

---


# TRIBUNALE DI ORISTANO

SEZIONE UNICA CIVILE

---

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

**CAUSA CIVILE N. 97/2015 R.ES.**

G.E.	Dott.ssa <b>P. BUSSU</b>
Creditore	<b>BNT Portfolio SPV s.r.l.</b>
Debitori	Sig. 

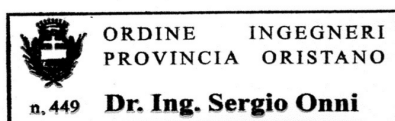
## RELAZIONE INTEGRATIVA

**IL C.T.U.**

*Dr. Ing. Sergio Onni*

*Prossima udienza*

**05.10.2022**



---

*Dr. Ing. Sergio Onni*

via A. Dettori n. 3 – 09170 Oristano (I)

C.F. NNOSRG76C18I452V

Tel. 3453609485

e-mail: [sergio.onni@gmail.com](mailto:sergio.onni@gmail.com)

pec: [sergio.onni@ingpec.eu](mailto:sergio.onni@ingpec.eu)



## 1. Incarico

Il giorno 17 novembre 2015, il Giudice del Tribunale di Oristano, Sezione Unica Civile, Dr. G. SAVONA, conferiva al sottoscritto Dr. Ing. Sergio Onni, iscritto all'Albo Professionale dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Oristano al n. 449A, l'incarico di Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa n. 97/2015 R.ES. promossa dalla Securitisation Services S.p.A. agente in nome e per conto di BNT Portfolio SPV s.r.l., contro il sig. [REDACTED] residente in [REDACTED]

Il sottoscritto, accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito di cui all'art.193 c.p.c., redigeva la relazione peritale per l'udienza del 25.03.2016.

Successivamente, con atto del 12.08.2022, notificato al sottoscritto il 17.08.2022, il Giudice del Tribunale di Oristano, Sezione Unica Civile, Dott.ssa Paola Bussu, disponeva ulteriori accertamenti sugli immobili pignorati, a seguito di alcune variazioni catastali intervenute sul compendio immobiliare.

## 2. Identificazione dei beni

La società Securitisation Services S.p.A. (C.F. 03546510268), agente in nome e per conto di BNT Portfolio SPV s.r.l. (C.F. 04654140260), ha sottoposto ad esecuzione forzata con Atto di Pignoramento Immobiliare depositato in Cancelleria al Tribunale Civile di Oristano **in data 01 settembre 2015**, i seguenti immobili per la piena proprietà, "con sovrastanti strutture":

Centro aziendale in Comune di Arborea, Loc. "Sassu", costituito da:

- 1) *Podere n. 58 dell'azienda Sassu della superficie catastale complessiva di ettari 7.37.87, confinante con proprietà della Società Bonifiche Sarde S.p.A., censito al catasto terreni al foglio 2 mappale 46 di ettari 1.56.47, mappale 143 di ettari 1.92.60 (oggi mappali 418 e 419), mappale 144 (oggi mappale 416 ettari 1.78.64), mappale 145 (oggi mappale 482 di ettari 1.94.32). **Tale compendio è stato identificato per la vendita quale LOTTO 1.***
- 2) *Podere n. 53 dell'Azienda Ersat (già Etfas) di Sassu, della superficie complessiva catastale di ettari 8.19.73, confinante con proprietà Ersat e con Società Bonifiche Sarde per due lati, censito al catasto terreni al foglio 2, mappale 166 (ex 166/a) di ettari 1.92.43, mappale 183 di ettari 2.05.31, mappale 191, di ettari 2.09.18, mappale 197 di ettari 2.11.12;*

## 3. Operazioni peritali

Esaminati preliminarmente gli atti pregressi, per quanto accessibile e visionabile sull'apposito Portale dei Servizi Telematici, il sottoscritto CTU ha proceduto con l'incarico assunto contattando prima per le vie brevi il Comune di Arborea per informazioni in merito ai documenti in atti e successivamente effettuando istanza formale di accesso agli atti in data 07.09.2022 per acquisire documentazione inerente il fabbricato di cui al Podere n. 58,



depositata successivamente alla redazione della prima relazione peritale. Il Comune di Arborea ha riscontrato l'istanza con nota n. 11702 del 19/09/2022 attestando che non vi sono pratiche edilizie a nome di ██████████, depositate successivamente alla redazione della prima relazione peritale del sottoscritto CTU, del 2016.

In data 15.09.2022 le operazioni sono inoltre proseguite con l'acquisizione presso l'Ufficio del Territorio Provinciale di Oristano, della documentazione attestante le intervenute variazioni catastali.

## 4. Risposta al quesito

### Quesito

*L'esperto stimatore accerti se le verifiche catastali che successivamente al pignoramento hanno riguardato il lotto 1 abbiano determinato la fusione con porzioni immobiliari estranee al pignoramento e, comunque, la variazione della consistenza materiale delle unità immobiliari coinvolte, tale da incidere sulla corretta individuazione del compendio pignorato, evidenziando, in ogni caso, l'esatta attuale identificazione catastale dei beni in oggetto.*

### Risposta

Alla data della redazione della prima relazione peritale, nel dicembre 2015, al **Catasto Terreni** i beni pignorati di cui al LOTTO 1, risultarono censiti come di seguito riportato:

➤ **N.C.T. - F. 2 mappale 416 – Comune di Arborea - Sezione di Santa Giusta**

**Situazione dell'immobile dal 26/04/2005**

N.	Foglio	Particella	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie	Deduz	Reddito	
							ha are ca		Dominicale	Agrario
1	2	416	-	-	Seminativo irriguo	1	1 78 64	-	Euro 276.78	Euro 193.75
Notifica							Partita			
Annotazioni										
DATI DERIVANTI DA		Tipo mappale del 26/04/2005 n. 50473.1/2005 in atti dal 26/04/2005 (protocollo n. OR0050473)								

**Situazione degli intestati dal 26/04/2005**

N.	Dati Anagrafici	Codice Fiscale	Diritti e oneri reali
1	<b>PINOS Silvano</b> nato a Arborea il 11.05.1956	PNSSVN56E11A357X	Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Del 26/04/2005 n. 50473.1/2005 in atti dal 26/04/2005 (protocollo n. OR0050473)	



> **N.C.T. - F. 2 mappale 418 – Comune di Arborea - Sezione di Santa Giusta**

**Situazione dell'immobile dal 26/04/2005**

N.	Foglio	Particella	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie	Deduz	Reddito	
							ha are ca		Dominicale	Agrario
1	2	418	-	-	Seminativo irriguo	1	1 42 60	-	Euro 220.94	Euro 154.66
Notifica							Partita			
Annotazioni										
DATI DERIVANTI DA		Frazionamento del 26/04/2005 n. 50471.1/2005 in atti dal 26/04/2005 (protocollo n. OR0050471)								

**Situazione degli intestati dal 26/04/2005**

N.	Dati Anagrafici	Codice Fiscale	Diritti e oneri reali
1	██████████ nato a ██████████	██████████	Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Frazionamento del 26/04/2005 n. 50471.1/2005 in atti dal 26/04/2005 (protocollo n. OR0050471)	

> **N.C.T. - F. 2 mappale 419 – Comune di Arborea - Sezione di Santa Giusta**

**Situazione dell'immobile dal 26/04/2005**

N.	Foglio	Particella	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie	Deduz	Reddito	
							ha are ca		Dominicale	Agrario
1	2	418	-	-	Seminativo irriguo	1	50 00	-	Euro 77.47	Euro 54.23
Notifica							Partita			
Annotazioni										
DATI DERIVANTI DA		Frazionamento del 26/04/2005 n. 50471.1/2005 in atti dal 26/04/2005 (protocollo n. OR0050471)								

**Situazione degli intestati dal 26/04/2005**

N.	Dati Anagrafici	Codice Fiscale	Diritti e oneri reali
1	██████████	██████████	Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Frazionamento del 26/04/2005 n. 50471.1/2005 in atti dal 26/04/2005 (protocollo n. OR0050471)	



> **N.C.T. - F. 2 mappale 46 – Comune di Arborea - Sezione di Santa Giusta**

Situazione dell'immobile dal 03/01/2000

N.	Foglio	Particella	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie	Deduz	Reddito	
							ha are ca		Dominicale	Agrario
1	2	46	-	-	Seminativo irriguo	3	1 56 47	-	Euro 88.89	Euro 32.32
Notifica							Partita 938			
Annotazioni		Variato di qualità								
DATI DERIVANTI DA		Variazione d'ufficio del 03.01.2000 n. 3.38/1998. In atti dal 03.01.2000 G.U. 156/85								

Situazione degli intestati dal 17/03/1987

N.	Dati Anagrafici	Codice Fiscale	Diritti e oneri reali
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Rettifica di Intestazione all'attualità del 17/03/1987 n. 3942.1/2013 in atti dal 27/09/2013 (protocollo n. OR0082572) Registrazione: Sede IST. CC. N. 12180123 Rett. Dati Anagrafici.	

> **N.C.T. - F. 2 mappale 145 – Comune di Arborea - Sezione di Santa Giusta**

Situazione dell'immobile dal 03/01/2000

N.	Foglio	Particella	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie	Deduz	Reddito	
							ha are ca		Dominicale	Agrario
1	2	145	-	-	Seminativo irriguo	1	1 96 20	-	Euro 303.99	Euro 212.79
Notifica							Partita			
Annotazioni		Di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del DL 78/2010 – al momento della presentazione del tm dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al CEU.								
DATI DERIVANTI DA		Variazione d'ufficio del 22.11.2011 n. 3581.1/2011. In atti dal 22.11.2011 (protocollo n. OR0194958).								

Mappali fabbricati correlati

**Sezione – Sez. Urbana – Foglio 2 – Particella 450**

Situazione degli intestati dal 17/03/1987

N.	Dati Anagrafici	Codice Fiscale	Diritti e oneri reali
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Rettifica di Intestazione all'attualità del 17/03/1987 n. 3942.1/2013 in atti dal 27/09/2013 (protocollo n. OR0082572) Registrazione: Sede IST. CC. N. 12180123 Rett. Dati Anagrafici.	



Come indicato nelle annotazioni, la particella 145, secondo le risultanze catastali, era interessata alla data di estrazione della visura (21.12.2015), da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del DL 78/2010, a cui doveva essere assegnato l'identificativo mappale 450 dello stesso foglio 2, così descritto:

> **N.C.E.U. - F. 2 mappale 450 sub 1 – Comune di Arborea**

Unità immobiliare dal 02.10.2015

N.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Censita	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (€)	
1	2	450	1		A/7	2	8,5 vani	965,77	
Indirizzo		Nucleo Centro Uno snc. Piano: T-1							
Notifica		Pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. N. OR0035952 del 2012)				Partita	-	Mod.58	-
Annotazioni		Di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art 19, comma 10 del dl 78/2010.							
DATI DERIVANTI DA		Variazione Toponomastica del 02/10/2015 n. 30545.1/2015 in atti dal 02/10/2015 (protocollo n. OR0084708). Variazione toponomastica derivante da aggiornamento ANSC.							

Intestati dal 22/11/2011

N.	Dati Anagrafici	Codice Fiscale	Diritti e oneri reali
1	<b>PINOS Silvano</b> nato a Arborea il 11.05.1956	PNSSVN56E11A357X	Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Costituzione del 22/11/2011 n. 4913.1/2011 in atti dal 22/11/2011 (protocollo n. OR0194959) Registrazione: Costituzione	

> **N.C.E.U. - F. 2 mappale 450 sub 2 – Comune di Arborea**

Unità immobiliare dal 02.10.2015

N.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Censita	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (€)	
1	2	450	2		C/6	3	32 mq	71,06	
Indirizzo		Nucleo Centro Uno snc. Piano: T							
Notifica		Pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. N. OR0035952 del 2012)				Partita	-	Mod.58	-
Annotazioni		Di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art 19, comma 10 del dl 78/2010.							
DATI DERIVANTI DA		Variazione Toponomastica del 02/10/2015 n. 30546.1/2015 in atti dal 02/10/2015 (protocollo n. OR0084709). Variazione toponomastica derivante da aggiornamento ANSC.							

Intestati dal 22/11/2011

N.	Dati Anagrafici	Codice Fiscale	Diritti e oneri reali
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Costituzione del 22/11/2011 n. 4913.1/2011 in atti dal 22/11/2011 (protocollo n. OR0194959) Registrazione: Costituzione	



Rispetto alla relazione peritale in atti depositata dal sottoscritto CTU, datata 03/02/2016, alla data del **01.09.2022**, di estrazione delle visure aggiornate, risultano **confermati** i dati catastali delle seguenti particelle:

- **Foglio 2 Particella 46**
- **Foglio 2 Particella 416**
- **Foglio 2 Particella 418**
- **Foglio 2 Particella 419**

Risultano invece **variati** i seguenti dati catastali:

- il **Foglio 2 Particella 145** risulta "SOPPRESSO" con la seguente declaratoria:

**Variatione in soppressione del 22/08/2016**, pratica n. OR0041837, in atti dal 22/08/2016 - Tipo Mappale - presentato il 22/08/2016 PER NUOVA COSTRUZIONE (n.41837.1/2016)

*La dichiarazione di Tipo Mappale presentato il 22/08/2016 PER NUOVA COSTRUZIONE ha:*

Comune: **ARBOREA (A357) (OR) Sezione B**

- **costituito i seguenti immobili:**

*Foglio 2 Particella 450*

*Foglio 2 Particella 482*

- **soppresso i seguenti immobili:**

*Foglio 2 Particella 145*

- il **Foglio 2 Particella 450 Subalterno 1** risulta "SOPPRESSO" con la seguente declaratoria:

**Variatione in soppressione del 22/08/2016**, pratica n. OR0041905, in atti dal 22/08/2016 - VARIAZIONE - DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/2010 (n.4097.1/2016)

*La dichiarazione di Variatione ha:*

Comune: **ARBOREA (A357) (OR)**

- **costituito i seguenti immobili:**

*Foglio 2 Particella 450 Subalterno 3*

- **soppresso i seguenti immobili:**

*Foglio 2 Particella 450 Subalterno 2*

*Foglio 2 Particella 450 Subalterno 1*

- il **Foglio 2 Particella 450 Subalterno 2** risulta "SOPPRESSO" con la seguente declaratoria:

**Variatione in soppressione del 22/08/2016**, pratica n. OR0041905, in atti dal 22/08/2016 - VARIAZIONE - DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/2010 (n.4097.1/2016)

*La dichiarazione di Variatione ha:*

Comune: **ARBOREA (A357) (OR)**



- **costituito i seguenti immobili:**  
Foglio 2 Particella 450 Subalterno 3
- **soppresso i seguenti immobili:**  
Foglio 2 Particella 450 Subalterno 2  
Foglio 2 Particella 450 Subalterno 1

- **il Foglio 2 Particella 450 è ora così identificato:**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/09/2022**

**Dati identificativi:** Comune di ARBOREA (A357B) (OR) Sezione SANTA GIUSTA

Foglio 2 Particella 450

**Classamento:**

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 188 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** Tipo Mappale del 22/08/2016 Pratica n. OR0041837 in atti dal 22/08/2016 presentato il 22/08/2016 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 41837.1/2016)

---

> **Dati identificativi**

Comune di ARBOREA (A357B) (OR)

Sezione SANTA GIUSTA

Foglio 2 Particella 450

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tipo Mappale del 22/08/2016 Pratica n. OR0041837 in atti dal 22/08/2016 presentato il 22/08/2016 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 41837.1/2016)

**Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati**

Comune di ARBOREA (A357) (OR)

Foglio 2 Particella 450

---

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 188 m<sup>2</sup>

Tipo Mappale del 22/08/2016 Pratica n. OR0041837 in atti dal 22/08/2016 presentato il 22/08/2016 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 41837.1/2016)

- **è stato creato nel NCEU il nuovo mappale Foglio 2 Particella 450 Subalterno 3, così identificato:**





**Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/09/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **ARBOREA (A357) (OR)**

Foglio **2** Particella **450** Subalterno **3**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 764,36**

Categoria **A/7<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **8 vani**

**Indirizzo:** CASE SPARSE SASSU n. SNC Piano T-1

**Dati di superficie:** Totale: **211 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **204 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/08/2017 Pratica n. OR0038063 in atti dal 22/08/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3597.1/2017)

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

› **Dati identificativi**

Comune di **ARBOREA (A357) (OR)**

Foglio **2** Particella **450** Subalterno **3**

VARIAZIONE del 22/08/2016 Pratica n. OR0041905 in atti dal 22/08/2016 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/2010 (n. 4097.1/2016)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **ARBOREA (A357B) (OR)**

Foglio **2** Particella **450**

› **Indirizzo**

CASE SPARSE SASSU n. SNC Piano T-1

VARIAZIONE del 22/08/2016 Pratica n. OR0041905 in atti dal 22/08/2016 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/2010 (n. 4097.1/2016)

› **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 764,36**

Categoria **A/7<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **8 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/08/2017 Pratica n. OR0038063 in atti dal 22/08/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3597.1/2017)

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

› **Dati di superficie**

Totale: **211 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **204 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 22/08/2016 Pratica n. OR0041905 in atti dal 22/08/2016 Protocollo NSD n. DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/2010 (n. 4097.1/2016)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 22/08/2016, prot. n. OR0041905



› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

<p>› <b>1. PINOS Silvano (CF PNSSVN56E11A357X)</b>                  nato a ARBOREA (CA) il 11/05/1956                  Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)</p>	<p>1. VARIAZIONE del 22/08/2016 Pratica n. OR0041905 in atti dal 22/08/2016 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/2010 (n. 4097.1/2016)</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

– è stato creato al catasto terreni il **nuovo mappale Foglio 2 Particella 482** (ex Foglio 2 Particella 145), così identificato:

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/09/2022**

**Dati identificativi:** Comune di ARBOREA (A357B) (OR) Sezione SANTA GIUSTA  
 Foglio 2 Particella 482

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 301,07  
 agrario Euro 210,75  
 Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1  
 Superficie: 19.432 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** Tipo Mappale del 22/08/2016 Pratica n. OR0041837 in atti dal 22/08/2016 presentato il 22/08/2016 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 41837.1/2016)

› **Dati identificativi**

<p>Comune di ARBOREA (A357B) (OR)                  Sezione SANTA GIUSTA                  Foglio 2 Particella 482</p>	<p>Tipo Mappale del 22/08/2016 Pratica n. OR0041837 in atti dal 22/08/2016 presentato il 22/08/2016 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 41837.1/2016)</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

› **Dati di classamento**

<p><b>Redditi:</b> dominicale Euro 301,07                  agrario Euro 210,75                  Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1                  Superficie: 19.432 m<sup>2</sup></p>	<p>Tipo Mappale del 22/08/2016 Pratica n. OR0041837 in atti dal 22/08/2016 presentato il 22/08/2016 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 41837.1/2016)</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

<p>› <b>1. PINOS Silvano (CF PNSSVN56E11A357X)</b>                  nato a ARBOREA (CA) il 11/05/1956                  Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)</p>	<p>1. TABELLA DI VARIAZIONE del 22/08/2016 registrato in data - presentato il 22/08/2016 PER NUOVA COSTRUZIONE n. 41837.1/2016 - Pratica n. OR0041837 in atti dal 22/08/2016</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

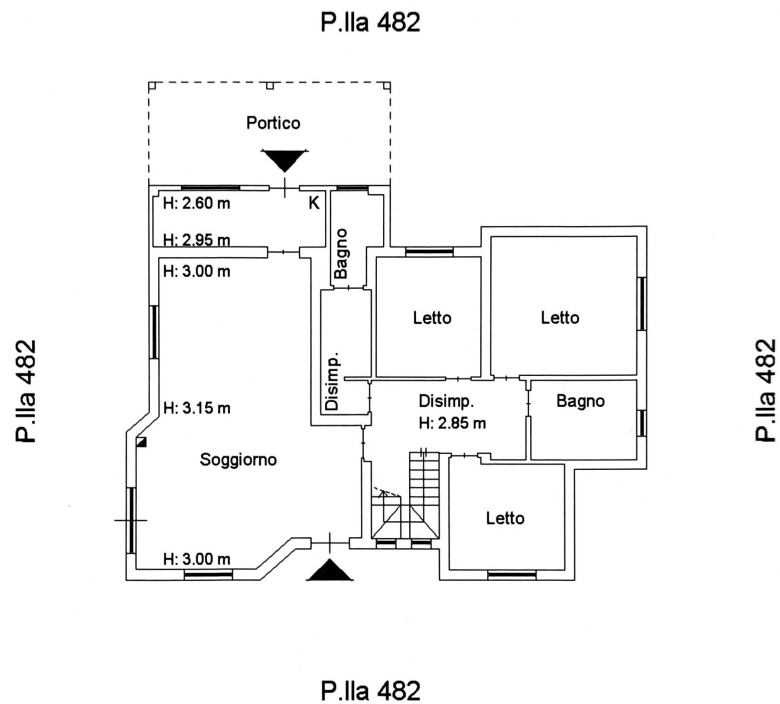
Si evince pertanto che il mappale Foglio 2 Particella 145 avente consistenza pari a 19.620 mq è stato soppresso dando origine a un mappale censito al catasto terreni di 19.432 mq (**Foglio 2 Particella 482**) e un mappale a destinazione Ente Urbano di 188 mq (**Foglio 2 Particella 450 Subalterno 3**), senza pertanto variazione di superficie complessiva.



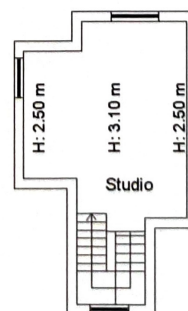
Con pratica n. OR0041837, in atti all'Ufficio provinciale del Territorio di Oristano dal 22/08/2016, è stata richiesta la variazione catastale di cui sopra, ed è stata operata la regolarizzazione catastale dell'immobile di cui al NCEU foglio 2 mappale 450 sub 1 e 2 (ora soppressi), associati al vecchio mappale 145 del NCT (ora soppresso), con deposito altresì della planimetria catastale di seguito riportata, assente in atti alla data della redazione della prima relazione peritale del febbraio 2016.

**ABITAZIONE**

**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**



ORIENTAMENTO



Sulla base della documentazione acquisita si può affermare che i beni immobili non hanno subito variazioni per consistenza e le variazioni catastali sono consistite nella regolarizzazione dell'immobile già esistente e oggetto di esecuzione immobiliare.

Le variazioni catastali rilevate, pertanto:

- **non** hanno determinato la fusione con porzioni immobiliari estranee al pignoramento;
- **non** hanno modificato la consistenza materiale delle unità immobiliari coinvolte.

## 5. Elenco allegati

- **Allegato 1:** N.C.T. e N.C.E.U. di Arborea - Visure Catastali, Planimetrie ed Estratti di Mappa aggiornati al 01/09/2022.
- **Allegato 2:** Istanza al Comune di Arborea e riscontro di cui alla nota n. n. 11702 del 19/09/2022.

Oristano, 26 settembre 2022

Il C.T.U.

*Dr. Ing. Sergio Onni*



**ALLEGATO 1.**

**N.C.T. E N.C.E.U. DI ARBOREA - VISURE CATASTALI,  
PLANIMETRIE ED ESTRATTI DI MAPPA AGGIORNATI AL  
01/09/2022.**



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 01/09/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/09/2022**

**Dati identificativi:** Comune di ARBOREA (A357B) (OR) Sezione SANTA GIUSTA  
Foglio 2 Particella 46

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 88,89 Lire 172.117  
agrario Euro 32,32 Lire 62.588

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 3

Superficie: 15.647 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE D'UFFICIO del 03/01/2000 in atti dal 03/01/2000 G.U. 156/85 (n. 3.38/1998)

> **Dati identificativi**

Comune di ARBOREA (A357B) (OR)  
Sezione SANTA GIUSTA  
Foglio 2 Particella 46  
Partita: 938

Impianto meccanografico del 03/10/1985  
**Annotazione di immobile:** VARIATO DI QUALITA'

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 88,89 Lire 172.117  
agrario Euro 32,32 Lire 62.588

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 3

Superficie: 15.647 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE D'UFFICIO del 03/01/2000 in atti dal 03/01/2000 G.U. 156/85 (n. 3.38/1998)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED] (CA) il [REDACTED]  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/03/1987 registrato in data - IST. CC. N. 12180123 RETT. DATIANAGRAFI Voltura n. 3942.1/2013 - Pratica n. OR0082572 in atti dal 27/09/2013



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile soppresso**  
Situazione degli atti informatizzati al 01/09/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi alla data di soppressione**

Comune di **ARBOREA (A357B) (OR)**  
Foglio 2 Particella 145  
Numeri di mappa soppressi - Partita speciale 0

**Variazione in soppressione del 22/08/2016**, pratica n. OR0041837, in atti dal 22/08/2016 - Tipo Mappale - presentato il 22/08/2016 PER NUOVA COSTRUZIONE (n.41837.1/2016)

*La dichiarazione di Tipo Mappale presentato il 22/08/2016 PER NUOVA COSTRUZIONE ha:*

Comune: **ARBOREA (A357) (OR) Sezione B**

- **costituito i seguenti immobili:**

Foglio 2 Particella 450  
Foglio 2 Particella 482

- **soppresso i seguenti immobili:**

Foglio 2 Particella 145

**Annotazione di immobile:** PARTICELLA INTERESSATA DA IMMOBILE URBANO NON ANCORA REGOLARIZZATO AI SENSI DEL DL 78/2010 - AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DEL TM DOVRA' ASSUMERE L'IDENTIFICATIVO GIA' UTILIZZATO AL CEU

> **Situazione del terreno alla data della soppressione**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 303,99 Lire 588.600

agrario Euro 212,79 Lire 412.020

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe 1

Superficie: **19.620 m<sup>2</sup>**

**- Intestati alla data della soppressione:**

> 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nato a [REDACTED] (CA) [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

Visura telematica esente per fini istituzionali



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 01/09/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/09/2022**

**Dati identificativi:** Comune di ARBOREA (A357B) (OR) Sezione SANTA GIUSTA  
Foglio 2 Particella 416

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 276,78  
agrario Euro 193,75

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1  
Superficie: 17.864 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** Tipo Mappale del 26/04/2005 Pratica n. OR0050473 in atti dal 26/04/2005 (n. 50473.1/2005)

> **Dati identificativi**

Comune di ARBOREA (A357B) (OR)  
Sezione SANTA GIUSTA  
Foglio 2 Particella 416

Tipo Mappale del 26/04/2005 Pratica n. OR0050473  
in atti dal 26/04/2005 (n. 50473.1/2005)





> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 276,78  
agrario Euro 193,75

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1  
Superficie: 17.864 m<sup>2</sup>

Tipo Mappale del 26/04/2005 Pratica n. OR0050473  
in atti dal 26/04/2005 (n. 50473.1/2005)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1  (CF   
nato a  (CA) il   
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del  
17/03/1987 registrato in data - IST. CC. N. 12180123  
RETT. DATIANAGRAFI Voltura n. 3942.1/2013 - Pratica  
n. OR0082572 in atti dal 27/09/2013





Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 01/09/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/09/2022**

**Dati identificativi:** Comune di ARBOREA (A357B) (OR) Sezione SANTA GIUSTA  
Foglio 2 Particella 418

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 220,94  
agrario Euro 154,66

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1  
Superficie: 14.260 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 26/04/2005 Pratica n. OR0050471 in atti dal 26/04/2005 (n. 50471.1/2005)

> **Dati identificativi**

Comune di ARBOREA (A357B) (OR)  
Sezione SANTA GIUSTA  
Foglio 2 Particella 418

FRAZIONAMENTO del 26/04/2005 Pratica n.  
OR0050471 in atti dal 26/04/2005 (n. 50471.1/2005)



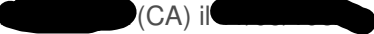

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 220,94  
agrario Euro 154,66

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1  
Superficie: 14.260 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 26/04/2005 Pratica n.  
OR0050471 in atti dal 26/04/2005 (n. 50471.1/2005)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1  (CF )  
nato a  (CA) il   
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/03/1987 registrato in data - IST. CC. N. 12180123 RETT. DATIANAGRAFI Voltura n. 3942.1/2013 - Pratica n. OR0082572 in atti dal 27/09/2013



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 01/09/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/09/2022**

**Dati identificativi:** Comune di ARBOREA (A357B) (OR) Sezione SANTA GIUSTA  
Foglio 2 Particella 419

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 77,47  
agrario Euro 54,23

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1  
Superficie: 5.000 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 26/04/2005 Pratica n. OR0050471 in atti dal 26/04/2005 (n. 50471.1/2005)

> **Dati identificativi**

Comune di ARBOREA (A357B) (OR)  
Sezione SANTA GIUSTA  
Foglio 2 Particella 419

FRAZIONAMENTO del 26/04/2005 Pratica n.  
OR0050471 in atti dal 26/04/2005 (n. 50471.1/2005)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 77,47  
agrario Euro 54,23

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1  
Superficie: 5.000 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 26/04/2005 Pratica n.  
OR0050471 in atti dal 26/04/2005 (n. 50471.1/2005)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. [REDACTED] (C [REDACTED])  
nato a [REDACTED] (CA) il [REDACTED]  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/03/1987 registrato in data - IST. CC. N. 12180123 RETT. DATIANAGRAFI Voltura n. 3942.1/2013 - Pratica n. OR0082572 in atti dal 27/09/2013



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 01/09/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/09/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **ARBOREA (A357B) (OR)** Sezione **SANTA GIUSTA**  
Foglio 2 Particella **450**

**Classamento:**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**  
Superficie: **188 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** Tipo Mappale del 22/08/2016 Pratica n. OR0041837 in atti dal 22/08/2016 presentato il 22/08/2016 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 41837.1/2016)

> **Dati identificativi**

Comune di **ARBOREA (A357B) (OR)**  
Sezione **SANTA GIUSTA**  
Foglio 2 Particella **450**  
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tipo Mappale del 22/08/2016 Pratica n. OR0041837  
in atti dal 22/08/2016 presentato il 22/08/2016 PER  
NUOVA COSTRUZIONE (n. 41837.1/2016)

**Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati**

Comune di **ARBOREA (A357) (OR)**  
Foglio 2 Particella **450**

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**  
Superficie: **188 m<sup>2</sup>**

Tipo Mappale del 22/08/2016 Pratica n. OR0041837  
in atti dal 22/08/2016 presentato il 22/08/2016 PER  
NUOVA COSTRUZIONE (n. 41837.1/2016)

*Visura telematica esente per fini istituzionali*



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile soppresso**  
Situazione degli atti informatizzati al 01/09/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi alla data di soppressione**

Comune di **ARBOREA (A357) (OR)**  
Foglio 2 Particella **450** Subalterno 1  
Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

**Variazione in soppressione del 22/08/2016**, pratica n. OR0041905, in atti dal 22/08/2016 - **VARIAZIONE - DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/2010** (n.4097.1/2016)

*La dichiarazione di Variazione ha:*

Comune: **ARBOREA (A357) (OR)**

- **costituito i seguenti immobili:**  
Foglio 2 Particella **450** Subalterno 3

- **soppresso i seguenti immobili:**  
Foglio 2 Particella **450** Subalterno 2  
Foglio 2 Particella **450** Subalterno 1

**Annotazione di immobile:** RENDITA PRESUNTA ATTRIBUITA AI SENSI DELL'ART. 19, COMMA 10, DEL DL 78/2010

> **Situazione dell'unità immobiliare alla data della soppressione**

**Classamento:** Rendita: **Euro 965,77**, Categoria **A/7<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **8,5 vani**

**Indirizzo:** NUCLEO CENTRO UNO n. SNC Piano T - 1

- **Intestati alla data della soppressione:**

> **[REDACTED] CF [REDACTED]**

nato a **[REDACTED]** (CA) il **[REDACTED]**

Diritto di: Proprietà' per 1000/1000

*Visura telematica esente per fini istituzionali*

Legenda

a) A/7: Abitazioni in villini



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile soppresso**  
Situazione degli atti informatizzati al 01/09/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

› **Dati identificativi alla data di soppressione**

Comune di **ARBOREA (A357) (OR)**  
Foglio 2 Particella **450** Subalterno 2  
Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

**Variazione in soppressione del 22/08/2016**, pratica n. OR0041905, in atti dal 22/08/2016 - **VARIAZIONE - DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/2010** (n.4097.1/2016)

*La dichiarazione di Variazione ha:*

Comune: **ARBOREA (A357) (OR)**

- **costituito i seguenti immobili:**  
Foglio 2 Particella **450** Subalterno 3

- **soppresso i seguenti immobili:**  
Foglio 2 Particella **450** Subalterno 2  
Foglio 2 Particella **450** Subalterno 1

**Annotazione di immobile:** RENDITA PRESUNTA ATTRIBUITA AI SENSI DELL'ART. 19, COMMA 10, DEL DL 78/2010

› **Situazione dell'unità immobiliare alla data della soppressione**

**Classamento:** Rendita: **Euro 71,06**, Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **32 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** NUCLEO CENTRO UNO n. SNC Piano T

- **Intestati alla data della soppressione:**

- › 1. **[REDACTED] CF [REDACTED]**  
nato a **[REDACTED] (CA)** **[REDACTED]**  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

*Visura telematica esente per fini istituzionali*

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 01/09/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/09/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **ARBOREA (A357) (OR)**

Foglio **2** Particella **450** Subalterno **3**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 764,36**

Categoria **A/7<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **8 vani**

**Indirizzo:** CASE SPARSE SASSU n. SNC Piano T-1

**Dati di superficie:** Totale: **211 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **204 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/08/2017 Pratica n. OR0038063 in atti dal 22/08/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3597.1/2017)

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

> **Dati identificativi**

Comune di **ARBOREA (A357) (OR)**

Foglio **2** Particella **450** Subalterno **3**

VARIAZIONE del 22/08/2016 Pratica n. OR0041905 in atti dal 22/08/2016 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/2010 (n. 4097.1/2016)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **ARBOREA (A357B) (OR)**

Foglio **2** Particella **450**

> **Indirizzo**

CASE SPARSE SASSU n. SNC Piano T-1

VARIAZIONE del 22/08/2016 Pratica n. OR0041905 in atti dal 22/08/2016 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/2010 (n. 4097.1/2016)



### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 764,36**  
Categoria **A/7<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **8 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/08/2017  
Pratica n. OR0038063 in atti dal 22/08/2017  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3597.1/2017)

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

### > Dati di superficie

Totale: **211 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **204 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 22/08/2016 Pratica n. OR0041905 in  
atti dal 22/08/2016 Protocollo NSD n. DICHIARAZIONE  
UIU ART 19 DL 78/2010 (n. 4097.1/2016)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
22/08/2016, prot. n. OR0041905

### > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED] (A) il [REDACTED]  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. VARIAZIONE del 22/08/2016 Pratica n. OR0041905  
in atti dal 22/08/2016 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL  
78/2010 (n. 4097.1/2016)

*Visura telematica esente per fini istituzionali*

### Legenda

a) A/7: Abitazioni in villini

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013





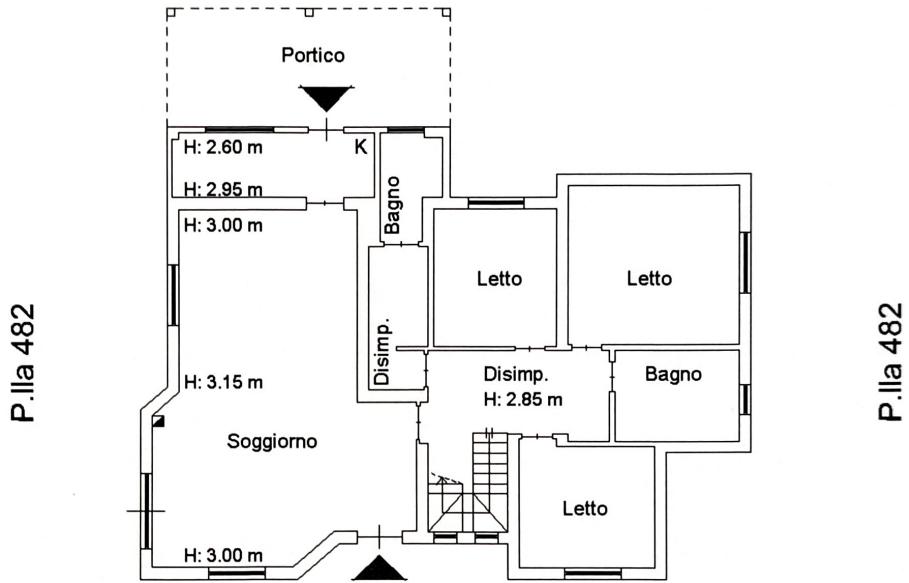
**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Oristano**

Dichiarazione protocollo n. OR0041905 del 22/08/2016	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Arborea	
Case Sparse Sassu	civ. SNC
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 2 Particella: 450 Subalterno: 3	Compilata da: Testa Gabriele Iscritto all'albo: Geometri Prov. Roma N. 10486

Scheda n. 1 Scala 1:200

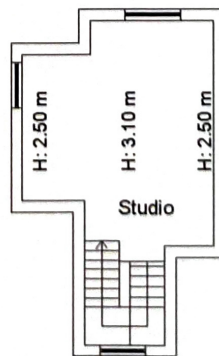
**ABITAZIONE  
PIANO TERRA**

P.Ila 482



**PIANO PRIMO**

P.Ila 482



ORIENTAMENTO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/09/2022 - Comune di ARBOREA(A.357) - < Foglio 2 Particella 450 Subalterno 3 >  
CASE SPARSE SASSU n. SNC Piano T.-1

Firmato Da: SERGIO ONNI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 43952a6c9240295



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 01/09/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/09/2022**

**Dati identificativi:** Comune di ARBOREA (A357B) (OR) Sezione SANTA GIUSTA  
Foglio 2 Particella 482

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 301,07  
agrario Euro 210,75

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1

Superficie: 19.432 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** Tipo Mappale del 22/08/2016 Pratica n. OR0041837 in atti dal 22/08/2016 presentato il 22/08/2016 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 41837.1/2016)

> **Dati identificativi**

Comune di ARBOREA (A357B) (OR)  
Sezione SANTA GIUSTA  
Foglio 2 Particella 482

Tipo Mappale del 22/08/2016 Pratica n. OR0041837  
in atti dal 22/08/2016 presentato il 22/08/2016 PER  
NUOVA COSTRUZIONE (n. 41837.1/2016)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 301,07  
agrario Euro 210,75

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1

Superficie: 19.432 m<sup>2</sup>

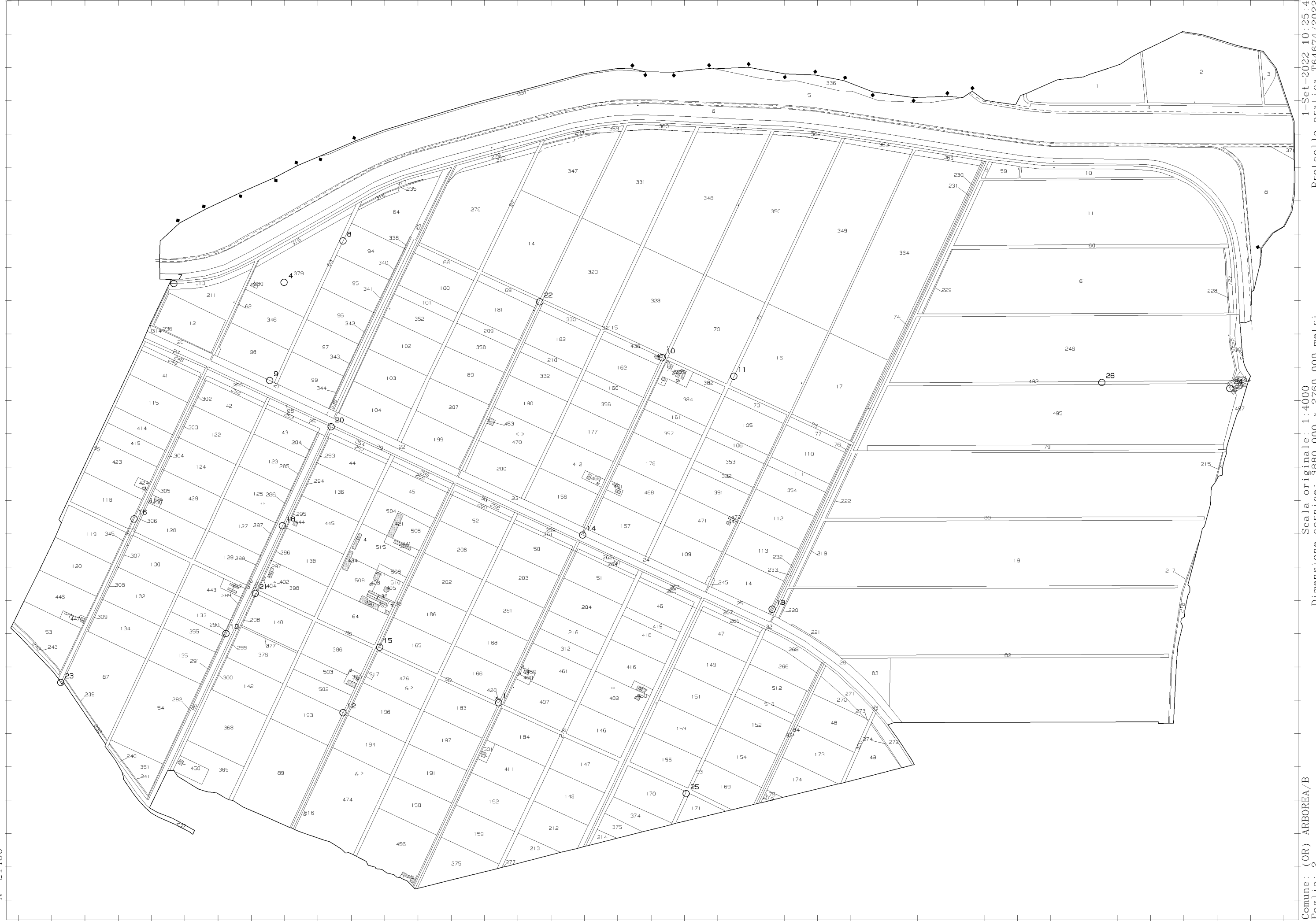
Tipo Mappale del 22/08/2016 Pratica n. OR0041837  
in atti dal 22/08/2016 presentato il 22/08/2016 PER  
NUOVA COSTRUZIONE (n. 41837.1/2016)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED] (CA) il [REDACTED]  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 22/08/2016 registrato  
in data - presentato il 22/08/2016 PER NUOVA  
COSTRUZIONE n. 41837.1/2016 - Pratica n.  
OR0041837 in atti dal 22/08/2016





1-Set-2022 10:25:4  
Protocollo pratica T64674/2022  
Scala originale: 1:4000  
Dimensione cornice: 3680.000 x 2760.000 metri  
Comune: (OR) ARBOREA/B  
Foglio: 2

N=-21400

**ALLEGATO 2.**

**ISTANZA AL COMUNE DI ARBOREA E RISCONTRO DI CUI ALLA  
NOTA N. N. 11702 DEL 19/09/2022.**



**Spett.le**  
**Comune di ARBOREA**  
Area Tecnica  
Viale A. Omodeo, 5  
09092 Arborea (OR)

PEC:  
ufficiotecnico@pec.comunearborea.it

**Oggetto:** Causa Civile n. 97/2015 R.Es. – BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA nei confronti di [REDACTED] RICHIESTA DOCUMENTAZIONE e ACCESSO AGLI ATTI.

Il sottoscritto Dr. ing. Sergio Onni, nominato inizialmente in data 17.11.2015 Consulente Tecnico d'Ufficio dal G.E. Dott. G. Savona del Tribunale di Oristano nella causa di cui all'oggetto, al fine di adempiere all'integrazione dell'incarico conferitogli, su disposizione del 12/08/2022, a firma del subentrato G.E. dott.ssa Paola Bussu, con la presente

**CHIEDE**

il rilascio in copia dei documenti agli atti del Comune, di seguito elencati, relativi agli immobili ubicati in territorio comunale di Arborea, di proprietà del sig. [REDACTED] e così descritti:

- 1) Indirizzo: CASE SPARSE SASSU n. SNC Piano T-1 immobile censito al catasto fabbricati al foglio 2 mappale 450.

Per i suddetti immobili si richiede

- Eventuali Concessione/i Edilizia/e e relativi progetti depositati per edificazioni di qualsivoglia specie successive all'anno 2015;
- certificati di abitabilità/agibilità
- certificato di destinazione urbanistica

Considerati i tempi imposti dal procedimento giudiziario, che prevedono la consegna della relazione peritale da parte del sottoscritto per entro il giorno 03 ottobre p.v. si chiede cortesemente di dare la massima priorità e urgenza all'istanza.

Alla presente richiesta si allega lo stralcio del Conferimento incarico e estratto di ortofoto con indicazione dell'immobile.

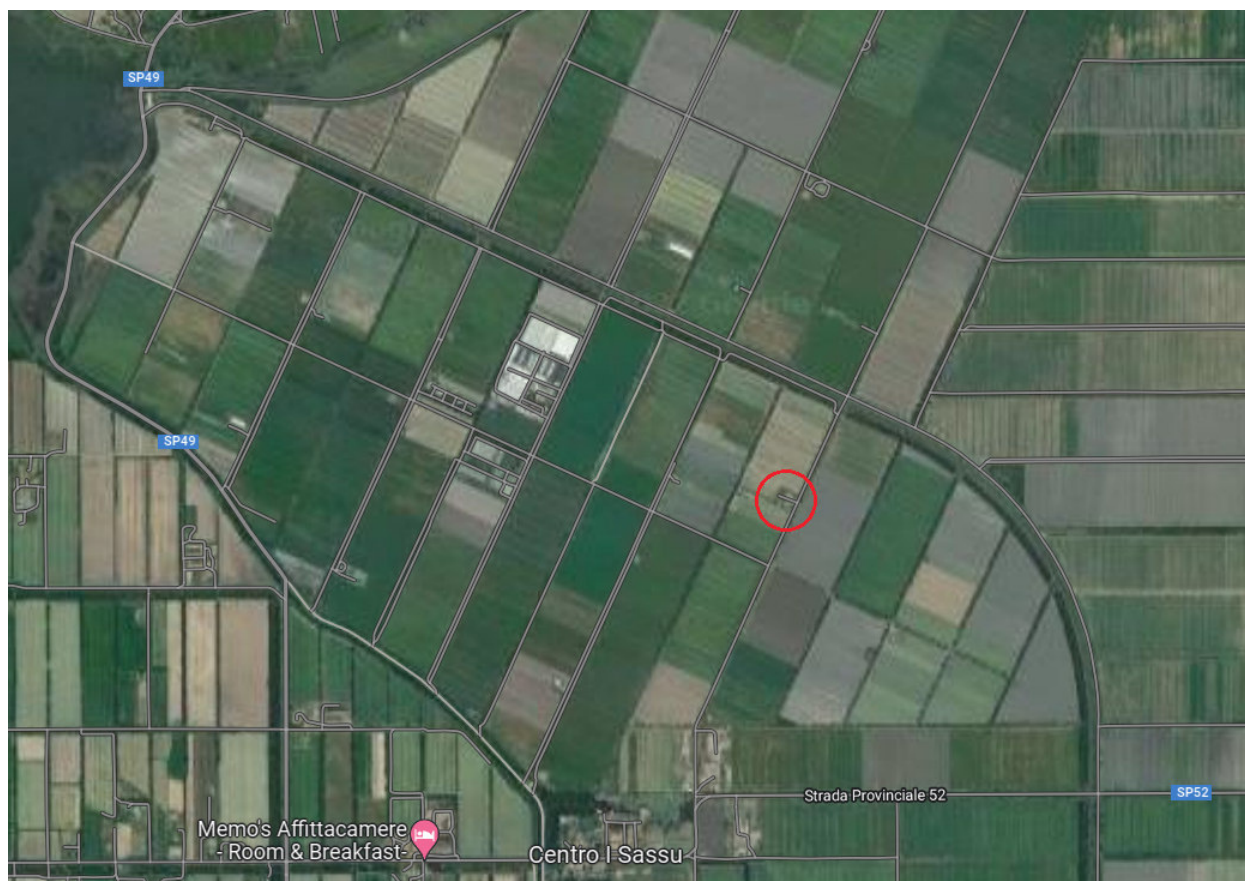
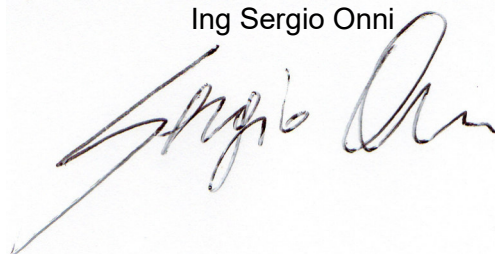


---

Disponibile per ogni chiarimento e per ottemperare ad eventuali oneri di accesso agli atti, si porgono distinti saluti.

Oristano, li 07.09.2022

Ing Sergio Onni









# Comune di ARBOREA

## UFFICIO SUAPE

Prot. N. 11449 del 13/9/2022

Spett. Le Ing. Onni Sergio  
Pec: sergio.onni@ingpec.eu

**Oggetto: Istanza accesso agli atti ns prot. n. 11190 del 7/9/2022. Richiesta regolarizzazione.**

In relazione all'istanza di accesso agli atti indicata in oggetto si comunica che, poiché la ricerca delle pratiche conservate nell'archivio comunale è possibile **unicamente** utilizzando uno dei seguenti parametri: nominativo della persona intestataria della pratica edilizia ovvero estremi della pratica, è necessario integrare l'istanza con uno dei suddetti dati.

A tal fine si precisa quanto segue:

- La regolarizzazione deve avvenire entro e non oltre **10 giorni** dal ricevimento della presente;
- La mancata regolarizzazione entro i termini prescritti comporta il rigetto dell'istanza stessa;
- La presente comunicazione sospende i termini del procedimento di accesso, i quali ricominceranno a decorrere dalla presentazione della richiesta corretta;
- Il responsabile del procedimento di accesso degli atti di competenza dell'Ufficio SUAP è la Dott.ssa Fais Annalisa – tel. 0783/8033207, e-mai: [afais@comunearborea.it](mailto:afais@comunearborea.it), pec [sportellounicoedilizia@pec.comunearborea.it](mailto:sportellounicoedilizia@pec.comunearborea.it).

Distinti saluti.

Arborea, li 13 Settembre 2022

Il Responsabile del procedimento  
Dott.ssa Fais Annalisa  
Sottoscritto con firma digitale



**Spett.le**  
**Comune di ARBOREA**  
Area Tecnica  
Viale A. Omodeo, 5  
09092 Arborea (OR)

PEC:  
ufficiotecnico@pec.comunearborea.it

**Oggetto:** Causa Civile n. 97/2015 R.Es. – BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA nei confronti di [REDACTED]. RICHIESTA DOCUMENTAZIONE e ACCESSO AGLI ATTI.

Si fa seguito alla nota di codesto Comune n. 11449 del 13/09/2022 comunicando che la richiesta precedentemente avanzata è riferita a istanze edilizie presentate da [REDACTED] o altri soggetti dallo stesso [REDACTED] autorizzati, successivamente all'anno 2015.

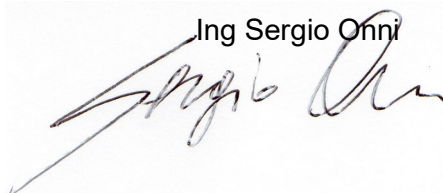
Si segnala che lo scrivente è già in possesso della documentazione inerente alla concessione edilizia n. 40 del 11.09.1996 rilasciata al sig. Pinos Silvano per la "costruzione di un fabbricato rurale ad uso abitazione" acquisita su iprecedente stanza nell'anno 2015. A quella data agli atti dell'Amministrazione Comunale, per l'immobile, non era inoltre presente un certificato di abitabilità/agibilità.

Si rinnova pertanto la richiesta del rilascio in copia di Eventuali Concessione/i Edilizia/e e relativi progetti depositati per edificazioni di qualsivoglia specie sull'immobile di cui alla concessione edilizia n. 40 del 11.09.1996 rilasciata al sig. Pinos Silvano, successive all'anno 2015.

Si chiede inoltre il certificato di abitabilità/agibilità, se ora presente.

Disponibile per ogni chiarimento e per ottemperare ad eventuali oneri di accesso agli atti, si porgono distinti saluti.

Oristano, lì 14.09.2022

Ing Sergio Onni  








# Comune di ARBOREA

## UFFICIO SUAPE

Prot. N. 11702 del 19/9/2022

Spett.Le Ing. Onni Sergio  
Pec: sergio.onni@ingpec.eu

**Oggetto: riscontro istanza accesso agli atti ns prot. n. 11190 del 7/9/2022, come integrata con nota ns prot. n. 11508 del 14/9/2022 (L.n. 241/1900 e s.m.i. e D.P.R. 184/2006 e s.m.i.).**

In riferimento all'istanza di accesso agli atti indicata in oggetto si comunica quanto segue:

- Presso gli archivi comunali, in base ai dati da Lei indicati, sono state trovate le seguenti pratiche edilizie:
  - o P.e. 67/1988 – [REDACTED]
  - o P.e. 33/1996 – [REDACTED]
  - o P.e. 79/1997 – [REDACTED]
  - o Pratica suape codice univoco 94/2012 – Ditta [REDACTED] società cooperativa, che si allega alla presente nota.
- La ricerca delle pratiche conservate nell'archivio comunale è possibile unicamente utilizzando uno dei seguenti parametri: nominativo della persona intestataria della pratica edilizia ovvero estremi della pratica. Senza l'indicazione di uno dei suddetti dati non si può avviare la ricerca. In particolare, si evidenzia che non è possibile reperire le eventuali concessioni/autorizzazioni/pratiche edilizie presenti nell'archivio in base ai dati catastali dell'immobile, in quanto estremamente variabili nel tempo e potenzialmente non univoche nel lungo periodo.
- In questo caso, poiché nell'istanza non stati specificati gli estremi delle pratiche edilizie di interesse, la ricerca della documentazione è stata fatta sulla base del nominativo della possibile persona intestataria delle pratiche edilizie da Lei indicato, ossia [REDACTED]. Poiché all'interno della pratica edilizia n. 79/1997 è presente la cartella "*Conformità alle norme in materia di agibilità edilizia (ex autocollauda) – dichiarazione di agibilità*", intestata alla Società Cooperativa [REDACTED], legale rappresentante [REDACTED] la ricerca è stata estesa alle sopra citate Società Cooperativa [REDACTED] e [REDACTED].
- La pratica suape codice univoco 94/2012 concerne l'agibilità dell'immobile individuato nella stessa pratica. Si comunica che alla data odierna presso gli archivi comunali non vi è nessuna pratica di agibilità presentata dal Sig. [REDACTED].
- Per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica è necessario contattare l'Ing. Puddu Giuseppe ai seguenti recapiti: tel. 0783/8033201, e-mail: gpuddu@comunearborea.it;



- La Responsabile del procedimento riguardante l'accesso agli atti è la Dott.ssa Fais Annalisa, che, per ogni eventuale chiarimento, potrà essere contattata nei giorni e orari sopra indicati al n. tel. 0783/8033207. Il Responsabile del SUAPE è l'Ing. Enna Giovanni Paolo.

Distinti saluti.

Arborea, lì 19 Settembre 2022

Il Responsabile del procedimento  
Dott.ssa Fais Annalisa  
Sottoscritto con firma digitale

