del 15/03/2016 pubblicata sul B.U.R.A.S. del 31/03/2016, e con DPCM del 27/10/2016 di cui al G.U. n° 30 del 06/02/2017 e B.U.R.A.S. n° 10 del 23/02/2017, ha recepito interamente la carta delle aree allagate perimetrate a seguito dell'evento del 18/11/2013 e approvata con

[Redacted signature area]



deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino regionale n° 1 del 27/02/2014. Pertanto il vincolo dell'area allagata ad oggi continua a persistere.

Gli immobili sono oggetto delle norme e i vincoli della Variante al P.A.I. adottata in via preliminare con deliberazione n° 2 del 16/06/2015, pubblicata sul B.U.R.A.S. n° 34 in data 30/07/2015.

Si osservano le norme e i vincoli della Variante al Piano stralcio di assetto idrogeologico adottata con deliberazione di C. C. n. 94 del 27/09/2023.

Si osserva la fascia di Rispetto dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 30ter delle norme di attuazione del P.A.I..

Gli immobili ricadono in fascia di tutela di 150 metri da fiumi o torrenti (beni paesaggistico ambientale ex D.lgs. n. 42/2004).

Gli immobili sono oggetto delle norme e i vincoli previsti nella deliberazione con Variante al P. d. F. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 10 del 02/03/2016 avente oggetto: Variante Approvazione studio di maggior dettaglio della pericolosità geomorfologica dell'intero territorio comunale - parte frane, classificati in Zona Hg1 a pericolosità da frana moderata.

Si osservano le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale ai sensi della L. R. n° 8 del 25/11/2004, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05/09/2006, le disposizioni della L.R. n° 4 del 23/10/2009 pubblicata sul B.U.R.A.S. in data 31/10/2009, e le successive modifiche e integrazioni previste dalla L. R. n° 11 del 20/04/2011 e dalla L. R. n° 21 del 21/11/2011 pubblicata sul B.U.R.A.S. in data 29/11/2011.

Gli immobili ricadono dentro il perimetro della fascia costiera del suddetto piano paesaggistico.

Si osserva la L. R. n° 8 del 23/04/2015 pubblicata sul B.U.R.A.S. in data 30/04/2015 e la L. R. n° 11

del 03/07/2017 pubblicata sul B.U.R.A.S. in data 06/07/2017.

Si osserva la L. R. n° 1 del 18/01/2021 pubblicata sul B.U.R.A.S. in data 19/01/2021 e la Sentenza della Corte Costituzionale n. 24 del 28/01/2022 pubblicata nella Gazzetta Ufficiale in data 02/02/2022.

- L'elenco dei titoli autorizzativi in virtù dei quali sono stati realizzati gli immobili è riportato nella risposta al Quesito sei.

QUESITO SEI – “Regolarità urbanistico-edilizia”

Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni 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;

[REDACTED]



Risposta al quesito

Come già riportato nella risposta al Quesito cinque, i lotti distinti in Catasto Terreni al Comune di Olbia, Foglio 29, mapp. 39 di mq. 112 – 3210 di mq. 644 – 3211 di mq. 18 – 3215 di mq. 374 – 3216 di mq. 4 – 3217 di mq. 30 – 3219 di mq. 9 – 3223 di mq. 246 – 3224 di mq. 559 – 3225 di mq. 311 – 3226 di mq. 24 – 3228 di mq. 1.470 – 3229 di mq. 12 – 3230 di mq. 443 – 3245 di mq. 18 fanno parte della zona omogenea identificata nel Piano Urbanistico Comunale come **Comparto di Zona “C” RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SPECIALE (art. 21 delle norme di Attuazione)**. Il rilascio delle autorizzazioni edilizie è strettamente subordinato al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria attinenti la parte di cui alle concessioni edilizie rilasciate. Mentre gli immobili oggetto di perizia e distinti in Catasto Fabbricati al Comune di Olbia, Foglio 29, Map. 1893, Sub. 18, 21, 57, 63, 69, 155, 156, 157, 161, 167, 172, 173, 174, 181, 182, 193, 222, 228, 232, fanno parte del complesso edilizio denominato “Condominio Primavera” situato nel Comune di Olbia in via Isaac Newton, via Copernico e via San Basilio. I suddetti immobili presentano destinazioni differenti, tra cui: commerciale, depositi e magazzini e autorimesse. Sono stati realizzati in a seguito dell’ottenimento dei seguenti titoli edilizi:

- **Concessione Edilizia N. 84/1995 del 29/06/1995, pratica SUAP n. 1582/12 del 05/04/2012, Prot. N. 6801;**
- **Variante alla Concessione Edilizia N. 84/1995 C.E. n. 1412 del 31/07/2003;**
- **Variante alla Concessione Edilizia N. 84/1995 C.E. n. 46/2002 del 14 dicembre 2002;**
- **Variante alla Concessione Edilizia N. 84/1995 C.E. n. 47/2004 del 21 gennaio 2004;**
- **Provvedimento SAUAP n. 44871 del 17 maggio 2010, volto ad ottenere il rilascio del Provvedimento Unico autorizzatorio relativo al cambio di destinazione d’uso, con opere intrne, frazionamento di unità immobiliari;**
- **Dichiarazione di agibilità, non presente, le unità immobiliari risultano in fase di costruzione e non agibili, inoltre le unità interne non presentano le modifiche di frazionamento come autorizzato dal Provv. SUAP N. 44871 del 17 maggio 2010.**

Relativamente alla conformità urbanistica degli immobili oggetto della presente procedura, si evidenziano i seguenti aspetti:

Dai rilievi effettuati nel corso dei due sopralluoghi e dalla documentazione progettuale acquisita nell’accesso agli atti dal Comune di Olbia, di cui al protocollo n. 129247 del 24/10/2024, si è verificato che gli immobili oggetto di perizia hanno dimensioni conformi a quelle di progetto. Negli immobili, distinti in Catasto Fabbricati al Comune di Olbia, Foglio 29, map. 1893, subb. 222, 228, 57, non sono state realizzate le variazioni sulla disposizione degli ambienti interni come previste nell’ultimo provvedimento autorizzativo SUAP n. 44871 del 17 maggio 2010, tali variazioni a seguito della decadenza dei termini autorizzativi, sono da ritenersi non più attuabili. Pertanto lo stato di fatto è da ritenersi conforme allo stato di progetto iniziale urbanistico edilizio e catastale.

[Redacted signature area]



QUESITO SETTE – “Verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo”

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;

Risposta al quesito

Gli immobili oggetto della presente perizia non sono da considerarsi gravati da censo, livello o uso civico.

QUESITO OTTO – “Specifichi l'importo annuo spese fisse di gestione e di manutenzione”

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

Risposta al quesito

Le unità immobiliari relative ai fabbricati oggetto della presente perizia sono soggetti al regolamento di condominio, che definisce le parti comuni e il loro uso, disciplina i poteri dell'amministratore di condominio e dell'assemblea condominiale, di cui regola le modalità di riunione; norma inoltre le spese da sostenere, proporzionalmente alle quote millesimali riportate nel regolamento per la gestione e le manutenzioni dei fabbricati (le cui tabelle sono riportate in allegato) al fine di mantenerne il decoro e la funzionalità, disciplinando diritti e obblighi dei condòmini, sottoposti a limiti nella fruizione delle proprie unità immobiliari. *Le spese condominiali cui devono partecipare indistintamente tutti i condòmini sono:*

- *Compenso dell'amministratore e spese di amministrazione;*
- *e spese del manutentore e relativi contributi, compreso ogni altro onere relativo;*
- *Le spese di assicurazione incendio e responsabilità civile verso terzi dell'intero complesso;*
- *Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria di quanto è a servizio del complesso;*
- *I canoni di acqua relativi: al lavaggio della rete viaria, all'innaffiamento dei giardini;*
- *I canoni di elettricità relativi: all'illuminazione pubblica, ai consumi degli impianti di utilità comune;*
- *Le spese per pulizie straordinarie e disinfestazioni;*
- *Le spese per eventuali nuove opere;*
- *Quant'altro portato dal bilancio di previsione approvato dall'assemblea.”*

Si riportano di seguito gli importi a debito delle unità immobiliari oggetto della presente

[REDACTED]



perizia:

- 1: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.18, Cat. F/3, Int. 3/31-32. Identificato nelle tabelle millesimali con il codice 103, avente 21,373 millesimi. Le rate scadute per il 2022 ammontano complessivamente a € 1.553,39, le rate scadute per il 2023 ammontano complessivamente a € 1.553,39, le rate scadute per il 2024 ammontano complessivamente a € 1.553,39, mentre la rata residua per il 2025 ha importo pari a € 1.553,39; il saldo negativo ammonta a € 7.766,95, gli arretrati fino all'anno 2021 ammontano a euro 17.294,96.
- 2: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.57, Cat. F/3, Int. 3/35-42. Identificato nelle tabelle millesimali con il codice 3-SUB. 57, avente 48,900 millesimi. Le rate scadute per il 2022 ammontano complessivamente a € 3.554,06, le rate scadute per il 2023 ammontano complessivamente a € 3.554,06, le rate scadute per il 2024 ammontano complessivamente a € 3.554,06 mentre la rata residua per il 2025 ha importo pari a € 3.554,06; il saldo negativo ammonta a € 17.770,30, gli arretrati fino all'anno 2021 ammontano a euro 39.569,73.
- 3: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.21, Cat. F/3, Int. 3/1-2. Identificato nelle tabelle millesimali con il codice 101, avente 20,082 millesimi. Le rate scadute per il 2022 ammontano complessivamente a € 1.459,56, le rate scadute per il 2023 ammontano complessivamente a € 1.459,56, le rate scadute per il 2024 ammontano complessivamente a € 1.459,56, mentre la rata residua per il 2025 ha importo pari a € 1.459,56; il saldo negativo ammonta a € 7.297,80, gli arretrati fino all'anno 2021 ammontano a euro 16.250,29.
- 4: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.228, Cat. F/3, Int. 3/3-13. Identificato nelle tabelle millesimali con il codice 007 (Ex S.141), "in via di aggiornamento", avente 19,946 millesimi. Le rate scadute per il 2022 ammontano complessivamente a € 1.449,68, le rate scadute per il 2023 ammontano complessivamente a € 1.449,68, le rate scadute per il 2024 ammontano complessivamente a € 1.449,68, mentre la rata residua per il 2025, ha importo pari a € 1.449,68; il saldo negativo ammonta a € 7.248,40, gli arretrati fino all'anno 2021 ammontano a euro 16.140,24.
- 5: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.232, Cat. F/3, Int. 5/27. Identificato nelle tabelle millesimali con il codice "non identificato in via di aggiornamento", avente 1,482 millesimi. Le rate scadute per il 2022 ammontano complessivamente a € 107,70, le rate scadute per il 2023 ammontano complessivamente a € 107,70, le rate scadute per il 2024 ammontano complessivamente a € 107,70, mentre la rata residua per il 2025 ha importo pari a € 107,70; il saldo negativo ammonta a € 538,50, gli arretrati fino all'anno 2021 ammontano a euro 1.199,22.
- 6: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.222 (Ex S.76), Cat. F/4, Int.3/24-30. Identificato nelle tabelle millesimali con il codice 007 "attualmente in via di aggiornamento", avente 19,946 millesimi. Le rate scadute per il 2022 ammontano complessivamente a € 1.449,68, le rate scadute per il 2023 ammontano complessivamente a € 1.449,68, le rate scadute per il 2024 ammontano complessivamente a € 1.449,68, mentre la rata residua per il 2025, ha importo pari a € 1.449,68; il saldo negativo ammonta a € 7.248,40, gli arretrati fino all'anno 2021 ammontano a euro 16.140,24.
- 7: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.155, Cat. C/6, Int. 26. Identificato nelle tabelle millesimali con il codice 2121, avente 0,407 millesimi. Le rate scadute

[REDACTED]



per il 2022 ammontano complessivamente a € 29,58, le rate scadute per il 2023 ammontano complessivamente a € 29,58, le rate scadute per il 2024 ammontano complessivamente a € 29,58, mentre la rata residua per il 2025 ha importo pari a € 29,58; il saldo negativo ammonta a € 88,74, gli arretrati fino all'anno 2021 ammontano a euro 329,34.

- 8: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.156, Cat. C/6, Int. 27. Identificato nelle tabelle millesimali con il codice 2122, avente 0,349 millesimi. Le rate scadute per il 2022 ammontano complessivamente a € 25,37, le rate scadute per il 2023 ammontano complessivamente a € 25,37, le rate scadute per il 2024 ammontano complessivamente a € 25,37, mentre la rata residua per il 2025 ha importo pari a € 25,37; il saldo negativo ammonta a € 147,90, gli arretrati fino all'anno 2021 ammontano a euro 282,41.
- 9: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.157, Cat. C/6, Int. 28. Identificato nelle tabelle millesimali con il codice 2123, avente 0,407 millesimi. Le rate scadute per il 2022 ammontano complessivamente a € 29,58, le rate scadute per il 2023 ammontano complessivamente a € 29,58, le rate scadute per il 2024 ammontano complessivamente a € 29,58, mentre la rata residua per il 2025 ha importo pari a € 29,58; il saldo negativo ammonta a € 147,90, gli arretrati fino all'anno 2021 ammontano a euro 329,34.
- 10: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.161, Cat. C/6, Int. 32. Identificato nelle tabelle millesimali con il codice 2127, avente 0,436 millesimi. Le rate scadute per il 2022 ammontano complessivamente a € 31,69, le rate scadute per il 2023 ammontano complessivamente a € 31,69, le rate scadute per il 2024 ammontano complessivamente a € 31,69, mentre la rata residua per il 2025 ha importo pari a € 31,69; il saldo negativo ammonta a € 158,45, gli arretrati fino all'anno 2021 ammontano a euro 352,81.
- 11: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.167, Cat. C/6, Int. 16. Identificato nelle tabelle millesimali con il codice 2133, avente 0,494 millesimi. Le rate scadute per il 2022 ammontano complessivamente a € 35,90, le rate scadute per il 2023 ammontano complessivamente a € 35,90, le rate scadute per il 2024 ammontano complessivamente a € 35,90, mentre la rata residua per il 2025 ha importo pari a € 35,90; il saldo negativo ammonta a € 179,50, gli arretrati fino all'anno 2021 ammontano a euro 399,74.
- 12: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.172, Cat. C/6, Int. 21. Identificato nelle tabelle millesimali con il codice 2138, avente 0,436 millesimi. Le rate scadute per il 2022 ammontano complessivamente a € 31,69, le rate scadute per il 2023 ammontano complessivamente a € 31,69, le rate scadute per il 2024 ammontano complessivamente a € 31,69, mentre la rata residua per il 2025 ha importo pari a € 31,69; il saldo negativo ammonta a € 158,45, gli arretrati fino all'anno 2021 ammontano a euro 352,81.
- 13: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.173, Cat. C/6, Int. 22. Identificato nelle tabelle millesimali con il codice 2139, avente 0,494 millesimi. Le rate scadute per il 2022 ammontano complessivamente a € 35,90, le rate scadute per il 2023 ammontano complessivamente a € 35,90, le rate scadute per il 2024 ammontano complessivamente a € 35,90, mentre la rata residua per il 2025 ha importo pari a € 35,90; il saldo negativo ammonta a € 179,50, gli arretrati fino all'anno 2021 ammontano a euro 399,74.
- 14: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.174, Cat. C/6, Int. 23. Identificato nelle tabelle millesimali con il codice 2140, avente 0,465 millesimi. Le rate scadute per il 2022 ammontano complessivamente a € 33,80, le rate scadute per il 2023 ammontano complessivamente a € 33,80, le rate scadute per il 2024 ammontano complessivamente a €

[REDACTED]



33,80, mentre la rata residua per il 2025 ha importo pari a € 33,80; il saldo negativo ammonta a € 169,00, gli arretrati fino all'anno 2021 ammontano a euro 376,28.

- 15: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.181, Cat. C/6, Int. 8. Identificato nelle tabelle millesimali con il codice 2147, avente 0,407 millesimi. Le rate scadute per il 2022 ammontano complessivamente a € 29,58, le rate scadute per il 2023 ammontano complessivamente a € 29,58, le rate scadute per il 2024 ammontano complessivamente a € 29,58, mentre la rata residua per il 2025 ha importo pari a € 29,58; il saldo negativo ammonta a € 147,90, gli arretrati fino all'anno 2021 ammontano a euro 329,34.
- 16: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.182, Cat. C/6, Int. 7. Identificato nelle tabelle millesimali con il codice 2147, avente 0,407 millesimi. Le rate scadute per il 2022 ammontano complessivamente a € 29,58, le rate scadute per il 2023 ammontano complessivamente a € 29,58, le rate scadute per il 2024 ammontano complessivamente a € 29,58, mentre la rata residua per il 2025 ha importo pari a € 29,58; il saldo negativo ammonta a € 147,90, gli arretrati fino all'anno 2021 ammontano a euro 329,34.
- 17: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.193, Cat. C/6, Int. s.n.. Identificato nelle tabelle millesimali con il codice 2094, avente 0,203 millesimi. Le rate scadute per il 2022 ammontano complessivamente a € 14,75, le rate scadute per il 2023 ammontano complessivamente a € 14,75, le rate scadute per il 2024 ammontano complessivamente a € 14,75, mentre la rata residua per il 2025 ha importo pari a € 14,75; il saldo negativo ammonta a € 73,75, gli arretrati fino all'anno 2021 ammontano a euro 164,27.
- 18: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S. 63, Cat. C/2, Int. s.n.. Identificato nelle tabelle millesimali con il codice 2094, avente 0,203 millesimi. Le rate scadute per il 2022 ammontano complessivamente a € 14,75, le rate scadute per il 2023 ammontano complessivamente a € 14,75, le rate scadute per il 2024 ammontano complessivamente a € 14,75, mentre la rata residua per il 2025 ha importo pari a € 14,75; il saldo negativo ammonta a € 73,75, gli arretrati fino all'anno 2021 ammontano a euro 164,27.
- 19: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.69, Cat. C/6, Int. 50. Identificato nelle tabelle millesimali con il codice 2100, avente 0,726 millesimi. Le rate scadute per il 2022 ammontano complessivamente a € 52,77, le rate scadute per il 2023 ammontano complessivamente a € 52,77, le rate scadute per il 2024 ammontano complessivamente a € 52,77, mentre la rata residua per il 2025 ha importo pari a € 52,77; il saldo negativo ammonta a € 263,85, gli arretrati fino all'anno 2021 ammontano a euro 587,48.

QUESITO NOVE – “Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti”

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

Risposta al quesito

Come già specificato nelle risposte ai quesiti precedenti, la relazione di perizia è

[REDAZIONE]



relativa a n. 35 lotti, di cui n. 15 terreni e n. 19 fabbricati, regolarmente accatastati, aventi autonomia funzionale. I 15 lotti appartenenti alla categoria terreni, ricadenti all'interno del "Comparto C" del Piano di Lottizzazione oggetto di Convenzione Urbanistica Rep. 2663 del 01/12/2008 di cui all'Atto Segretario Comunale in Olbia, viste le dimensioni esigue di alcuni di essi e la destinazione futura prevista come aree standard in cessione al Comune di Olbia, come previsto dalla Convenzione di cui sopra verranno considerati a corpo come unico lotto. Si possono pertanto definire i seguenti lotti:

TERRENI

- 1: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 39.
- 2: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3210 (ricade in area standard).
- 3: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3211 (ricade in area standard).
- 4: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3215 (ricade in area standard).
- 5: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3216 (ricade in area standard).
- 6: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3217.
- 7: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3219.
- 8: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3223 (ricade in area standard).
- 9: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3224 (ricade in area standard).
- 10: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3225.
- 11: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3226.
- 12: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3228.
- 13: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3229.
- 14: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3230 (ricade in area standard).
- 15: terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, map. 3245.

Trattandosi di terreni ricadenti all'interno del Comparto C del piano di lottizzazione oggetto di Convenzione Urbanistica Rep. 2663 del 01/12/2008 Atto Segretario Comunale in Olbia, visti i vincoli idrogeologici che ne vietano momentaneamente l'edificabilità, l'esigua superficie di alcuni mappali e in ultimo l'appartenenza di alcuni lotti ad aree standard non ancora ceduti per mezzo di Atto Pubblico al Comune di Olbia, si ritiene opportuno stimare i sopracitati terreni in un unico lotto.

FABBRICATI

- 1: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.18, Cat. F/3, Int. 3/31-32.
- 2: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.57, Cat. F/3, Int. 3/35-42.
- 3: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.21, Cat. F/3, Int. 3/1-2.
- 4: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.228, Cat. F/3, Int. 3/3-13.
- 5: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.232, Cat. F/3, Int. 5/27.
- 6: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.222, Cat. F/4, Int. 3/24-30.
- 7: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.155, Cat. C/6, Int. 26.



- 8: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.156, Cat. C/6, Int. 27.
- 9: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.157, Cat. C/6, Int. 28.
- 10: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.161, Cat. C/6, Int. 32.
- 11: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.167, Cat. C/6, Int. 16.
- 12: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.172, Cat. C/6, Int. 21.
- 13: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.173, Cat. C/6, Int. 22.
- 14: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.174, Cat. C/6, Int. 23.
- 15: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.181, Cat. C/6, Int. 8.
- 16: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.182, Cat. C/6, Int. 7.
- 17: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.193, Cat. C/6, Int. s.n..
- 18: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S. 63, Cat. C/2, Int. s.n..
- 19: fabbricato distinto al NCEU del Comune di Olbia al F. 29, M. 1893 S.69, Cat. C/6, Int. 50.

Trattandosi di unità immobiliari regolarmente accatastate, non si è resa necessaria la redazione di alcun frazionamento.

QUESITO DIECI – “Dica, nel caso in cui l’immobile sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile 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 del intero esprimendo compiutamente il giudizio di visibilità 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;

Risposta al quesito

Gli immobili oggetto della presente perizia, elencati nella risposta al Quesito nove, sono pignorati per intero, essendo intestati a [REDACTED] per la quota di 1/1 della piena proprietà e trattandosi di unità immobiliari con autonomia funzionale, non è necessaria una suddivisione degli stessi.

QUESITO UNDICI – “Accerti se l’immobile è libero o occupato”

Accerti se l’immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimamente 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;

Risposta al quesito

Al momento del sopralluogo dell’ultimo sopralluogo del 27/03/2025, si è constatato che i

[REDACTED]



terreni e le unità immobiliari facenti parte dei lotti come indicato al quesito nove, erano libere e non risultavano occupate al momento dei sopralluoghi.

E' stato richiesto un accesso agli atti all'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Sassari protocollato col n. 28104 in data 23/01/2025, e dalla verifica effettuata non risultano contratti di locazione in essere stipulati dalla [REDACTED].

QUESITO DODICI – “acquisisca il provvedimento se l’immobile è occupato”

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

Risposta al quesito

Gli immobili non sono di tipo residenziale e non risultano occupati, non sussistono provvedimenti di assegnazione di casa coniugale.

QUESITO TREDICI – “Indichi l’esistenza sui beni pignoranti di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità

Indichi l’esistenza sui beni pignoranti 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;

Risposta al quesito

Le aree e i fabbricati ricadenti nel complesso immobiliare Condominio Primavera sono regolamentati come zona soggetta a vincolo idrogeologico.

I lotti oggetto di perizia fanno parte del comparto C di lottizzazione, gli stessi risultano inseriti nella cartografia in area che è stata interessata dal progetto delle opere per la riduzione del rischio idraulico (Piano Mancini) e pertanto potranno essere soggetti in futuro ad esproprio. I terreni ricadono all’interno del perimetro delle aree allagate della “Carta delle aree allagate secondo le indicazioni dei Comuni interessati” Tavola “Olbia – REV” allegata alla delibera del Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino regionale n° 1 del 27/02/2014, pubblicata sul B.U.R.A.S. del 13/03/2014.

Dalla data di pubblicazione sul B.U.R.A.S. si osservano, quale misura cautelare, le norme di salvaguardia di cui agli articoli 4, 8 (commi 8, 9, 10 e 11), 23, 24 e 27 (disciplina delle aree di pericolosità idraulica molto elevata Hi4) delle Norme di Attuazione del Piano Assetto Idrogeologico, fino all’approvazione di appositi studi di approfondimento dell’assetto Idrogeologico di variante al PAI e comunque per un periodo non superiore a tre anni, concordemente con quanto disposto dal comma 7 dell’art. 65 del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii.

[REDACTED]



Si fa presente che il piano di gestione del rischio alluvione, approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino regionale n° 2 del 15/03/2016 pubblicata sul B.U.R.A.S. del 31/03/2016, e con DPCM del 27/10/2016 di cui al G.U. n° 30 del 06/02/2017 e B.U.R.A.S. n° 10 del 23/02/2017, ha recepito interamente la carta delle aree allagate perimetrate a seguito dell'evento del 18/11/2013 e approvata con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino regionale n° 1 del 27/02/2014.

Gli immobili sono oggetto delle norme e i vincoli della Variante al P.A.I. adottata in via preliminare con deliberazione n° 2 del 16/06/2015, pubblicata sul B.U.R.A.S. n° 34 in data 30/07/2015.

Si osservano le norme e i vincoli della Variante al Piano stralcio di assetto idrogeologico adottata con deliberazione di C. C. n. 94 del 27/09/2023.

Si osserva la fascia di Rispetto dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 30ter delle norme di attuazione del P.A.I..

Gli immobili ricadono in fascia di tutela di 150 metri da fiumi o torrenti (beni paesaggistico ambientale ex D.lgs. n. 42/2004).

Gli immobili sono oggetto delle norme e i vincoli previsti nella deliberazione con Variante al P. d. F. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 10 del 02/03/2016 avente oggetto: Variante Approvazione studio di maggior dettaglio della pericolosità geomorfologica dell'intero territorio comunale - parte frane, classificati in Zona Hg1 a pericolosità da frana moderata.

Si osservano le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale ai sensi della L. R. n° 8 del 25/11/2004, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05/09/2006, le disposizioni della L.R. n° 4 del 23/10/2009 pubblicata sul B.U.R.A.S. in data 31/10/2009, e le successive modifiche e integrazioni previste dalla L. R. n° 11 del 20/04/2011 e dalla L. R. n° 21 del 21/11/2011 pubblicata sul B.U.R.A.S. in data 29/11/2011.

Gli immobili ricadono dentro il perimetro della fascia costiera del suddetto piano paesaggistico.

Si osserva la L. R. n° 8 del 23/04/2015 pubblicata sul B.U.R.A.S. in data 30/04/2015 e la L. R. n° 11

del 03/07/2017 pubblicata sul B.U.R.A.S. in data 06/07/2017.

Si osserva la L. R. n° 1 del 18/01/2021 pubblicata sul B.U.R.A.S. in data 19/01/2021 e la Sentenza della Corte Costituzionale n. 24 del 28/01/2022 pubblicata nella Gazzetta Ufficiale in data 02/02/2022.

Si specifica inoltre che, i fabbricati ricadenti all'interno del complesso residenziale, sono da valutarsi regolarmente autorizzati a seguito del rilascio dei titoli edilizi.

In conclusione si segnala che il vincolo dell'area allagata, dove ricadono i beni oggetto di perizia, ad oggi continua a persistere e che ulteriori future autorizzazioni saranno anch'esse oggetto dei vincoli ed oneri precedentemente citati.

QUESITO QUARTODICI – “Determini il valore di mercato dell'immobile”

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

[Redacted signature area]



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

Risposta al quesito

La determinazione del valore degli immobili è stata determinata a seguito del calcolo della superficie commerciale degli immobili oggetto della presente esecuzione immobiliare, che è stato effettuato in conformità al Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare – Allegato 2: “Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare”, dalla cui applicazione si sono trovate le dimensioni di seguito riportate:

Calcolo delle superfici commerciali e stima degli lotti

Per la **stima del valore venale dell'immobile**, si sono considerati i seguenti metodi:

- Determinazione del valore dell'unità immobiliare tramite il metodo multiparametrico. È stato preso in considerazione un valore dall'archivio dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare in €/mq, in considerazione delle caratteristiche di pregio, della zona, dell'eventuale vista mare e del periodo di costruzione.
- Determinazione del valore dell'unità immobiliare tramite il metodo multiparametrico. È stato preso in considerazione un valore unitario in €/mq, valutato tramite ricerca di mercato, effettuata su immobili di caratteristiche simili, attraverso cui si è trovato un valore medio di vendita ottenendo così il valore applicato alla superficie commerciale del lotto considerato.

Il valore di stima unitario di ciascun lotto, espresso in €/mq, verrà calcolato come media tra i due valori calcolati con i due metodi sopra esposti, corretta con i coefficienti di merito o demerito e moltiplicato per la superficie commerciale. A tale valore viene decurtato il valore di eventuali opere di ripristino.

■ Lotto 1:

1: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015A) (SS)** Sezione **OLBIA** Foglio **29** Particella **39**

Classamento: Particella con qualità: **FABBRICATO RURALE**

Superficie: **112 m2** fabbricato strumentale all'attività agricola.

Ricade all'interno delle aree del “Comparto C” del Piano di Lottizzazione oggetto di Convenzione Urbanistica Rep. 2663 del 01/12/2008 Atto Segretario Comunale in Olbia.

2: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015A) (SS)** Sez. **OLBIA** Foglio **29** Particella **3217**

Classamento: **Redditi:** dominicale **Euro 0,09**, agrario **Euro 0,07**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **1**, Superficie: **30 m2**



3: **Dati identificativi:** Comune di **OLBIA (G015A) (SS)** Sezione **OLBIA** Foglio **29** Particella **3219**

Classamento: Redditi: dominicale **Euro 0,03**, agrario **Euro 0,02**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **1**, Superficie: **9 m2**

4: **Dati identificativi:** Comune di **OLBIA (G015A) (SS)** Sezione **OLBIA** Foglio **29** Particella **3225**

Classamento: Redditi: dominicale **Euro 2,65**, agrario **Euro 1,45**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **1**, Superficie: **311 m2**

5: **Dati identificativi:** Comune di **OLBIA (G015A) (SS)** Sezione **OLBIA** Foglio **29** Particella **3226**

Classamento: Redditi: dominicale **Euro 0,20**, agrario **Euro 0,11**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **1**, Superficie: **24 m2**

6: **Dati identificativi:** Comune di **OLBIA (G015A) (SS)** Sezione **OLBIA** Foglio **29** Particella **3228**

Classamento: Redditi: dominicale **Euro 8,35**, agrario **Euro 6,07**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **2**, Superficie: **1.470 m2**.

7: **Dati identificativi:** Comune di **OLBIA (G015A) (SS)** Sezione **OLBIA** Foglio **29** Particella **3229**

Classamento: Redditi: dominicale **Euro 0,07**, agrario **Euro 0,05**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **2**, Superficie: **12 m2**

8: **Dati identificativi:** Comune di **OLBIA (G015A) (SS)** Sezione **OLBIA** Foglio **29** Particella **3245**

Classamento: Redditi: dominicale **Euro 0,05**, agrario **Euro 0,04**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **1**, Superficie: **18 m2**

Per quanto riguarda le seguenti aree:

- terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, Particella 3210, Classamento: Redditi: dominicale Euro 1,83, agrario Euro 1,50 Particella con qualità: PASCOLO di classe1, Superficie: 644 m2;

- terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, Particella 3211, Classamento: Redditi: dominicale Euro 0,05, agrario Euro 0,04 Particella con qualità: PASCOLO di classe 1, Superficie: 18 m2;

- terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, Particella 3215, Classamento: Redditi: dominicale Euro 1,06, agrario Euro 0,87 Particella con qualità: PASCOLO di classe 1, Superficie:374 m2;

- terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, Particella 3216, Classamento: Redditi: dominicale Euro 0,01, agrario Euro 0,01 Particella con qualità: PASCOLO di classe 1, Superficie: 4 m2;

- terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, Particella 3223, Classamento: Redditi: dominicale Euro 2,10, agrario Euro 1,14 Particella con qualità: PASCOLO di classe 1, Superficie: 246m2;

- terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, Particella 3224, Classamento: Redditi:

[Redacted signature area]



dominicale Euro 4,76, agrario Euro 2,60 Particella con qualità: PASCOLO di classe 1, Superficie:559 m2;

- terreno distinto al NCEU del Comune di Olbia al Foglio 29, Particella 3230, Classamento: Redditi: dominicale Euro 2,52, agrario Euro 1,83 Particella con qualità: PASCOLO di classe 2, Superficie: 443m2;

essendo appartenenti alla categoria terreni, ricadenti all'interno del "Comparto C" del Piano di Lottizzazione oggetto di Convenzione Urbanistica Rep. 2663 del 01/12/2008 di cui all'Atto Segretario Comunale in Olbia, viste le dimensioni esigue di alcuni di essi e la destinazione futura prevista come aree standard in cessione al Comune di Olbia, come previsto dalla Convenzione di cui sopra verranno considerati a corpo come unico lotto.

Fabbricato Rurale

- 1: avente superficie commerciale **S_a = 112,00 mq** così calcolata:
 - Superficie coperta mq 112,00 valevole al 100% = mq 112,00
 - Verande, terrazzi etc.
 - (fino a 25 m²) mq 0,00 valevole al 30% = mq 0,00
 - Area esterna
 - (fino alla superficie dell'immobile) mq 0,00 valevole al 10% = mq 0,00
 - Sommano: Superficie S_a = mq 112,00

L'immobile confina con la via Isaac Newton e ricade all'interno del "Comparto C" del Piano di Lottizzazione oggetto di Convenzione Urbanistica Rep. 2663 del 01/12/2008 Atto Segretario Comunale in Olbia.

L'accesso avviene su una vecchia strada interna di proprietà, che da l'accesso anche ad altri lotti adiacenti. Il fabbricato di tipo rurale ricade all'interno dei lotti oggetto di esecuzione e ha una dimensione di circa 35 m².

Le caratteristiche generali, costruttive e le finiture sono in cattivo stato e risulta non abitabile.

La tipologia del fabbricato è quella tipica dello stazzo della campagna gallurese, antecedente agli anni 40', è composto da un unico livello al piano terra, gran parte della copertura a due falde in legno è collassata e all'interno si trova completamente invaso e ricoperto da erbe, piante e macerie. Esternamente affiora la muratura in pietra e alcune parti di intonaco che la rivestono.

Terreni aree fuori cessioni standard

- 2: Superficie lotto mq 30,00 – valevole al 100% = mq 30,00
Sommano: Superficie S_i = mq 30,00
- 3: Superficie lotto mq 9,00 – valevole al 100% = mq 9,00
Sommano: Superficie S_i = mq 9,00
- 4: Superficie lotto mq 311,00 – valevole al 100% = mq 311,00
Sommano: Superficie S_i = mq 311,00

[REDACTED]



- 5: Superficie lotto mq 24,00 – valevole al 100% = mq 24,00
Sommano: Superficie S_i = mq 24,00
- 6: Superficie lotto mq 1.470,00 – valevole al 100% = mq 1.470,00
Sommano: Superficie S_i = mq 1.470,00
- 7: Superficie lotto mq 12,00 – valevole al 100% = mq 12,00
Sommano: Superficie S_i = mq 12,00
- 8: Superficie lotto mq 18,00 – valevole al 100% = mq 18,00
Sommano: Superficie S_i = mq 18,00

Sommano: Superficie Totale lotti S_i = mq 1.874,00

VALUTAZIONE LOTTO 1: Fabbricato Rurale + terreni

- Indagine di mercato valore medio fabbricato rurale:

$$V_1 = \text{€/mq } 350,00$$

- Valore di mercato unitario O.M.I. fabbricato rurale:

$$V_2 = \text{€/mq } 285,00$$

Valore medio $V = (V_1 + V_2) / 2 = (350,00 + 285,00) / 2 =$

$$V_m = \text{€/mq } 317,50$$

Coefficienti di merito C:

▪ Immobile occupato	0,00%
▪ Vista interna	0,00%
▪ Termo autonomo	0,00%
▪ immobile fatiscente senza copertura	-40,00%
Sommano	-40,00%

Valore unitario corretto $V' = V + C = 317,50 - 40,00\% =$
€/mq 190,50

VALORE IMMOBILE – FABBRICATO RURALE:

$$V' \cdot S_a = (190,50 \text{ €/mq} \times 112,00 \text{ mq}) =$$

$$\text{€ } 21.336,00$$

- Indagine di mercato valore medio terreni:

$$V_1 = \text{€/mq } 100,00$$

- Valore di mercato unitario O.M.I.terreni:

$$V_2 = \text{€/mq } 160,00$$

[Redacted Signature]



$$\text{Valore medio } V = (V_1 + V_2) / 2 = (100.00 + 160.00) / 2 = \\ V_m = \text{€}/\text{mq} \quad 130,00$$

Coefficienti di merito C:

▪ Terreno occupato	0,00%
▪ Posizione	0,00%
▪ Accesso	0,00%
▪ Terreno con vincolo idrogeologico Hi4	-90,00%
Sommano	-90,00%

$$\text{Valore unitario corretto } V' = V + C = 130,00 - 90,00\% = \\ \text{€}/\text{mq} \quad 13,00$$

VALORE TERRENI CON VINCOLO IDROGEOLOGICO:

$$V' \cdot S_a = (13,00 \text{ €}/\text{mq} \times 1.874,00 \text{ mq}) =$$

$$\text{€} \quad 24.362,00$$

$$\text{TOTALE LOTTO 1} \quad \text{€} \quad 21.336,00 + 24.362,00 = 45.698,00$$

■ **Lotto 2:**

1: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 18

Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893

Classamento: **Zona censuaria 1, Categoria F/3a)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 18

Indirizzo: **VIA NICOLÒ COPERNICO n. 5/29 Piano S1**

■ **Deposito-Magazzini** avente superficie commerciale **S_a = 473,88 mq** così calcolata:

- Superficie non residenziale mq 473,88 valevole al 100% = mq 473,88
Superficie S_a = mq 473,88

VALUTAZIONE LOTTO 2: Deposito magazzini

- Indagine di mercato valore medio deposito-magazzino:

$$V_1 = \text{€}/\text{mq} \quad 950,00$$

- Valore di mercato unitario O.M.I. deposito-magazzino:

$$V_2 = \text{€}/\text{mq} \quad 800,00$$

$$\text{Valore medio } V = (V_1 + V_2) / 2 = (950.00 + 800.00) / 2 = \\ V_m = \text{€}/\text{mq} \quad 875,00$$



Coefficienti di merito C:

▪ Immobile occupato	0,00%
▪ Posizione	-10,00%
▪ Accessibilità	-5,00%
▪ immobile senza finiture	-10,00%
Sommano	-25,00%

Valore unitario corretto $V' = V + C = 875,00 - 25,00\% =$
€/mq 656,25

VALORE IMMOBILE MAGAZZINO:

$$V' * S_a = (656,25 \text{ €/mq} \times 473,88 \text{ mq}) = \text{€ } 310.983,75$$

Spese condominiali insolute
Condominio Primavera - ultimi due anni e rata anno corrente

Anno 2023 € 1.533,39, Anno 2024 € 1.533,39, Anno 2025 € 1.533,39
Totale in detrazione = 1.533,39+1.533,39+1.533,39 = **€ 4.600,17**

TOTALE LOTTO 2 € 310.983,75

■ **Lotto 3:**

1: **Dati identificativi:** Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 57
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Categoria **F/3a)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 57
Indirizzo: VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S1

■ **Deposito-Magazzini** avente superficie commerciale **S_a = 1040,00 mq** così calcolata:

Come da variante SUAP del 28.04.2009, il locale risulta suddiviso in quattro lotti, ma non essendo state realizzate le divisioni e ultimati i lavori tale autorizzazione è da ritenersi decaduta.

- Superficie non residenziale mq 1040,00 valevole al 100% = mq 1.040,00
Superficie S_a = mq 1.040,00

VALUTAZIONE LOTTO 3: Deposito magazzini

- Indagine di mercato valore medio deposito-magazzino:
V₁ = €/mq 950,00
- Valore di mercato unitario O.M.I. deposito-magazzino:
V₂ = €/mq 800,00

Valore medio V = (V₁ + V₂) / 2 = (950.00 + 800.00) / 2 =
V_m = €/mq 875,00



Coefficienti di merito C:

▪ Immobile occupato	0,00%
▪ Posizione	-10,00%
▪ Accessibilità	-5,00%
▪ immobile senza finiture	-10,00%
Sommano	-25,00%

Valore unitario corretto $V' = V + C = 875,00 - 25,00\% =$
€/mq 656,25

VALORE IMMOBILE MAGAZZINO:

$$V' \cdot S_a = (656,25 \text{ €/mq} \times 1.040,00 \text{ mq}) = \text{€ } 682.500,00$$

Spese condominiali insolute
Condominio Primavera - ultimi due anni e rata anno corrente

Anno 2023 € 1.533,39, Anno 2024 € 1.533,39, Anno 2025 € 1.533,39
Totale in detrazione = 3.554,06+3.554,06+3.554,06 = **€ 10.662,18**

TOTALE LOTTO 3 € 682.500,00

■ **Lotto 4:**

1: **Dati identificativi:** Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 21
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Zona censuaria 1, Categoria **F/3a**) Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 21
Indirizzo: VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S1

■ **Deposito-Magazzini** avente superficie commerciale **$S_a = 406,78$ mq** così calcolata:

- Superficie non residenziale mq 406,78 valevole al 100% = mq 406,78
Superficie S_a = mq 406,78

VALUTAZIONE LOTTO 4: Deposito magazzini

- Indagine di mercato valore medio deposito-magazzino:

$$V_1 = \text{€/mq } 950,00$$

- Valore di mercato unitario O.M.I. deposito-magazzino:

$$V_2 = \text{€/mq } 800,00$$

$$\text{Valore medio } V = (V_1 + V_2) / 2 = (950,00 + 800,00) / 2 =$$
$$V_m = \text{€/mq } 875,00$$



Coefficienti di merito C:

▪ Immobile occupato	0,00%
▪ Posizione	-10,00%
▪ Accessibilità	-5,00%
▪ immobile senza finiture	-10,00%
Sommano	-25,00%

Valore unitario corretto $V' = V + C = 875,00 - 25,00\% =$
€/mq 656,25

VALORE IMMOBILE MAGAZZINO:

$$V' \cdot S_a = (656,25 \text{ €/mq} \times 406,78 \text{ mq}) = \text{€ } 266.949,37$$

Spese condominiali insolute
Condominio Primavera - ultimi due anni e rata anno corrente

Anno 2023 € 1.459,56, Anno 2024 € 1.459,56, Anno 2025 € 1.459,56
Totale in detrazione = 1.459,56+1.459,56+1.459,56 = **€ 4.378,68**

TOTALE LOTTO 4 € 266.949,37

■ **Lotto 5:**

1: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 228
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Categoria **F/3a**) Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 228
Indirizzo: **VIA NICOLO' COPERNICO** n. 5/29 Piano S1

■ **Deposito-Magazzini** avente superficie commerciale **$S_a = 461,73$ mq** così calcolata:

- Superficie non residenziale mq 461,73 valevole al 100% = mq 461,73
Superficie S_a = mq 461,73

VALUTAZIONE LOTTO 5: Deposito magazzini

- Indagine di mercato valore medio deposito-magazzino:

$$V_1 = \text{€/mq } 950,00$$

- Valore di mercato unitario O.M.I. deposito-magazzino:

$$V_2 = \text{€/mq } 800,00$$

$$\text{Valore medio } V = (V_1 + V_2) / 2 = (950.00 + 800.00) / 2 =$$



$$V_m = \text{€/mq} \quad 875,00$$

Coefficienti di merito C:

▪ Immobile occupato	0,00%
▪ Posizione	-10,00%
▪ Accessibilità	-5,00%
▪ immobile senza finiture	-10,00%
Sommano	-25,00%

Valore unitario corretto $V' = V + C = 875,00 - 25,00\% =$
€/mq 656,25

VALORE IMMOBILE MAGAZZINO:

$$V' \cdot S_a = (656,25 \text{ €/mq} \times 461,73 \text{ mq}) = \text{€ } 303.010,31$$

Spese condominiali insolute
Condominio Primavera - ultimi due anni e rata anno corrente

Anno 2023 € 1.449,68, Anno 2024 € 1.449,68, Anno 2025 € 1.449,68
Totale in detrazione = 1.449,68+1.449,68+1.449,68 = **€ 4.349,04**

TOTALE LOTTO 5 € 303.010,31

■ **Lotto 6:**

1: **Dati identificativi:** Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 232
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Categoria **F/3a**) Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 232
Indirizzo: VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano T

■ **Locale Commerciale** avente superficie commerciale **$S_a = 190,00$ mq** così calcolata:

- Superficie non residenziale mq 190,00 valevole al 100% = mq 190,00
Superficie S_a = mq 190,00

L'immobile in oggetto si trova al piano terra del complesso condominiale Primavera, è un locale con destinazione commerciale come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 53817.1/2014 divisione e cambio di destinazione dove veniva richiesto il frazionamento del locale, è identificata catastalmente come unità in corso di costruzione F/3. La superficie interna del locale è di 182,10 mq. L'accesso al locale avviene dalla corte condominiale posta al piano terra con ingresso principale su via Copernico n. 7. Presenta una vetrata che si affaccia lungo la corte interna condominiale.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, mancano le finiture dei pavimenti, il completamento degli impianti, una parete è sprovvista di intonaco e la tinteggiatura finale su tutte le



pareti. Gli infissi in legno risultano in buone condizioni.

■ **Locale Commerciale** avente superficie commerciale $S_a = 190,00 \text{ mq}$ così calcolata:

- Superficie commerciale mq 190,00 valevole al 100% = mq 190,00
Superficie S_a = mq 190,00

VALUTAZIONE LOTTO 6: Locale Commerciale

- Indagine di mercato valore medio locale commerciale:

$$V_1 = \text{€}/\text{mq} \quad 1.500,00$$

- Valore di mercato unitario O.M.I. deposito-magazzino:

$$V_2 = \text{€}/\text{mq} \quad 1.300,00$$

$$\text{Valore medio } V = (V_1 + V_2) / 2 = (1.500.00 + 1.300.00) / 2 = V_m = \text{€}/\text{mq } 1.400.00$$

Coefficienti di merito C:

▪ Immobile occupato	0,00%
▪ Posizione	-5,00%
▪ Accessibilità	0,00%
▪ immobile senza finiture	<u>-10,00%</u>
Sommano	-15,00%

Valore unitario corretto $V' = V + C = 1.400,00 - 15,00\% =$
€/mq 1.190.00

VALORE IMMOBILE RURALE:

$$V' \cdot S_a = (1.190,00 \text{ €/mq} \times 190,00 \text{ mq}) =$$

TOTALE LOTTO 6 € 226.100,00

Spese condominiali insolute

Condominio Primavera - ultimi due anni e rata anno corrente

Anno 2023 € 3.554,06, Anno 2024 € 3.554,06, Anno 2025 € 3.554,06
Totale in detrazione = 3.554,06+3.554,06+3.554,06 = € **10.662,18**

TOTALE LOTTO 6 € 226.100,00

Pag. 60 di 78



■ Lotto 7:

1: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio **29** Particella **1893** Subalterno **222**
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio **29** Particella **1893**
Classamento: Categoria **F/4a)** Foglio **29** Particella **1893** Subalterno **222**
Indirizzo: VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S1

■ Deposito-Magazzini avente superficie commerciale $S_a = 432,17$ mq così calcolata:

- Superficie non residenziale mq 432,17 valevole al 100% = mq 432,17
Superficie S_a = mq 432,17

L'immobile in oggetto si trova al piano primo interrato del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato a deposito e magazzini come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009 dove veniva richiesto il frazionamento del locale, è identificata catastalmente come unità in corso di costruzione F/3. La superficie interna del locale è di 402,37 mq. L'ultimo progetto autorizzato prevede il frazionamento in due unità distinte, aventi dimensioni rispettivamente di 230,15 mq e una di 172,22. L'accesso al locale avviene per mezzo di una rampa situata su via Copernico n. 7. Presenta una serie di vetrature che si affacciano lungo la corte interna condominiale posta al piano primo interrato.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, mancano le partizioni interne per la divisione del locale, come previsto nell'ultimo progetto autorizzato, le finiture dei pavimenti, il completamento degli impianti e la tinteggiatura delle pareti, nel soffitto sono presenti le tubazioni relative agli scarichi dei piani superiori. Gli infissi in legno risultano danneggiati e con i vetri mancanti. Lungo le pareti controterra sono presenti tracce di umidità. All'interno si trovano cumuli di rifiuti dovuti allo stato di abbandono in cui riversa.

LOTTO 7: Deposito magazzini

- Indagine di mercato valore medio deposito-magazzino:
 $V_1 = \text{€}/\text{mq } 950,00$
- Valore di mercato unitario O.M.I. deposito-magazzino:
 $V_2 = \text{€}/\text{mq } 800,00$

Valore medio $V = (V_1 + V_2) / 2 = (950.00 + 800.00) / 2 =$
 $V_m = \text{€}/\text{mq } 875,00$

Coefficienti di merito C:

■ Immobile occupato	0,00%
■ Posizione	-10,00%
■ Accessibilità	-5,00%
■ immobile senza finiture	-10,00%
Sommano	-25,00%



Valore unitario corretto $V' = V + C = 875,00 - 25,00\% =$
€/mq 656,25

VALORE IMMOBILE MAGAZZINO:

$$V' \cdot S_a = (656,25 \text{ €/mq} \times 432,17 \text{ mq}) = \text{€ } 283.611,56$$

Spese condominiali insolute
Condominio Primavera - ultimi due anni e rata anno corrente

Anno 2023 € 1.449,68, Anno 2024 € 1.449,68, Anno 2025 € 1.449,68
Totale in detrazione = 1.449,68+1.449,68+1.449,68 = **€ 4.349,09**

TOTALE LOTTO 7 € 283.611,56

■ **Lotto 8:**

1: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella **1893** Subalterno **155**
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella **1893**
Classamento: Rendita: **Euro 74,47** Zona censuaria **1**, Categoria **C/6a**, Classe **1**, Consistenza **14 m2**
Foglio 29 Particella **1893** Subalterno **155**
Indirizzo: VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2 **Dati di superficie:** Totale: **16 m2**

■ **Autorimessa** avente superficie commerciale **S_a = 14,00 mq** così calcolata:

- Superficie non residenziale mq 14,00 valevole al 100% = mq 14,00
Superficie S_a = mq 14,00

L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato al n. 26 del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato ad autorimessa come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come autorimessa C/6. La superficie del locale è di 14,00 mq e presenta un'unica apertura con serranda basculante.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono con blocchetto a vista con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto splinker antincendio. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti.

LOTTO 8: Autorimessa

- Indagine di mercato valore medio deposito-magazzino:
 $V_1 = \text{€/mq } 750,00$
- Valore di mercato unitario O.M.I. deposito-magazzino:

[REDACTED]



$$V_2 = \text{€/mq } 700,00$$

$$\text{Valore medio } V = (V_1 + V_2) / 2 = (750,00 + 700,00) / 2 = \\ V_m = \text{€/mq } 725,00$$

Coefficienti di merito C:

▪ Immobile occupato	0,00%
▪ Posizione	-10,00%
▪ Accessibilità	-15,00%
▪ immobile senza finiture	-10,00%
Sommano	-35,00%

$$\text{Valore unitario corretto } V' = V + C = 725,00 - 35,00\% = \\ \text{€/mq } 471,25$$

VALORE IMMOBILE AUTORIMESSA:

$$V' \cdot S_a = (471,25 \text{ €/mq} \times 14,00 \text{ mq}) = \text{€ } 6.597,50$$

Spese condominiali insolute
Condominio Primavera - ultimi due anni e rata anno corrente

Anno 2023 € 29,58, Anno 2024 € 29,58, Anno 2025 € 29,58
Totale in detrazione = 29,58+29,58+29,58 = € 88,74

TOTALE LOTTO 8 € 6.597,50

■ **Lotto 9:**

1: **Dati identificativi:** Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 156
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Rendita: **Euro 63,83** Zona censuaria 1, Categoria **C/6a**, Classe 1, Consistenza **12 m2**
Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 156 **Indirizzo:** VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2
Dati di superficie: Totale: **14 m2**

■ **Autorimessa** avente superficie commerciale **S_a = 12,00 mq** così calcolata:

- Superficie non residenziale mq 12,00 valevole al 100% = mq 12,00
Superficie S_a = mq 12,00

L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato al n. 27 del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato ad autorimessa come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come autorimessa C/6. La superficie del locale è di 12,00 mq e presenta un'unica apertura con serranda basculante.



Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono con blocchetto a vista con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto splinker antincendio. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti.

LOTTO 9: Autorimessa

- Indagine di mercato valore medio deposito-magazzino:
 $V_1 = \text{€}/\text{mq} \ 750,00$
- Valore di mercato unitario O.M.I. deposito-magazzino:
 $V_2 = \text{€}/\text{mq} \ 700,00$

Valore medio $V = (V_1 + V_2) / 2 = (750.00 + 700.00) / 2 =$
 $V_m = \text{€}/\text{mq} \ 725,00$

Coefficienti di merito C:

▪ Immobile occupato	0,00%
▪ Posizione	-10,00%
▪ Accessibilità	-15,00%
▪ immobile senza finiture	-10,00%
Sommano	-35,00%

Valore unitario corretto $V' = V + C = 725,00 - 35,00\% =$
€/mq 471,25

VALORE IMMOBILE AUTORIMESSA:

$V' \cdot S_a = (471,25 \text{ €/mq} \times 12,00 \text{ mq}) = \text{€} \ 5.655,00$

Spese condominiali insolute

Condominio Primavera - ultimi due anni e rata anno corrente

Anno 2023 € 25,37, Anno 2024 € 25,37, Anno 2025 € 25,37
Totale in detrazione = $25,37 + 25,37 + 25,37 = \text{€} \ 76,11$

TOTALE LOTTO 9 € 5.655,00

■ Lotto 10:

1: **Dati identificativi:** Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 157
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Rendita: **Euro 74,47** Zona censuaria 1, Categoria **C/6a**, Classe 1, Consistenza **14 m2**
Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 157 **Indirizzo:** VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2
Dati di superficie: Totale: **16 m2**

- **Autorimessa** avente superficie commerciale **$S_a = 14,00 \text{ mq}$** così calcolata:



- Superficie non residenziale mq 14,00 valevole al 100% = mq 14,00
Superficie S_a = mq 14,00

L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato al n. 28 del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato ad autorimessa come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come autorimessa C/6. La superficie del locale è di 14,00 mq e presenta un'unica apertura con serranda basculante.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono con blocchetto a vista con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto splinker antincendio. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti.

LOTTO 10: Autorimessa

- Indagine di mercato valore medio deposito-magazzino:

$$V_1 = \text{€/mq } 750,00$$

- Valore di mercato unitario O.M.I. deposito-magazzino:

$$V_2 = \text{€/mq } 700,00$$

$$\text{Valore medio } V = (V_1 + V_2) / 2 = (750,00 + 700,00) / 2 = \\ V_m = \text{€/mq } 725,00$$

Coefficienti di merito C:

▪ Immobile occupato	0,00%
▪ Posizione	-10,00%
▪ Accessibilità	-15,00%
▪ immobile senza finiture	-10,00%
Sommano	-35,00%

$$\text{Valore unitario corretto } V' = V + C = 725,00 - 35,00\% = \\ \text{€/mq } 471,25$$

VALORE IMMOBILE AUTORIMESSA:

$$V' \cdot S_a = (471,25 \text{ €/mq} \times 14,00 \text{ mq}) = \text{€ } 6.597,50$$

Spese condominiali insolute
Condominio Primavera - ultimi due anni e rata anno corrente

Anno 2023 € 29,58, Anno 2024 € 29,58, Anno 2025 € 29,58



Totale in detrazione = 29,58+29,58+29,58 = € 88,74

TOTALE LOTTO 10 € 6.597,50

■ **Lotto 11:**

1: **Dati identificativi:** Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio **29** Particella **1893** Subalterno **161**
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio **29** Particella **1893**
Classamento: Rendita: **Euro 79,79** Zona censuaria **1**, Categoria **C/6a**, Classe **1**, Consistenza **15 m2**
Foglio **29** Particella **1893** Subalterno **161** **Indirizzo:** VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2
Dati di superficie: Totale: **17 m2**

■ **Autorimessa** avente superficie commerciale **S_a = 15,00 mq** così calcolata:

- Superficie non residenziale mq 15,00 valevole al 100% = mq 15,00
Superficie S_a = mq 15,00

L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato al n. 32 del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato ad autorimessa come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come autorimessa C/6. La superficie del locale è di 15,00 mq e presenta un'unica apertura con serranda basculante.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono con blocchetto a vista con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto splinker antincendio. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti.

LOTTO 11: Autorimessa

- Indagine di mercato valore medio deposito-magazzino:

$$V_1 = \text{€/mq } 750,00$$

- Valore di mercato unitario O.M.I. deposito-magazzino:

$$V_2 = \text{€/mq } 700,00$$

$$\text{Valore medio } V = (V_1 + V_2) / 2 = (750.00 + 700.00) / 2 =$$
$$V_m = \text{€/mq } 725,00$$

Coefficienti di merito C:

■ Immobile occupato	0,00%
■ Posizione	-10,00%
■ Accessibilità	-15,00%



▪ immobile senza finiture	-10,00%
Sommano	-35,00%

Valore unitario corretto $V' = V + C = 725,00 - 35,00\% =$
€/mq 471,25

VALORE IMMOBILE AUTORIMESSA:

$$V' \cdot S_a = (471,25 \text{ €/mq} \times 15,00 \text{ mq}) = \text{€ } 7.068,75$$

Spese condominiali insolute
Condominio Primavera - ultimi due anni e rata anno corrente

Anno 2023 € 31,69, Anno 2024 € 31,69, Anno 2025 € 31,69
Totale in detrazione = 31,69+31,69+31,69 = € 95,07

TOTALE LOTTO 11 € 7.068,75

■ **Lotto 12:**

1: **Dati identificativi:** Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 167
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Rendita: **Euro 90,43** Zona censuaria 1, Categoria **C/6a**, Classe 1, Consistenza **17 m2**
Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 167 **Indirizzo:** VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2
Dati di superficie: Totale: **19 m2**

■ **Autorimessa** avente superficie commerciale **S_a = 17,00 mq** così calcolata:

- Superficie non residenziale mq 17,00 valevole al 100% = mq 17,00
Superficie S_a = mq 17,00

L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato al n. 16 del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato ad autorimessa come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come autorimessa C/6. La superficie del locale è di 17,00 mq e presenta un'unica apertura con serranda basculante.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono con blocchetto a vista con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto splinker antincendio. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti, attualmente sono presenti all'interno utensili da lavoro.

LOTTO 12: Autorimessa

- Indagine di mercato valore medio deposito-magazzino:
V₁ = €/mq 750,00



- Valore di mercato unitario O.M.I. deposito-magazzino:
 $V_2 = \text{€}/\text{mq} \ 700,00$

$$\text{Valore medio } V = (V_1 + V_2) / 2 = (750,00 + 700,00) / 2 = \\ V_m = \text{€}/\text{mq} \ 725,00$$

Coefficienti di merito C:

▪ Immobile occupato	0,00%
▪ Posizione	-10,00%
▪ Accessibilità	-15,00%
▪ immobile senza finiture	-10,00%
Sommano	-35,00%

$$\text{Valore unitario corretto } V' = V + C = 725,00 - 35,00\% = \\ \text{€}/\text{mq} \ 471,25$$

VALORE IMMOBILE AUTORIMESSA:

$$V' \cdot S_a = (471,25 \text{ €}/\text{mq} \times 17,00 \text{ mq}) = \text{€} \ 8.011,25$$

Spese condominiali insolute

Condominio Primavera - ultimi due anni e rata anno corrente

Anno 2023 € 31,69, Anno 2024 € 31,69, Anno 2025 € 31,69

Totale in detrazione = 31,69+31,69+31,69 = **€ 95,07**

TOTALE LOTTO 12 € 8.011,25

■ **Lotto 13:**

1: **Dati identificativi:** Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 172

Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893

Classamento: Rendita: **Euro 79,79** Zona censuaria 1, Categoria **C/6a**, Classe 1, Consistenza **15 m2**

Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 172 **Indirizzo:** VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2

Dati di superficie: Totale: 17 m2

■ **Autorimessa** avente superficie commerciale **$S_a = 15,00 \text{ mq}$** così calcolata:

- Superficie non residenziale mq 15,00 valevole al 100% = mq 15,00
Superficie S_a = mq 15,00

L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato al n. 21 del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato ad autorimessa come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come autorimessa C/6. La superficie del locale è di 15,00 mq e presenta un'unica apertura con serranda basculante.



Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono con blocchetto a vista con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto sprinkler antincendio. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti.

LOTTO 13: Autorimessa

- Indagine di mercato valore medio deposito-magazzino:
 $V_1 = \text{€}/\text{mq} \ 750,00$
- Valore di mercato unitario O.M.I. deposito-magazzino:
 $V_2 = \text{€}/\text{mq} \ 700,00$

$$\text{Valore medio } V = (V_1 + V_2) / 2 = (750,00 + 700,00) / 2 =$$

$$V_m = \text{€}/\text{mq} \ 725,00$$

Coefficienti di merito C:

▪ Immobile occupato	0,00%
▪ Posizione	-10,00%
▪ Accessibilità	-15,00%
▪ immobile senza finiture	<u>-10,00%</u>
Sommano	-35,00%

$$\text{Valore unitario corretto } V' = V + C = 725,00 - 35,00\% =$$

$$\text{€}/\text{mq} \ 471,25$$

VALORE IMMOBILE AUTORIMESSA:

$$V' \cdot S_a = (471,25 \text{ €}/\text{mq} \times 15,00 \text{ mq}) = \text{€} \ 7.068,75$$

Spese condominiali insolute Condominio Primavera - ultimi due anni e rata anno corrente

Anno 2023 € 31,69, Anno 2024 € 31,69, Anno 2025 € 31,69
Totale in detrazione = 31,69+31,69+31,69 = € 95,07

TOTALE LOTTO 13 € 7.068,75

■ Lotto 14:

1: **Dati identificativi:** Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 173
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Rendita: **Euro 90,43** Zona censuaria 1, Categoria **C/6a**, Classe 1, Consistenza **17 m2**
Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 173 **Indirizzo:** VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2
Dati di superficie: Totale: 20 m2



■ **Autorimessa** avente superficie commerciale **S_a = 17,00 mq** così calcolata:

- Superficie non residenziale mq 17,00 valevole al 100% = mq 17,00
Superficie S_a = mq 17,00

L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato al n. 22 del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato ad autorimessa come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come autorimessa C/6. La superficie del locale è di 17,00 mq e presenta un'unica apertura con serranda basculante.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono con blocchetto a vista con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto splinker antincendio. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti.

LOTTO 14: Autorimessa

- Indagine di mercato valore medio deposito-magazzino:
V₁ = €/mq 750,00
- Valore di mercato unitario O.M.I. deposito-magazzino:
V₂ = €/mq 700,00

$$\text{Valore medio } V = (V_1 + V_2) / 2 = (750.00 + 700.00) / 2 =$$
$$V_m = \text{€/mq } 725,00$$

Coefficienti di merito C:

▪ Immobile occupato	0,00%
▪ Posizione	-10,00%
▪ Accessibilità	-15,00%
▪ immobile senza finiture	<u>-10,00%</u>
Sommano	-35,00%

Valore unitario corretto V' = V + C = 725,00 - 35,00% =

€/mq 471,25

VALORE IMMOBILE AUTORIMESSA:

$$V' \cdot S_a = (471,25 \text{ €/mq} \times 17,00 \text{ mq}) = \text{€ } 8.011,25$$

Spese condominiali insolute
Condominio Primavera - ultimi due anni e rata anno corrente

Anno 2023 € 35,90, Anno 2024 € 35,90, Anno 2025 € 35,90
Totale in detrazione = 35,90+35,90+35,90 = € 107,70

[Redacted Signature]



TOTALE LOTTO 14 € 8.011,25

■ **Lotto 15:**

1: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 174
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Rendita: **Euro 85,11** Zona censuaria **1**, Categoria **C/6a**, Classe **1**, Consistenza **16 m2**
 Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 174 **Indirizzo:** VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2
Dati di superficie: Totale: **19 m2**

■ **Autorimessa** avente superficie commerciale $S_a = 16,00 \text{ mq}$ così calcolata:

- Superficie non residenziale mq 16,00 valevole al 100% = mq 16,00
Superficie S_a = mq 16,00

L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato al n. 23 del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato ad autorimessa come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come autorimessa C/6. La superficie del locale è di 16,00 mq e presenta un'unica apertura con serranda basculante.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono con blocchetto a vista con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto splinker antincendio. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti.

LOTTO 15: Autorimessa

- Indagine di mercato valore medio deposito-magazzino:
 $V_1 = \text{€}/\text{mq } 750,00$
- Valore di mercato unitario O.M.I. deposito-magazzino:
 $V_2 = \text{€}/\text{mq } 700,00$

$$\text{Valore medio } V = (V_1 + V_2) / 2 = (750.00 + 700.00) / 2 = V_m = \text{€/mq } 725.00$$

Coefficienti di merito C:

▪ Immobile occupato	0,00%
▪ Posizione	-10,00%
▪ Accessibilità	-15,00%
▪ immobile senza finiture	<u>-10,00%</u>
Sommano	-35,00%

Valore unitario corretto $V' = V + C = 725.00 - 35.00\% =$

[REDACTED]



€/mq 471,25

VALORE IMMOBILE AUTORIMESSA:

$$V \cdot S_a = (471,25 \text{ €/mq} \times 16,00 \text{ mq}) = \text{€ } 7.540,00$$

Spese condominiali insolute

Condominio Primavera - ultimi due anni e rata anno corrente

Anno 2023 € 33,80, Anno 2024 € 33,80, Anno 2025 € 33,80

Totale in detrazione = 33,80+33,80+33,80 = € 101,40

TOTALE LOTTO 15 € 7.540,00

■ **Lotto 16:**

1: **Dati identificativi:** Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 181

Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893

Classamento: Rendita: **Euro 74,47** Zona censuaria 1, Categoria **C/6a**, Classe 1, Consistenza **14 m2**

Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 181 **Indirizzo:** VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2

Dati di superficie: Totale: **16 m2**

■ **Autorimessa** avente superficie commerciale **S_a = 14,00 mq** così calcolata:

- Superficie non residenziale mq 14,00 valevole al 100% = mq 14,00
Superficie S_a = mq 14,00

L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato al n. 8 del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato ad autorimessa come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come autorimessa C/6. La superficie del locale è di 14,00 mq e presenta un'unica apertura con serranda basculante.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono con blocchetto a vista con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto splinker antincendio. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti.

LOTTO 16: Autorimessa

- Indagine di mercato valore medio deposito-magazzino:
V₁ = €/mq 750,00
- Valore di mercato unitario O.M.I. deposito-magazzino:
V₂ = €/mq 700,00

[REDACTED]



$$\text{Valore medio } V = (V_1 + V_2) / 2 = (750,00 + 700,00) / 2 = \\ V_m = \text{€/mq } 725,00$$

Coefficienti di merito C:

▪ Immobile occupato	0,00%
▪ Posizione	-10,00%
▪ Accessibilità	-15,00%
▪ immobile senza finiture	-10,00%
Sommano	-35,00%

$$\text{Valore unitario corretto } V' = V + C = 725,00 - 35,00\% = \\ \text{€/mq } 471,25$$

VALORE IMMOBILE AUTORIMESSA:

$$V' \cdot S_a = (471,25 \text{ €/mq} \times 14,00 \text{ mq}) = \text{€ } 6.597,50$$

Spese condominiali insolute
Condominio Primavera - ultimi due anni e rata anno corrente

Anno 2023 € 33,80, Anno 2024 € 33,80, Anno 2025 € 33,80
Totale in detrazione = 33,80+33,80+33,80 = € 101,40

TOTALE LOTTO 16 € 6.597,50

■ **Lotto 17:**

1: **Dati identificativi:** Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 182
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Rendita: **Euro 74,47** Zona censuaria 1, Categoria **C/6a**, Classe 1, Consistenza **14 m2**
Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 182 **Indirizzo:** VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2
Dati di superficie: Totale: **16 m2**

■ **Autorimessa** avente superficie commerciale **S_a = 14,00 mq** così calcolata:

- Superficie non residenziale mq 14,00 valevole al 100% = mq 14,00
Superficie S_a = mq 14,00

L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato al n. 7 del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato ad autorimessa come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come autorimessa C/6. La superficie del locale è di 14,00 mq e presenta un'unica apertura con serranda basculante.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono con blocchetto a vista con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto splinker antincendio. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti.



LOTTO 17: Autorimessa

- Indagine di mercato valore medio deposito-magazzino:

$$V_1 = \text{€/mq } 750,00$$

- Valore di mercato unitario O.M.I. deposito-magazzino:

$$V_2 = \text{€/mq } 700,00$$

$$\text{Valore medio } V = (V_1 + V_2) / 2 = (750,00 + 700,00) / 2 =$$

$$V_m = \text{€/mq } 725,00$$

Coefficienti di merito C:

▪ Immobile occupato	0,00%
▪ Posizione	-10,00%
▪ Accessibilità	-15,00%
▪ immobile senza finiture	-10,00%
Sommano	-35,00%

$$\text{Valore unitario corretto } V' = V + C = 725,00 - 35,00\% =$$

$$\text{€/mq } 471,25$$

VALORE IMMOBILE AUTORIMESSA:

$$V' \cdot S_a = (471,25 \text{ €/mq} \times 14,00 \text{ mq}) = \text{€ } 6.597,50$$

Spese condominiali insolute

Condominio Primavera - ultimi due anni e rata anno corrente

Anno 2023 € 29,58, Anno 2024 € 29,58, Anno 2025 € 29,58

Totale in detrazione = 29,58+29,58+29,58 = € 88,74

TOTALE LOTTO 17 € 6.597,50

■ Lotto 18:

1: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 193

Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893

Classamento: Rendita: **Euro 47,88** Zona censuaria 1, Categoria **C/2a**, Classe 1, Consistenza **9 m2**

Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 193 **Indirizzo:** VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2

Dati di superficie: Totale: **13 m2**

- **Magazzino-cantina** avente superficie commerciale **S_a = 9,00 mq** così calcolata:

- Superficie non residenziale mq 9,00 valevole al 100% = mq 9,00
Superficie S_a = mq 9,00



L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato al n. 8 del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato a deposito e magazzini come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come magazzino-cantina C/2. La superficie del locale è di 9,00 mq, è ricavata da un sottoscala che occupa gran parte della superficie, per circa 4 mq ne riduce l'altezza interna sotto al metro, presenta un'unica apertura con porta in metallo.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono in cls a vista con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto splinker antincendio. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti.

LOTTO 18: Magazzino-cantina

- Indagine di mercato valore medio deposito-magazzino:

$$V_1 = \text{€/mq } 750,00$$

- Valore di mercato unitario O.M.I. deposito-magazzino:

$$V_2 = \text{€/mq } 700,00$$

$$\text{Valore medio } V = (V_1 + V_2) / 2 = (750,00 + 700,00) / 2 =$$

$$V_m = \text{€/mq } 725,00$$

Coefficienti di merito C:

▪ Immobile occupato	0,00%
▪ Posizione	-10,00%
▪ Accessibilità	-25,00%
▪ immobile senza finiture	-10,00%
Sommano	-45,00%

$$\text{Valore unitario corretto } V' = V + C = 725,00 - 45,00\% =$$
$$\text{€/mq } 398,75$$

VALORE IMMOBILE MAGAZZINO-CANTINA:

$$V' \cdot S_a = (398,75 \text{ €/mq} \times 9,00 \text{ mq}) = \text{€ } 3.588,75$$

Spese condominiali insolute

Condominio Primavera - ultimi due anni e rata anno corrente

Anno 2023 € 14,75, Anno 2024 € 14,75, Anno 2025 € 14,75

Totale in detrazione = 14,75+14,75+14,75 = € 44,25

TOTALE LOTTO 18 € 3.588,75

[Redacted Signature]



■ Lotto 19:

1: **Dati identificativi:** Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 63
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Rendita: **Euro 37,24** Zona censuaria 1, Categoria **C/2a**, Classe 1, Consistenza 7 m2
Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 63 **Indirizzo:** VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2
Dati di superficie: Totale: 9 m2

■ Magazzino-cantina avente superficie commerciale $S_a = 7,00$ mq così calcolata:

- Superficie non residenziale mq 7,00 valevole al 100% = mq 7,00
Superficie S_a = mq 7,00

L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato a deposito e magazzini come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come magazzino-cantina C/2. La superficie del locale è di 7,00 mq, presenta un'unica apertura con porta in metallo.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono in cls a vista con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto splinker antincendio. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti.

LOTTO 19: Magazzino-Cantina

- Indagine di mercato valore medio deposito-magazzino:

$$V_1 = \text{€/mq } 750,00$$

- Valore di mercato unitario O.M.I. deposito-magazzino:

$$V_2 = \text{€/mq } 700,00$$

$$\text{Valore medio } V = (V_1 + V_2) / 2 = (750.00 + 700.00) / 2 = \\ V_m = \text{€/mq } 725,00$$

Coefficienti di merito C:

■ Immobile occupato	0,00%
■ Posizione	-10,00%
■ Accessibilità	-15,00%
■ immobile senza finiture	<u>-10,00%</u>
Sommano	-35,00%

$$\text{Valore unitario corretto } V' = V + C = 725,00 - 35,00\% = \\ \text{€/mq } 471,25$$



VALORE IMMOBILE Magazzino-Cantina:

$$V' \cdot S_a = (471,25 \text{ €/mq} \times 7,00 \text{ mq}) = \text{€ } 3.298,75$$

Spese condominiali insolute Condominio Primavera - ultimi due anni e rata anno corrente

Anno 2023 € 14,75, Anno 2024 € 14,75, Anno 2025 € 14,75
Totale in detrazione = 14,75+14,75+14,75 = € 44,25

TOTALE LOTTO 19 € 3.298,75

■ Lotto 20:

1: Dati identificativi: Comune di **OLBIA (G015) (SS)** Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 69
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **OLBIA (G015A)** Foglio 29 Particella 1893
Classamento: Rendita: **Euro 132,99** Zona censuaria 1, Categoria **C/6a**, Classe 1, Consistenza **25 m2**
Foglio 29 Particella 1893 Subalterno 69 **Indirizzo:** VIA NICOLO' COPERNICO n. 5/29 Piano S2
Dati di superficie: Totale: **27 m2**

■ autorimessa avente superficie commerciale $S_a = 27,00 \text{ mq}$ così calcolata:

- Superficie non residenziale mq 25,00 valevole al 100% = mq 25,00
Superficie S_a = mq 25,00

L'immobile in oggetto si trova al piano secondo interrato al n. 50 del complesso condominiale Primavera, è un locale destinato ad autorimessa come da ultima Variante alla Concessione Edilizia n. 46 del 2002 e del 09/01/2006 e all'Autorizzazione SUAP n. 34732 del 28 Aprile 2009, è identificata catastalmente come autorimessa C/6. La superficie del locale è di 25,00 mq e presenta un'unica apertura con serranda basculante.

Le caratteristiche generali costruttive del locale sono buone, la pavimentazione è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale, è presente un'impianto elettrico funzionante ed è munito di contascatti esterno, le pareti sono intonacate e finite con tinteggiatura bianca, nel soffitto inoltre è presente l'impianto sprinkler antincendio ed uno scarico proveniente dal piano superiore. Il locale risulta essere stato oggetto di allagamenti.

LOTTO 20: Autorimessa

- Indagine di mercato valore medio deposito-magazzino:
 $V_1 = \text{€/mq } 750,00$
- Valore di mercato unitario O.M.I. deposito-magazzino:
 $V_2 = \text{€/mq } 700,00$

$$\text{Valore medio } V = (V_1 + V_2) / 2 = (750,00 + 700,00) / 2 =$$
$$V_m = \text{€/mq } 725,00$$

[Redacted Signature]



Coefficienti di merito C:

▪ Immobile occupato	0,00%
▪ Posizione	-10,00%
▪ Accessibilità	-15,00%
▪ immobile senza finiture	-10,00%
Sommano	-35,00%

Valore unitario corretto $V' = V + C = 725,00 - 35,00\% =$
€/mq 471,25

VALORE IMMOBILE AUTORIMESSA:

$$V' \cdot S_a = (471,25 \text{ €/mq} \times 25,00 \text{ mq}) = \text{€ } 11.781,25$$

Spese condominiali insolute
Condominio Primavera - ultimi due anni e rata anno corrente

Anno 2023 € 52,77, Anno 2024 € 52,77, Anno 2025 € 52,77
Totale in detrazione = 52,77+52,77+52,77 = € 158,31

TOTALE LOTTO 20 € 11.781,25

ALLEGATI

Si allega alla presente relazione di perizia la seguente documentazione:

- 1) Ispezioni ipotecarie;
- 2) Copia della comunicazione di avvio delle operazioni peritali e del verbale di sopralluogo, redatto dallo scrivente C.T.U. e contenenti il sommario resoconto delle operazioni svolte, sottoscritti dalle persone che vi hanno preso parte;
- 3) Relazione fotografica (documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato con immagini di tutti gli ambienti, inclusi verande, giardini, accessori, parti comuni e pertinenze);
- 4) Planimetria quotata - rilievi degli immobili riproduzione grafica dell'elaborato di progetto con raffronto tra stato autorizzato e stato di fatto;
- 5) Documentazione catastale aggiornata consistente in Estratto di Mappa del Comune di Olbia, visure catastali e schede planimetriche aggiornate delle unità immobiliari oggetto di pignoramento con elenco e dimostrazione grafica dei subalterni dell'immobile distinto in Catasto Fabbricati;
- 6) Certificato di Destinazione Urbanistica relativo ai lotti oggetto di pignoramento;
- 7) Titoli autorizzativi con copia delle parti significative degli elaborati grafici loro allegati ed estratto delle planimetrie di progetto;
- 8) Richiesta di accesso agli atti effettuata presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Sassari;
- 9) Rendiconto consuntivo e bilancio preventivo ripartizione delle spese condominiali, debiti nei confronti del condominio, verbale ultimo bilancio approvato;
- 10) Tabelle OMI.

Olbia, 18/06/2026

Il C.T.U.:

[Redacted signature and stamp area]

