

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

**PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
PROMOSSO DAL BANCO DI SARDEGNA S.p.A.**

(Cause riunite n° 209/90 - 409/91 - 208/94)

RELAZIONE DI INTEGRAZIONE

**CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
Ing. Roberta Mastinu**

Studio Tecnico di Ingegneria
Via Villacidro, 1 - 09042 Monserrato (CA)
Tel. 070/ 5740090
Mail: ingroberta.mastinu@tiscali.it
Pec: roberta.mastinu@ingpec.eu

**TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI****PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
PROMOSSO DAL BANCO DI SARDEGNA S.p.A.
CONTRO**

(Cause riunite N° 209/90 - 469/91 - 208/94)

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
Ing. Roberta Mastinu

1 - PREMESSA

Ill.mo Signor Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Cagliari

Dott. Stefano Greco,

Con Ordinanza di S.V. Ill.ma del 18/05/2017, la sottoscritta Ing. Roberta Mastinu, nata a Bosa il 06/09/1965, residente in Monserrato (CA) nella Via Sant'Angelo al N° 72, regolarmente iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al N° 3463, ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale Civile di Cagliari veniva richiamata per chiarimenti per precisare "se gli abusi riscontrati negli immobili realizzati sull'area distinta al Catasto Terreni Foglio 37 mappali 1782 e al Foglio 37 mappali 1910, 1911, 1912 siano o meno sanabili".

Veniva altresì richiesto di procedere all'accatastamento dei fabbricati siti in

San Gavino Monreale (VS) ed in particolare:

- 1- Immobili insistenti sui terreni censiti al Catasto Terreni al Foglio 57 mappali 126, 587, 589, 284/c e 284/d;

2- Fabbricati insistenti su area censita al Catasto Fabbricati fg.56 mappali 114, 115, 116 sub a);

- Risultanze delle operazioni effettuate

Per quanto riguarda la richiesta di chiarimenti in merito alla sanabilità degli immobili occorre precisare che:

- a) Immobile sito in via Grazia Deledda N° 19, edificato sull'area distinta nel N.C.T. al Foglio 37, mappale 1782 (ex 202 sub m) attualmente distinti nel N.C.E.U al Foglio 37 mappali 6474 sub. 1 e sub 2

L'immobile è stato edificato con licenza di costruzione N° 72/71/E del 05/10/1971 e non risulta agli atti dell'Ufficio Tecnico alcun'altra richiesta di autorizzazione e/o concessione edilizia. Dall'esame del progetto presentato e regolarmente approvato risultano alcune difformità planimetriche rispetto allo stato dei luoghi. Le difformità riscontrate sono sostanziali, essendo stata realizzata sul lotto un esubero di volumetria rispetto a quella assentita per la zona B che è di 3 mc/mq. Sul lotto infatti sono stati realizzati circa 150 mc in più rispetto a quello realizzabile. Pertanto gli abusi allo stato attuale non sono sanabili.

- b) Immobile sito in via Grazia Deledda N° 15, edificato sull'area distinta nel N.C.T. al Foglio 37, mappale 1910, 1911, 1912

attualmente distinti nel N.C.E.U al Foglio 37 mappali 1632 sub 1,
1632 sub 2 e 1632 sub 3

Le difformità rilevate rispetto a quanto assentito sono semplici
modifiche interne, pertanto abusi non sostanziali, facilmente sanabili
con la presentazione di una pratica progettuale per modifiche di
disposizioni interne (SCIA).

Per quanto riguarda invece il conferimento dell'incarico di accatastamento
degli immobili occorre precisare che:

- 1- Immobili insistenti sui terreni censiti al Catasto Terreni al Foglio
57 mappali 126, 587, 588, 589, 1102 (ex 284/c) e 1101 (ex 284/d)

Tali immobili risultano regolarmente accatastati nel Febbraio del
1987 come si può verificare dalla documentazione estratta
dall'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale – Territorio Servizi Catastali. In particolare si
può rilevare che tutto l'impianto di stoccaggio dei cereali è distinto
al N.C.E.U al Foglio 57 mappale 126 della superficie totale di 7920
mq risultante dall'accorpamento dei mappali 587, 588 e 589, 284/c
e 284/d.

- 2- Fabbricato insistenti su area censita al Catasto Fabbricati Foglio
56 mappali 114, 115, 116 sub a.

In data 02/05/2018 è stato presentato telematicamente con codice
114829476 il Tipo Mappale con l'inserimento del fabbricato sul lotto

approvato in data 02/05/2018 Prot. 2018/60195. In seguito all'approvazione del tipo mappale, è stata presentata la pratica Docfa per l'accatastamento dell'unità immobiliare. Tale immobile risulta attualmente regolarmente accatastati, ed in particolare è individuato nel N.C.E.U al F. 56 Particella 636 sub 2, Cat A/3, Rendita 371,85.

Classe 3

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di perizia presso questo Spettabile Tribunale, corredata dagli elaborato comprovanti le operazioni effettuate, allegando la specifica relativa alle spese sostenute e agli onorari, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. in data 18/05/2017 e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Mon serrato, li 08/05/2018

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Mastinu Roberta

ALLEGATI

Allegato (1) *In allegato 1 è riportato: Gli atti ritirati dall'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Cagliari Ufficio Provinciale – Territorio Servizi Catastali relativi all'accatastamento dell'impianto di stoccaggio dei cereali – Accatastamento N° 31/B2 del 04/03/87*

Allegato (2) - *In allegato 2 è riportato: la documentazione relativa al Tipo Mappale approvato in data 02/05/2018 Prot. 2018/60195*

Allegato (3). *In allegato 3 è riportato il Modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali - Accertamento della proprietà immobiliare urbana con il quale è stato accatastato la casa colonica sita in San Gavino Monreale, località "Grui" individuata attualmente nel N.C.E.U al F. 56 mappale 636 sub 2*

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALLEGATI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

Allegato (1) *In allegato 1 è riportato: Gli atti ritirati dall'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Cagliari Ufficio Provinciale – Territorio Servizi Catastali relativi all'accatastamento dell'impianto di stoccaggio dei cereali – Accatastamento N° 31/B2 del 04/03/87*

(segue elenco possessori)

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

Presentata in data _____

Rilasciata ricevuta N° _____

L'INCARICATO _____

TRASMISSIONE DEL MODELLO ALLA 4ª SEZIONE

Si trasmette il presente modello per la presa d'atto presso la 4ª sezione.

IL DIRIGENTE LA 2ª SEZIONE _____

Data _____

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI CAGLIARI

CATASTO TERRENI

Comune di SANTO CAVINO

Sez. censuaria _____

(solo in caso di catasto separato)

DENUNCIA DI CAMBIAMENTO N° _____ PRESENTATA IL _____

A NORMA DELL'ART. 8 DELLA LEGGE 1º OTTOBRE 1969, N. 679.

(segue a pag. 4)

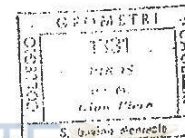
denunciano a codesto Ufficio Tecnico Erariale che nelle particelle di cui ai quadri di pagina 2, sono stati introdotti cambiamenti nello stato dei terreni a seguito di edificazione di nuova stabile costruzione, da considerarsi immobile urbano ai sensi dell'art. 4 della legge 11 agosto 1939, n. 1249 e successive modificazioni.

Tali cambiamenti risultano descritti nelle pagine 2 e 3 della presente denuncia, di cui è parte integrante l'allegato tipo mappale, redatto dal Sig. _____

iscritto all'Albo professionale dei GEOMETRI N° 1331 della provincia di CAGLIARI

FEBBRAIO II 1981

La presente dichiarazione è resa da:

PIRIS-GEOM. GIO. PIRISqualità di TECNICO INCARICATO

UFFICIO TECNICO ERARIALE di CAGLIARI

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di SAN GAVINO Sez. Cens.

Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.

Si rilascia autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data
IL DIRIGENTE

La validità dell'estratto decade dopo 561 mesi dalla data del rilascio (autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.

Si convalida il presente estratto.

data
IL DIRIGENTE

MODULARIO - rig. rend. 500

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. ANNO

Si autorizza l'uso del presente tipo
riconosciuto conforme alle norme vigenti
restituito per decorrenza del termine di legge (*)
entro 561 mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve
essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle parti-
celle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data
Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.

(*) In questo caso è data facoltà di richiederla entro 1 sei mesi
l'esame del tipo senza ulteriore spesa; per detto esame l'Ufficio
non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini,
è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data
Prot. (Mod. 8) N.
Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti
Si restituisce per decorrenza del termine di legge
e pertanto si proroga per 561 mesi dalla data sottoindi-
cata la validità dell'intero tipo/per le sole particelle
derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data
Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

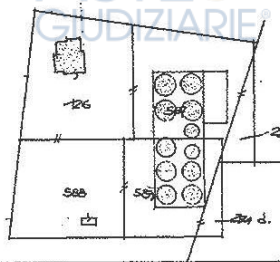
IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

Riservato agli Uffici

Allegato a:

IMPORTO DI FOLIO
ASCOLTA IN FOLIO VIRTUALE
Attestato di validità di Pendenza
di G. G. G. N. 15786121 del
28-10-1977



Prezzo di vendita L. 250

PARTICELLE RICHIESTE															
Stazione	Foglio	Numero		Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa		Superficie			Reddito			
		Princ.	Sub.				Reddito domi- nicale	Reddito agrario	ha	a	ca	Dominicale lire	c	Agrario lire	c
	57	126		Mod. 12		DEL 79	15		22	00		26	20	15	20
		581							19	80		23	76	13	86
		588							18	10		21	72	12	64
		591							14	00		16	80	9	80
		584	c						3	30		3	36	2	30
		281	d						2	00		2	40	1	40

FOGLIO N. 57 SCALA 1:2000

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo
Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

Firma delle parti o loro delegati

(se necessario seguitare negli spazi liberi o in fogli allegati)

IL PERITO PIDAS GIAN PIERO iscritto al N. 7337
(cognome e nome in chiaro)

dell'Albo de GEOMETRI della Provincia di CAGLIARIData 28/03/2010 1987 Firma PIDAS GIAN PIERO

NL

Planimetria dell'
Ditta CASOLA
Allegata alla dic

ASTE
GIUDIZIARIE

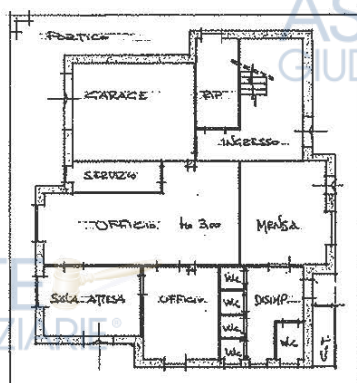
ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

PRODEIETA' COMUNE D. SAN GAVINO

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



VIA CONVENTO

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

DANTA DANO TERRA

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

SPAZ
DATA
PROT. N°
31/1

LAZZA - OFFICINA D.S. - ROMA

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

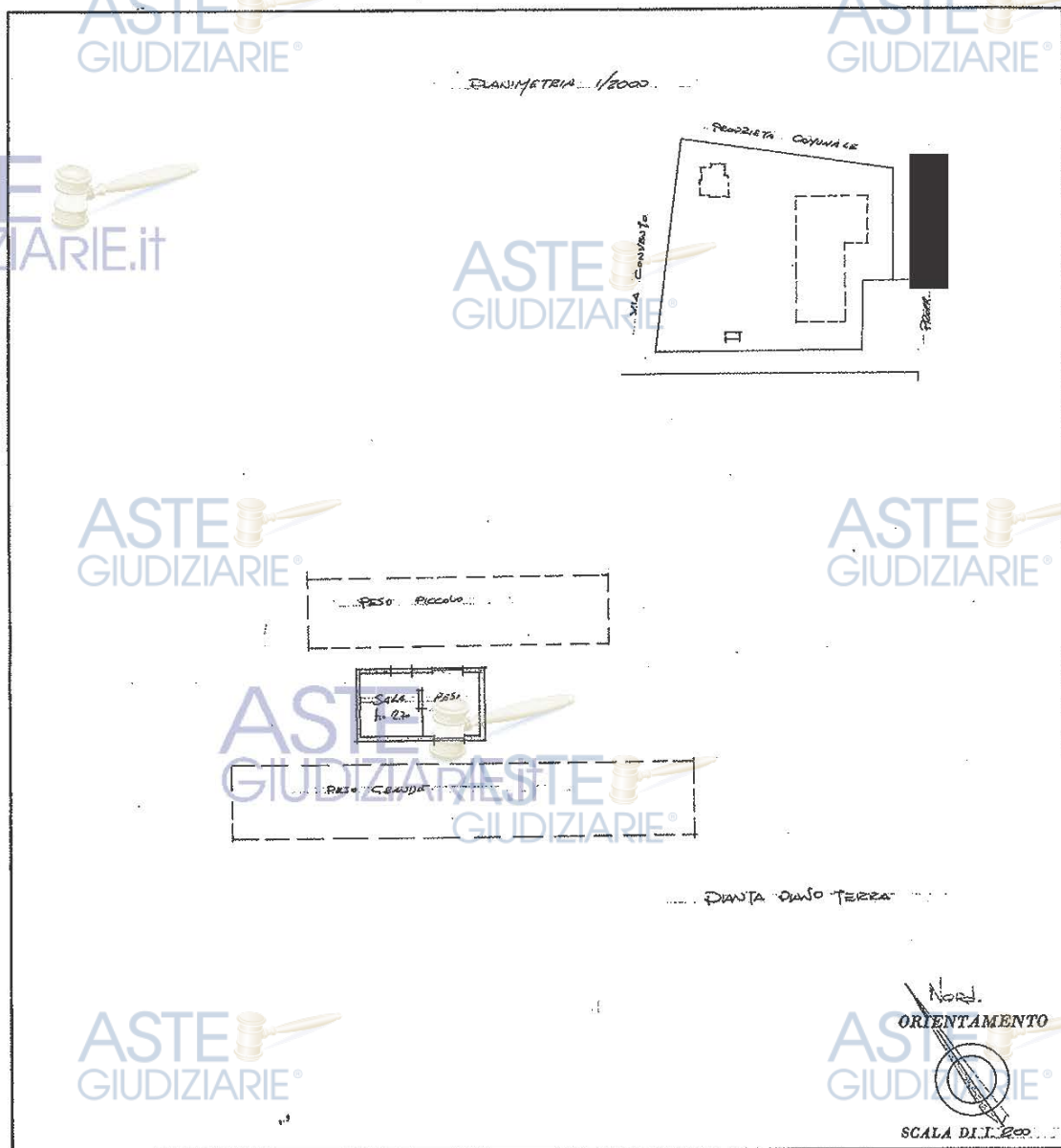
(R. DECRETO-LEGGHE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAN GAVINO

Via CONVENTO

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CASO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

31/1 BR

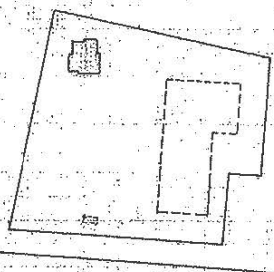
FOGLIO 57. MAPP 126

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
PIRELLA GIANPIERO

Iscritto all'Albo de
della Provincia di CAGLIARI

DATA: MAR 22 1963

Firma: Dinas Giam Tien



РАВИМЕТРИА (1:2000)



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO DATA _____ PROT. N° _____ 31/1 BQ		Foglio 57 MAPPA 126 1/5	COMPILAZIONE Compilata dal <u>GEOMETRA</u> (Titolo, nome e cognome del tecnico) <u>DIPAS GIAN PIERO</u> Iscritto all'Albo dei della Provincia di <u>CASALE</u> DATA <u>MARZO 1987</u> Firma: <u>[Signature]</u>
--	--	----------------------------	--

MODULARIO
F. r.p. rend. - 498

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

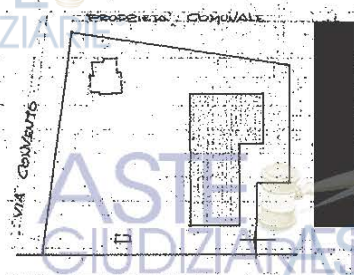
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1910, N. 659)

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
300Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAN. GAVINO Via CONVENTO

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CAGLIARI

PLANIMETRIA n. 1/200



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

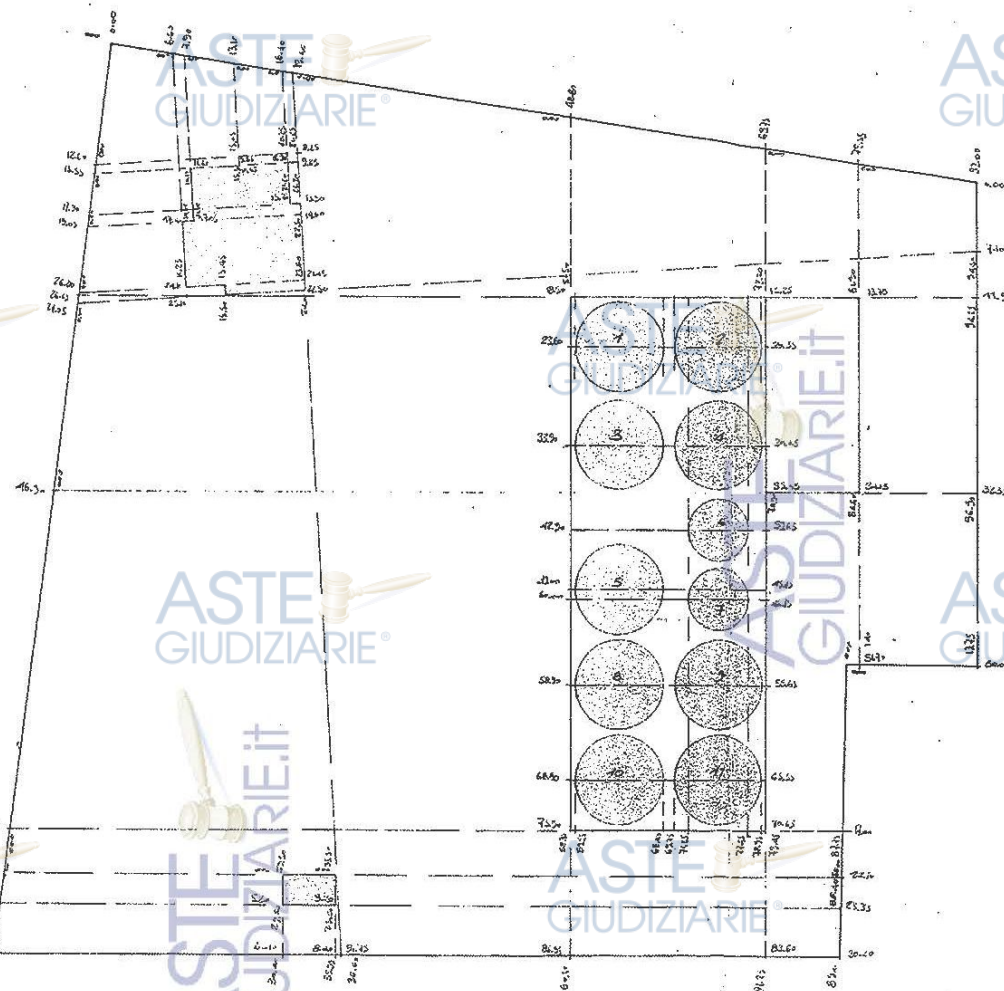
38/1

R-2

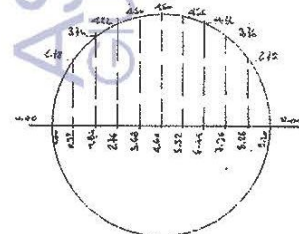
Foglio n. 126 3/3

Compilata dal SENETTA
(Firma, nome e cognome del tecnico)Iscritto all'Albo de SENETTA
della Provincia di CAGLIARIDATA 11/07/2009
Firma: Sebastiano Senetta

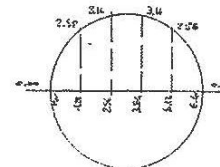
Sviluppo Planimetrico (Scala 1/500)
Allegato al Tiro N° 16941/13-02-07



QUOTE VALIDE PER I SILESS
N° 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11

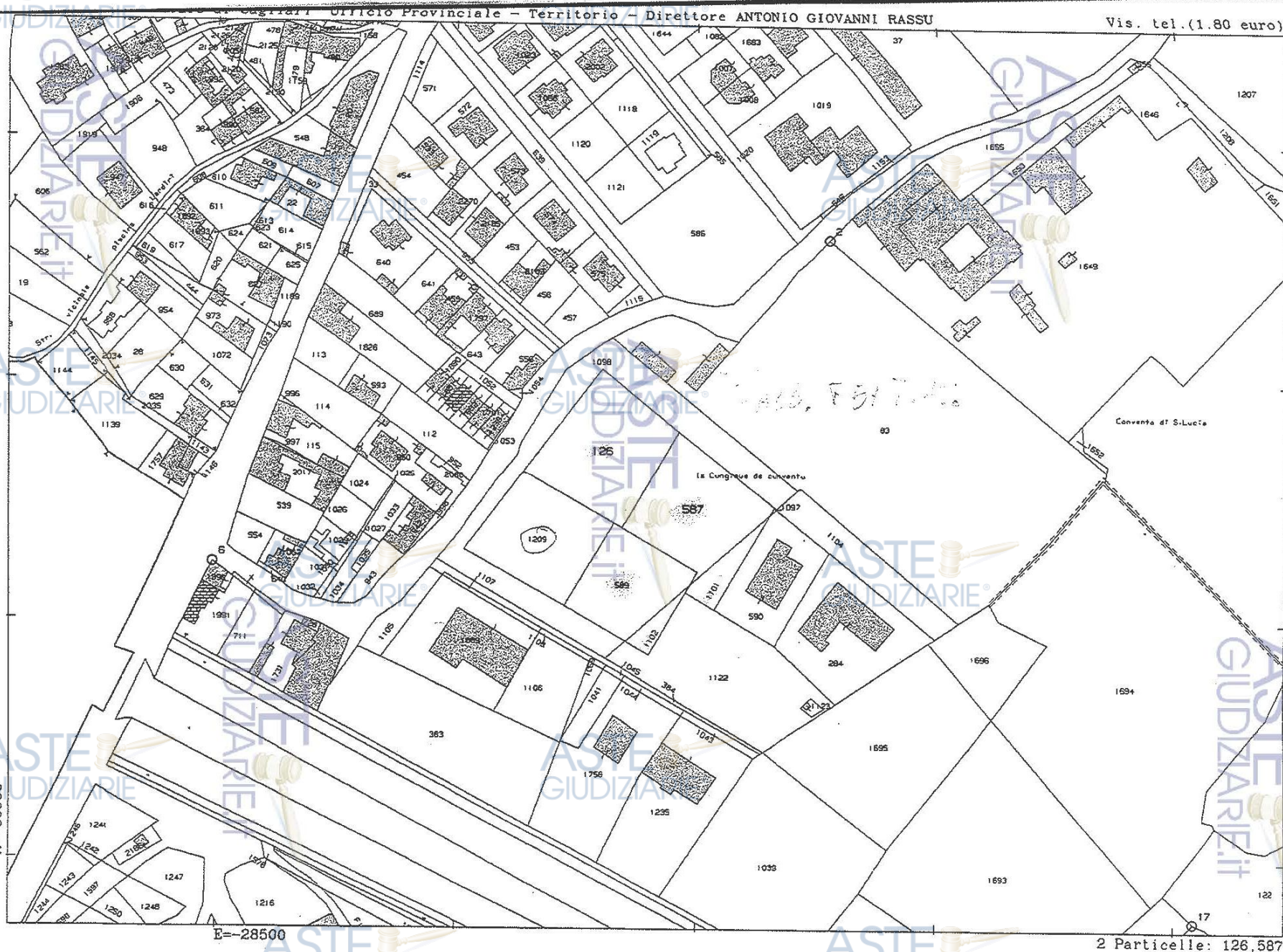


QUOTE VALIDE PER I SILESS
N° 6-7



(Scala 1/500)

Prova Citra Sica



7-Giu-2017 9:26:25
Prot. n. T35457/2017

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: SAN GAVINO MONREALE
Foglio: 57

Entrate
 Direzione Provinciale di Cagliari
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/07/2017

Data: 04/07/2017 - Ora: 19.45.40 Segue

Visura n.: T389728 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SAN GAVINO MONREALE (Codice: H856)
Catasto Fabbricati	Provincia di CAGLIARI
	Foglio: 57 Particella: 126

INTESTATI

1												
2												

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		57	126									Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo VIA CONVENTO piano: T;												
Notifica -												
Annotazioni 58/1283												
								Partita	2336	Mod.58	-	

Mappali Terreni Correlati

Sezione - Foglio 57 - Particella 126
 Sezione - Foglio 57 - Particella 587
 Sezione - Foglio 57 - Particella 589

31/B2 DEL 4/3/87
 CAT. D/2

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1								
2								
DATI DERIVANTI DA				Impianto meccanografico del 30/06/1987				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Allegato (2) - *In allegato 2 è riportato: la documentazione relativa al Tipo Mappale approvato*

in data 02/05/2018 Prot. 2018/60195

Ufficio provinciale di: CAGLIARI - Territorio
Protocollo: 2018/60195
Data: 02/05/2018

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 2

Dati generali del tipo

Comune	SAN GAVINO MONREALE	Sez. Censuaria	
Foglio	56	Particelle	114,115
Tecnico	CORDA UGO	Qualifica	INGEGNERE
Provincia	CAGLIARI		

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m²			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€	€	
	principale	sub			ha	a	ca								
O	115	000			00000	81	90	SN			018	2	84,6	80,37	NO
S	115	000			00000	00	00				000				
C		000	a	673	00000	75	49	SN			018	2	77,97	74,08	NO
C		000	b	636	00000	06	41	SN	A	636	282		0	0	NO
O	114	000			00000	03	05	SN			279		0	0	NO
S	114	000			00000	00	00		A	636	000				

Elenco lotti di nuova formazione

Lotti	Sezione	Foglio	Particella	Superficie			Natura	Qualità	Classe	R.D.	R.A.
				ha	a	ca					
A		56	636	00	09	46	SN	282	00	0	0

Ufficio provinciale di: CAGLIARI - Territorio
Protocollo: 2018/60195
Data: 02/05/2018

Codice file PREGEO:

Pag. 2 di 2

Dati generali del tipo

Comune	SAN GAVINO MONREALE	Sez. Censuaria	
Foglio	56	Particelle	114, 115
Tecnico	CORDA UGO	Qualifica	INGEGNERE
Provincia	CAGLIARI		

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0041341/2018 del 23/03/2018 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:

2018/CA0060195

Data di approvazione: 02/05/2018

Il Tecnico:

APPROVAZ. AUTOMATICA

Il Direttore dell'Ufficio:
(Responsabile del procedimento)

ANTONIO GIOVANNI RASSU

Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 23800

Data di richiesta del servizio: 02/05/2018

Riscossi € 65.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65 per tributi speciali catastali

Direzione Provinciale di Cagliari Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ANTONIO GIOVANNI RASSU Attestato di Approvazione Cartografica

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2018/60195 del 2/5/2018



2-Mag-2018 9:45:16
Prot. n. CA60195/2018

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metri

Comune: SAN GAVINO MONREALE
Foglio: 56
Rischiodente: CORDA UCO

E=-28400

2 Particelle: 636,673

Allegato (3). In allegato 3 è riportato il Modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali - Accertamento della proprietà immobiliare urbana con il quale è stato accatastato la casa colonica sita in San Gavino Monreale, località "Grui" individuata attualmente nel N.C.E.U al F. 56 mappale 636 sub 2

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n. 60195 del 02/05/2018	Unita' a destinazione ordinaria	n. 1	Unita' in soppressione	n. 1
	speciale e particolare	n.	in variazione	n.
	beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n. 1

Causali: **DICHIARAZIONE UIU ART.19 DL 78/10**

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **30/12/1985**

Documenti allegati: Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n. 1
Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.

Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U | Unita' Immobiliari

Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N. Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
Indirizzo										Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio
1	S		56	636	1											
2	C		56	636	2				U	A/B	3	6	140	371,85	SI	SI
LOCALITA' GRUI SNC																
										T						

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

la presente e' firmata dall'ing. corda ugo in qualita' di ausiliario del giudice nell'ambito dell'esecuzione immobiliare causa r.g. n. 209/1990.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

CORDA UGO

quale soggetto obbligato, residente in **MONSERRATO (CA) - VIA SANT'ANGELO n. 00072 c.a.p. 09100**
Indirizzo PEC: **ugo.corda@ingpec.eu**

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico: **Ing. CORDA UGO**

ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI CAGLIARI n. 03151

Codice Fiscale: **CRDGUO64B23B354L**

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato		D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune	
C.T. Sez. _____	foglio <u>56</u> ple. <u>636</u>	1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO	
C.E.U. Sez. _____	foglio <u>56</u> ple. <u>636</u>	Guardiola ☐	
		Alloggio custode ☐	
		Sala riunioni (m² _____) ☐	
		Atrio (m² _____) ☐	
		Porticato - Piloty (m² _____) ☐	
		Lavatoio (m² _____) ☐	
		Piscina (m² _____) ☐	
		Altra destinazione _____ ☐	
B Riferimenti Temporal del Fabbricato		2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO	
Anno: _____		Terrazza (m² _____) ☐	
Di costruzione <u>1985</u>	Di ristrutturazione totale _____	Cortile e camminamenti (m² _____) ☐	
		Verde (m² _____) ☐	
		Parcheggio auto (posti n. _____) ☐	
		Tennis (campi n. _____) ☐	
		Piscina (m² _____) ☐	
		Altra destinazione _____ ☐	
C Elementi Descrittivi del Fabbricato		E Posizione del Fabbricato	
1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI		TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE	
☒ Isolato ☐ Contiguo ☐ A schiera		FACCIATA	
Fa parte di un complesso immobiliare ☒ NO ☐ SI		(*) n. 1 n. 2 n. 3 n. 4	
Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____			
2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO		Su strada larga oltre 10 metri ☐ ☐ ☐ ☐	
☒ Abitazioni n. <u>1</u> ☐ Negozi n. _____		Su strada larga fino 10 metri ☐ ☐ ☐ ☐	
☐ Laboratori n. _____ ☐ Magazzini n. _____		Su piazza, largo o simile ☐ ☐ ☐ ☐	
☐ Uffici n. _____ ☐ Box, posto auto n. _____		Su distacco con fabbricato per abitazioni ☐ ☐ ☐ ☐	
☐ Autorimesse collettive n. _____		Su distacco con fabbricato ad uso diverso ☐ ☐ ☐ ☐	
☐ Locali per attività sportive n. _____		Su verde pubblico ☐ ☐ ☐ ☐	
☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____		Su verde privato: parco, giardino, ☒ ☒ ☒ ☒	
3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO		attività agricola ☒ ☒ ☒ ☒	
☒ Unico Esterno ☐ Plurimo Esterno ☐ Dal cortile Interno		Altro _____ ☐ ☐ ☐ ☐	
4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO		Facciata in aderenza ☐ ☐ ☐ ☐	
Piani fuori terra n. <u>1</u> Ovvero minimo _____ Massimo _____			
Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____			
5. DENSITA' FONDIARIA			
Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____			
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____			
6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4			
Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____			
Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____			
7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO ☒ NO ☐ SI			
		(*) Dell' accesso principale	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato 1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI Muratura ☒ Cemento armato ☐ Ferro ☐ Prefabbricate ☐ Altre o tipiche del luogo ☐ 2. COPERTURA A terrazza praticabile ☐ A terrazza non praticabile ☐ A tetto ☒ 3. TAMPONATURE Muratura ☒ Muratura con intercapedine isolante ☐ Pannelli prefabbricati ☐ Facciate continue in vetro e metallo ☐ Altro o tipiche del luogo ☐	I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA facc. princ. / altre Tinteggiatura ☐ ☐ Resino-plastica ☐ ☐ Piastrille di klinker, cotto o simili ☐ ☐ Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Pannelli in metallo, materiali plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Solo intonaco ☒ ☒ Altre o tipiche del luogo ☐ ☐ 2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO portone / altri accessi Legno ☐ ☐ Metallo ☒ ☐ Altro ☐ ☐ 3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____
G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato IMPIANTO Idrico ☒ Elettrico ☒ Gas ☐ Telefonico ☐ Fognario ☒ Riscaldamento centralizzato ☐ Acqua Calda centralizzata ☐ Condizionamento centralizzato ☐ Citofonico ☐ Video - Citofono ☐ Antenna TV centralizzata ☐ Ascensore : (impianti n. _____) ☐ Montacarichi ☐ Altro ☐ Fonti energetiche alternative ☐	L Finiture delle Parti interne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE atrio scale Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Piastrille in ceramica, cotto gres e simili ☐ ☐ Moquette e altri tessili ☐ ☐ Materiali plastici e simili ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo ☐ ☐ 2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE Idropittura ☐ ☐ Resino - plastica ☐ ☐ Smalto ☐ ☐ Laminati plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Marmo ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo ☐ ☐
H Recinzioni INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI Muratura ☐ Metalli lavorati ☐ Maglie metalliche ☐ Elementi prefabbricati ☐ Altro ☐	M Vincoli Artistici e Storici L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/N.1089 : NO ☒ SI ☐ Specificare il tipo di vincolo _____
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE data _____ firma _____
Riservato all' Ufficio Partita n. _____ Prot. n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

A | Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare

Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	56	636	2

B | Riferimenti Temporali

Anno: _____
Di costruzione 1985 Di ristrutturazione totale _____

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'

- ☒ Abitazioni o uffici privati
☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1. VANI PRINCIPALI

Camere, cucina, stanze, ecc. n. 4 sup. utile m² 70

2. ACCESSORI DIRETTI

Bagni, W.C. n. 1 sup. utile m² 8Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² 93

3. ACCESSORI INDIRETTI

Accessori complementari, cantine, soffitte,
lavanderie e simili n. 5 sup. lorda m² 78

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE

Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² 77

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE

Giardino, cortile sup. lorda m² 700Piscina, tennis, _____ sup. m² _____

Parcheggio auto per posti numero _____

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA

Altezza media U.I.U. cm. 328

Superficie dei vani principali ed accessori diretti
aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE
CON LE SEGUENTI INFORMAZIONIPiani fuori terra n. _____ m³. _____Piani entro terra n. _____ m³. _____

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'

(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)

1. LOCALI PRINCIPALI:

Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:

Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:

Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE

Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE

Superficie lorda m² _____

Parcheggio auto per posti numero _____

6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE

Il locale ha accesso carrabile SI ☐ NO ☐

7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA

Altezza media dei locali principali cm _____

Superficie dei locali principali ed accessori diretti

aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____

D | Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare

IMPIANTO AUTONOMO

Riscaldamento ☐Acqua calda ☐Condizionamento ☐Citofonico ☐Video - citofonico ☐Ascensore ad uso esclusivo ☐Ascensore : (impianti n. _____) ☐Ascensore di servizio ☐Montacarichi ☐Altro _____ ☐

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐		
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☒	☒	☒		
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐		
Moquette o simili	☐	☐	☐		
Gomme o sintetici	☐	☐	☐		
Parquet	☐	☐	☐		
Altro _____	☐	☐	☐		
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
		Porte d'ingresso	Porte interne		
Legno		☒	☐		
Legno tamburato		☐	☒		
Metallo		☐	☐		
Altro _____		☐	☐		
IL TECNICO				Riservato all'Ufficio	
IL DICHIARANTE				Prot. n. _____ Partita n. _____	
data _____				Busta n. _____	
Firma e timbro _____ Firma _____				L' incaricato _____	

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2									
Sezione:		Foglio: 56	Particella: 636		Subalterno: 2				
Tipologia		Altezza		Tipologia		Altezza		Tipologia	
Ambiente		< 150 cm		Ambiente		< 150 cm		Ambiente	
Superficie				Superficie				Superficie	
A		93		D		77		C	
F		700						78	

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cagliari

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di San Gavino Monreale
Localita' Grui civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 56
Particella: 636
Subalterno: 2

Compilata da:
Corda Ugo
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Cagliari

N. 03151

Scheda n. 1

Scala 1:200

Mappale 384

Mappale 454

Mappale 673

Giardino

Mappale 673

Località Grui

PIANO TERRA

