



TERMIGAS SPA

PROCEDIMENTO DI CONCORDATO PREVENTIVO

EX ART.161 comma 6 L.F.

VALORIZZAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

Unità uso ufficio in Cagliari via Santa Gilla 18



Il sottoscritto Dott. Ing. Donato Musci, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bergamo al n.1868 dell'Albo, libero professionista con studio in Bergamo, Via H.C. Andersen n.8, incaricato da Termigas spa nella persona dell'Amministratore Delegato [REDACTED] consapevole delle proprie responsabilità in relazione al presente atto,

ATTESTA

con perizia asseverata e giurata quanto segue, in relazione al valore più probabile di mercato di 4 unità ad uso ufficio poste a piano secondo dell'edificio D, sito in Cagliari in via Santa Gilla 18, nel complesso immobiliare multifunzione denominato "Le Torri Santa Gilla". Trattandosi di n°4 unità che occupano un intero piano di una torre attualmente, al rustico che possono essere vendute sia singolarmente che in modo aggregato, la valutazione è unica seppure divisa in lotti.

Termigas spa

Perizia asseverata unità uso ufficio in Cagliari via Santa Gilla 18

Pag n. 1 di 29



1 SINTESI ELABORATO

Informazioni sulla procedura

In data 30/01/2019 Termigas Bergamo spa, con sede legale in Bergamo via Buratti n.21, in persona del Presidente del Consiglio di amministrazione

[REDACTED] ha depositato domanda di concordato preventivo ex art.161 comma 6 L.F.

Con decreto del 06/02/2019 il Tribunale di Bergamo ha nominato il Rag. Fabio Bombardieri Commissario Giudiziale.

Informazioni CTU

In data 20/05/2019 Termigas Bergamo spa ha nominato quale consulente l'Ing. Donato Musci, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di

Bergamo al n°1868, con studio in Bergamo in via H.C. Andersen n.8.

In data 05/08/2019 lo scrivente Consulente ha effettuato un sopralluogo, eseguendo il rilievo dello stato di fatto, la documentazione fotografica per

verificare la rispondenza e la conformità agli atti in possesso. Infine, dopo attente valutazioni delle caratteristiche della zona e del suo mercato immobiliare, sulla base anche delle quotazioni disponibili in pubbliche banche dati, lo scrivente provvedeva a redigere la perizia di stima secondo apposito modello di perizia condiviso dai Giudici della II Sezione Civile del Tribunale di Bergamo.

Dati catastali

Bene: Via Santa Gilla, 18 – 09122 Cagliari

Lotto: N°4 unità ad uso ufficio con cantina e posto auto

Categoria: Unità in corso di costruzione (F/3) con cantina (C/2) e posto auto (C/6)



Dati catastali lotto 1

Sez. urbana A, foglio 8, particella 1837, sub 571 (F/3), in corso di costruzione, indirizzo via Santa Gilla n.18, piano 2 scala D, con pertinenza foglio 8, particella 1922, sub 179 (ex 1837 sub188), (C/2), classe 3, consistenza 6mq, superficie catastale 8mq, rendita €.50,51 di proprietà per

1/1 di [REDACTED]

Dati catastali lotto 2

Sez. urbana A, foglio 8, particella 1837, sub 572 (F/3), in corso di costruzione, indirizzo via Santa Gilla n.18, piano 2 scala D, con pertinenza foglio 8, particella 1837, sub 345 (C/6), classe 4, consistenza 13mq, superficie catastale 13mq, rendita €.63,11 al secondo piano interrato, di proprietà per 1/1 di [REDACTED]

Dati catastali lotto 3

Sez. urbana A, foglio 8, particella 1837, sub 573 (F/3), in corso di costruzione, indirizzo via Santa Gilla n.18, piano 2 scala D, con pertinenza foglio 8, particella 1837, sub 510 (C/6), classe 4, consistenza 13mq, superficie catastale 13mq, rendita €.63,11 al secondo piano interrato, con pertinenza foglio 8, particella 1922, sub 177 (ex 1837 sub 186), (C/2), classe 3, consistenza 6mq, superficie catastale 7mq, rendita €.50,51 di proprietà per 1/1 di [REDACTED]

Dati catastali lotto 4

Sez. urbana A, foglio 8, particella 1837, sub 574 (F/3), in corso di costruzione, indirizzo via Santa Gilla n.18, piano 2 scala D, con pertinenza foglio 8, particella 1837, sub 511 (C/6), classe 4, consistenza 16mq, superficie catastale 16mq, rendita €.77,68 al secondo piano interrato, con

Termigas spa

Perizia asseverata unità uso ufficio in Cagliari via Santa Gilla 18

Pag n. 3 di 29



pertinenza foglio 8, particella 1922, sub 178 (ex 1837 sub 187), (C/2),
classe 3, consistenza 6mq, rendita €.50,51 di proprietà per 1/1 di

Stato di possesso

Bene: Via Santa Gilla, 18 – 09122 Cagliari

Lotto: N°4 unità ad uso ufficio con cantina e posto auto

Possesso: Proprietà [REDACTED] (effettuato preliminare di
compravendita nel 2012)

Accessibilità del bene ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Santa Gilla, 18 – 09122 Cagliari

Lotto: N°4 unità ad uso ufficio con cantina e posto auto

Accessibilità: No

Comproprietari

Bene: Via Santa Gilla, 18 – 09122 Cagliari

Lotto: N°4 unità ad uso ufficio con cantina e posto auto

Comproprietari: Nessuno

Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Santa Gilla, 18 – 09122 Cagliari

Lotto: N°4 unità ad uso ufficio con cantina e posto auto

Continuità: No

Valore assegnato

Bene: Via Santa Gilla, 18 – 09122 Cagliari

Lotto: N°4 unità ad uso ufficio con cantina e posto auto

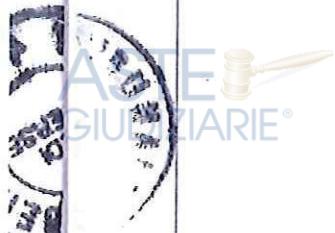
Valore lotto 1: €.124.728,00

Valore lotto 2: €.126.328,00

Termigas spa

Perizia asseverata unità uso ufficio in Cagliari via Santa Gilla 18

Pag n. 4 di 29



ASTE
GIUDIZIARIE®



Valore lotto 3: €.177.366,00

Valore lotto 4: €.177.366,00

Valore totale: €.605.788,00

2 ANALISI DEL BENE

Tipologia del bene

Trattasi di n°4 unità che occupano un intero piano (il secondo) dell'edificio D del complesso immobiliare multifunzione denominato "Le Torri Santa Gilla" in Comune di Cagliari. Le unità sono al rustico.

Sommaria descrizione

Il bene è costituito da 4 unità ad uso ufficio posto al piano secondo dell'edificio denominato D di complessivi 312,52mq e dalle relative pertinenze (cantine e posti auto) così distinte:

Lotto 1 (sub.571): 67,62 mq + cantina

Lotto 2 (sub.572): 66,12 mq + posto auto

Lotto 3 (sub.573): 89,39 mq + posto auto + cantina

Lotto 4 (sub.574): 89,39 mq + posto auto + cantina

Stato di possesso

L'unità risulta libera e in piena disponibilità alla proprietaria Immobiliareuropea spa che ha stipulato un preliminare di compravendita con Termigas Bergamo spa in data 18/07/2012, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano in data 12/09/2012 al n.8963 Serie 3.

Identificazione del diritto

L'unità risulta di proprietà Immobiliareuropea spa spa in virtù del contratto di compravendita repertorio n°27643 rogante Notaio Pellegrino Anna, registrazione n.10583.1/2009.

Termigas spa

Perizia asseverata unità uso ufficio in Cagliari via Santa Gilla 18

Pag n. 5 di 29



Identificazione catastale del bene

Come risulta dalla visura allegata, l'unità con le sue pertinenze è identificata catastalmente nel seguente modo:

LOTTO 1

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: proprietà 1/1

proprietà per l'area 1/1, foglio 8, particella 1837, subalterno 571 (F/3), in corso di costruzione, indirizzo via Santa Gilla n.18, piano secondo scala D

Derivante da: Frazionamento del 05/04/2012 protocollo CA0124930 in atti dal 05/04/2012 frazionamento per trasferimento di diritti (n.8491.1/2012)

Confini: unità sub.571, sub.523 per due lati, sub.135 (bene comune) e sub.574



Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2019

Data: 25/06/2019 - Ora: 15:41:27 - Fine
Visura n. T225794 Pag. 1

Dati della richiesta		Comune di CAGLIARI (Codice: B354)																																													
		Provincia di CAGLIARI																																													
Catasto Fabbricati		Sez. Ubi.: A Foglio: 8 Particella: 1837 Sub.: 571																																													
Unità Immobilare																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>N.</th> <th colspan="3">DATI IDENTIFICATIVI</th> <th colspan="5">DATI DI CLASSAMENTO</th> <th colspan="3">DATI DERIVANTI DA</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Sistema Urbano</th> <th>Foglio</th> <th>Particella</th> <th>Sub.</th> <th>Zona Cens.</th> <th>Albero Zona</th> <th>Categoria</th> <th>Classe</th> <th>Coabitazione</th> <th>Superficie Catastale</th> <th>Risultato</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>A</td> <td>8</td> <td>1837</td> <td>571</td> <td></td> <td></td> <td>In corso di costruz.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>FRAZIONAMENTO del 05/04/2012 protocollo n. CA0124930 in atti dal 05/04/2012 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 8491.1/2012)</td> </tr> </tbody> </table>												N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				Sistema Urbano	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Albero Zona	Categoria	Classe	Coabitazione	Superficie Catastale	Risultato	1	A	8	1837	571			In corso di costruz.				FRAZIONAMENTO del 05/04/2012 protocollo n. CA0124930 in atti dal 05/04/2012 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 8491.1/2012)
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA																																						
	Sistema Urbano	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Albero Zona	Categoria	Classe	Coabitazione	Superficie Catastale	Risultato																																				
1	A	8	1837	571			In corso di costruz.				FRAZIONAMENTO del 05/04/2012 protocollo n. CA0124930 in atti dal 05/04/2012 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 8491.1/2012)																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>N.</th> <th colspan="3">DATI ANAGRAFICI</th> <th colspan="3">CODICE FISCALE</th> <th colspan="3">DEBITI E ONERI REALI</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td colspan="3"></td> <td colspan="3"></td> <td colspan="3">(0) presenti per 1)</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td colspan="3"></td> <td colspan="3"></td> <td colspan="3"></td> </tr> </tbody> </table>												N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			DEBITI E ONERI REALI			1							(0) presenti per 1)																		
N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			DEBITI E ONERI REALI																																								
1							(0) presenti per 1)																																								

Mappa Territoriale
Codice Comune B354 - Sezione A - Foglio 8 - Particella 1837

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: proprietà 1/1

Termigas spa

Perizia asseverata unità uso ufficio in Cagliari via Santa Gilla 18

Pag n. 6 di 29



ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED] proprietà per l'area 1/1, foglio 8, particella 1922, subalterno
 179 (C/2), classe 3, indirizzo via Santa Gilla n.18, piano primo interrato,
 consistenza 6mq, rendita €.50,51
 Confini: unità sub.543, sub.187, sub.200 e sub.189

**agenzia
entrate**
Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Teritorio
Servizi CassaSta

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2019

Data: 25/06/2019 - Ora: 15:45:12 Fine

Visura n.: T227857 Pag.: 1

Catallo Fabbricati

Comune di CAGLIARI (Codice: B354)
Provincia di CAGLIARI
Sez. Utb.: A Foggia: 8 Particella: 1922 Sub.: 179

Unità Immobilare

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sistema Urbanist.	Foggia	Particella	Sub.	Zona Centro Cittad.	Metro Centri Zona	Categoria	Classe	Consistenza Catastale	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	8	1922	179	1	C/2	3	6 mq	Totale: 8 mq	Euro 50,51	Variazione del 09/11/2015 - Accertamento in visura dei diritti specifici	

Indirizzo VIA SANTA GILLA n. 18 piano: 31

Anagrafici [Cittadino o cittadina] (050) 991051 - motivo della soppressione della partecilla con acta f.p. 1837 sub 135 per effettuare un'opera

INTESTATO

N.

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DATI TITOLI E ONERI FISCALE

(0) Proprietà per 11

Megalli Teresi Cecilia
Codice Censio B354 - Sistema A - Foggia 8 - Particella 1922

Unità immobiliare n. 1

Tronchi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Vibato in Anagrafe Tributaria

LOTTO 2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: proprietà 1/1 [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per l'area 1/1, foglio 8, particella 1837, subalterno

572 (F/3), in corso di costruzione, indirizzo via Santa Gilla n.18, piano

secondo scala D

Derivante da: Frazionamento del 05/04/2012 protocollo CA0124930 in atti

dal 05/04/2012 frazionamento per trasferimento di diritti (n.8491.1/2012)

Confini: unità sub.572, sub.523 per due lati, sub.573 e sub.135 (bene comune)

Termigas spa

Perizia asseverata unità uso ufficio in Cagliari via Santa Gilla 18

Pag n. 7 di 29



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Terreni
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2019

Data: 25/06/2019 - Ora: 15:49:10 - Fine
Visura n.: T229465 Pag. 1

Dati della richiesta

Città di CAGLIARI (Codice: B354)
Provincia di CAGLIARI
Sez. Urb.: A Foglio: 8 Particella: 1837 Sub: 571

Catasto Fabbricati

Unità Immobilare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Stato	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Merc.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	A	8	1837	571	I	1	In edificio	4		13 mq	Euro 63,11

Indirizzo: VIA SANTA GILLA n. 18 piano 2 esca D.

INTESTATO

N.	DATI IDENTIFICATIVI	CODICE FISCALE	DEBITI E ONERI PEAU
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Prestito ex 11

Magg. Terreni Comuni
Città Comune B354 - Sezione A - Foglio 8 - Particella 1837

Unità Immobilare n. 1

Tributi erogati: Euro 0,50

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: proprietà 1/1 [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per l'area 1/1, foglio 8, particella 1837, subalterno

345 (C/6), classe 4, indirizzo via Santa Gilla n.18, secondo primo interrato,
consistenza 13mq, rendita €.63,11

Confini: unità sub.545, sub.344, sub.515 (bene comune) e sub.514



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Terreni
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2019

Data: 25/06/2019 - Ora: 15:49:14 - Fine

Visura n.: T229062 Pag. 1

Dati della richiesta

Città di CAGLIARI (Codice: B354)
Provincia di CAGLIARI
Sez. Urb.: A Foglio: 8 Particella: 1837 Sub: 345

Catasto Fabbricati

Unità Immobilare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Stato	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Merc.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	A	8	1837	345	I	1	C/6	4	13 mq	Totale 13 mq	Euro 63,11

Indirizzo: VIA SANTA GILLA n. 18 piano 2

Effettuata con prot. n. CA000653 2012 del 21/03/12

Note(s)

Assunzione: è stata effettuata a rendita fissi (dati: 7/9/94)

INTESTATO

N.	DATI IDENTIFICATIVI	CODICE FISCALE	DEBITI E ONERI PEAU
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Prestito ex 11

Magg. Terreni Comuni
Città Comune B354 - Sezione A - Foglio 8 - Particella 1837

Unità Immobilare n. 1

Tributi erogati: Euro 0,50

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

LOTTO 3

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: proprietà 1/1 [REDACTED]

Termigas spa

Perizia asseverata unità uso ufficio in Cagliari via Santa Gilla 18

Pag. n. 8 di 29



**ASTE
GIUDIZIARIE®**



[REDACTED] proprietà per l'area 1/1, foglio 8, particella 1837, subalterno 573 (F/3), in corso di costruzione, indirizzo via Santa Gilla n.18, piano secondo scala D

Derivante da: Frazionamento del 05/04/2012 protocollo CA0124930 in atti dal 05/04/2012 frazionamento per trasferimento di diritti (n.8491.1/2012)

Confini: sub.574, sub.135 (bene comune), sub.572 e sub.523



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2019

Data: 25/06/2019 - Ora: 15:50:31 File
Visita n.: T250756 Pag. 1

Dati della richiesta		Centro di CAGLIARI (Codice: B354) Provincia di CAGLIARI																				
Catasto Fabbricati		Sez. Uff.: A Foglio: 8 Particella: 1837 Sub: 573																				
Unità Immobilare																						
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSIMENTO								DATI DERIVANTI DA											
	Sediz. Ufficio	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Mesi Zona	Categoria	Classe	Coerentanza	Sigla/Sist Catastale	Rendita											
1	A	8	1837	573	In corso di costruz.						FRAZIONAMENTO 4/10/2012 protocollo n. CA0124930 in atti del 05/04/2012 FRAZIONAMENTO 7/4 (TRASFERIMENTO DI DIRITTI) (n. 8491.1/2012)											
Indirizzo																						
VIA SANTA GILLA n. 18 piano 2 scala D																						
INTESTATO																						
N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			DETITI ONERI FISALI (0) Prestiti per L.I.															
1																						
Atto di Terreni Correlati Centro Cens. B354 - Sezione A - Foglio 8 - Particella 1922																						
Ufficio immobiliare n. 1 Tributi erogati: Etzo 0,50																						
Visita telematica																						
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria																						

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: proprietà 1/1 [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per l'area 1/1, foglio 8, particella 1922, subalterno 177 (C/2), classe 3, indirizzo via Santa Gilla n.18, piano primo interrato, consistenza 6mq, rendita €.50,51

Confini: sub.543, sub.185, sub.200 e sub.187

Termigas spa

Perizia asseverata unità uso ufficio in Cagliari via Santa Gilla 18

Pag n. 9 di 29



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Teritorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2019

Data: 25/06/2019 - Ora: 16:03:57 Fine
Visura n.: T237977 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CAGLIARI (Codice: B354) Provincia di CAGLIARI
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: A Foglio: 8 Particella: 1932 Sub.: 177

Unità Immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sedine Ufficio	Foglio	Particella	S.b.	Zona Cens.	Muro Zona	Categoria	Classe	Coclassifica	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	8	1932	177	1	C/2	3	6		Totali 7 m ²	Euro 55,51	Variazione dal 09/11/2015 - Invecchiamento in vivere dei dati di superficie

Indirizzo: VIA SANTA GILLA n. 18 piano: S1.
Assunzioni: [Classificazione catastale D.M. 2011/91] si è stabilito, considerando la soppressione della particella catastale 8 foglio 1837 sub 177 per il nuovo piano corrente.

INTESTATO

N.	COGNOME E NOME	TIPOGRAFICO	COGNOME E NOME	TIPOGRAFICO	CODICE FISCALE	DATI DI ONTEZZI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 11

Mappato/Terreni Correlati

Codice Comune B354 - Sedine A - Foglio 8 - Particella 1932

Unità immobiliare n. 1

Tributi erariali: Euro 0,50

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: proprietà 1/1

[REDACTED] proprietà per l'area 1/1, foglio 8, particella 1837, subalterno

510 (C/6), classe 4, indirizzo via Santa Gilla n.18, secondo primo interrato, consistenza 13mq, rendita €.63,11

Confini: unità sub.515 per due lati, sub.511 e sub.509



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Teritorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2019

Data: 25/06/2019 - Ora: 15:52:35 Fine
Visura n.: T231827 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CAGLIARI (Codice: B354) Provincia di CAGLIARI
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: A Foglio: 8 Particella: 1837 Sub.: 510

Unità Immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sedine Ufficio	Foglio	Particella	S.b.	Zona Cens.	Muro Zona	Categoria	Classe	Coclassifica	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	8	1837	510	1	C-6	4	13		Totali 13 m ²	Euro 63,11	Variazione dal 09/11/2015 - Invecchiamento in vivere dei dati di superficie

Indirizzo: VIA SANTA GILLA n. 18 piano: S2.
Assunzioni: [Si è stabilito il classificazione e rendita residenziale (dm. 7/1/91)]

INTESTATO

N.	COGNOME E NOME	TIPOGRAFICO	COGNOME E NOME	TIPOGRAFICO	CODICE FISCALE	DATI DI ONTEZZI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 11

Mappato/Terreni Correlati

Codice Comune B354 - Sedine A - Foglio 8 - Particella 1932

Unità immobiliare n. 1

Tributi erariali: Euro 0,50

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

LOTTO 4°

Identificato al catasto Fabbricati:

Termigas spa

Perizia asseverata unità uso ufficio in Cagliari via Santa Gilla 18

Pag n. 10 di 29



Intestazione: proprietà 1/1

proprietà per l'area 1/1, foglio 8, particella 1837, subalterno 574 (F/3), in corso di costruzione, indirizzo via Santa Gilla n.18, piano secondo scala D

Derivante da: Frazionamento del 05/04/2012 protocollo CA0124930 in atti dal 05/04/2012 frazionamento per trasferimento di diritti (n.8491.1/2012)

Confini: sub.523 su due lati, sub.571, sub.135 (bene comune) e sub.573



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Teritorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2019

Data: 25/05/2019 - Ora: 15:53:58 Fine
Visita n.: T232533 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di CAGLIARI (Codice: B354)

Catastro Fabbricati

Provincia di CAGLIARI

Sez. Urb.: A Foglio: 8 Particella: 1837 Sub.: 574

Unità Immobilare

DATA DI CLASSAMENTO

DATI DERIVANTI DA

N.

DATI IDENTIFICATIVI

Sezione

Foglio

Particella

Sub.

Zona Cens.

Zona Zesa

Categoria

Classe

Consistenza

Superficie

Censuale

Rendita

Foglio

Indirizzo

VIA SANTA GILLA n. 18 piano 2 scala D.

INTESTATO

N.

Nome cognome

Codice Fiscale

CODICE FISCALE

DATI DI ONERI FISCALE

(1) Proprietà per 1/1

Mappali Terreni Censuali

Codice Cens. n. B354 - Sezione A - Foglio 8 - Particella 1922

Unità immobiliare n. 1

Tributi erogati: Euro 0,50

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Identificato al catastro Fabbricati:

Intestazione: proprietà 1/1

proprietà per l'area 1/1, foglio 8, particella 1922, subalterno

178 (C/2), classe 3, indirizzo via Santa Gilla n.18, piano primo interrato,

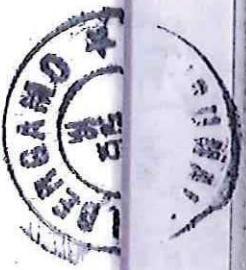
consistenza 6mq, rendita €.50,51

Confini: sub.543, sub.186, sub.200 e sub.188

Termigas spa

Perizia asseverata unità uso ufficio in Cagliari via Santa Gilla 18

Pag n. 11 di 29



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2019

Data: 25/06/2019 - Or: 15.57.21 Fine
Viszony: T234289 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CAGLIARI (Codice: B34)
Catasto Fabbricati	Provincia di CAGLIARI
	Szr. Urb.: A Foglio: 8 Particella: 1932 Sub.: 178

Unità immobiliare

Mappal Tora'i Chochav

Unità immobiliari n. 1

Vista panorámica

* Codice Fiscale Validato in Amministrazione

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: proprietà 1/1

proprietà per l'area 1/1, foglio 8 particella 1837 subalterno

511 (C/6), classe 4, indirizzo via Santa Gilla n. 18, secondo piano interrato.

consistenza 16mg rendita € 77,68

Confini: unità sub 515 per due lati sub 512 e sub 510



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Teritorio

Visura per immobile

Dato: 25.06.2019 - Orta: 15.54.35 File:
Visita n.: T232842 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di CAGLIARI (Cedice: B354)
Calcolo Fabburcati	Provincia di CAGLIARI
	Ser. Uff.: A Foglio: 8 Particella: 1837 Sub: 411

Unità immobiliare

INTESTATO

Maggia Terreni Comit
Codice Comunale B1354

Unità immobiliari n. 1

Termigas spa

Termitgas spa **ACTE**
Perizia asseverata unità uso ufficio in Cagliari via Santa Giulia 16

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



ASTE
GIUDIZIARIE®



Identificazione della consistenza fisica del bene

Descrizione generale della zona

L'edificio si trova nel quartiere di Sant'Avendrace, anticamente isolato dal resto della città e detto Borgo di Sant'Avendrace: il quartiere sorge poco lontano dallo stagno di Cagliari (o di Santa Gilla) ed è attraversato dall'importante e trafficato viale Sant'Avendrace da cui è possibile osservare la grotta della Vipera, un sepolcro di epoca romana. Nel viale si affacciano ancora alcune delle basse casette che un tempo erano dimora dei pescatori della vicina laguna, in passato unici abitanti del luogo. Il viale Sant'Avendrace termina nella piazza omonima, da cui cominciano il viale Elmas e il viale Monastir, ovvero rispettivamente i tratti iniziali della SS 130 e della SS 131. Da piazza Sant'Avendrace ha inizio anche la via San Michele in cui si trova Villa Carboni edificata nel XVII secolo sulle rovine di una Domus romana di cui restano evidenti tracce.

Attualmente è servito da una stazione ferroviaria di recente realizzazione (Santa Gilla) al servizio della città di Cagliari, attiva lungo la ferrovia Cagliari-Golfo Aranci. Attivata a fine 2008, e operativa commercialmente dal 2009, è gestita da RFI (gruppo FS) ed è utilizzata esclusivamente nell'ambito del servizio ferroviario metropolitano del capoluogo sardo. Nel quartiere da segnalare la presenza di un centro commerciale, degli uffici della Regione Sardegna e di alcuni istituiti scolastici.

Termigas spa

Perizia asseverata unità uso ufficio in Cagliari via Santa Gilla 18

Pag n. 13 di 29

Descrizione dell'edificio

Il complesso de Le Torri di Santa Gilla è costituito da 4 edifici alti impostati su una piastra comune, con una suggestiva esposizione sul Golfo di Cagliari.

Il complesso è dotato di una piazza centrale con una fontana, panchine, portici ed aree verdi ed è sede di numerose attività (negozi, uffici, redazioni de L'Unione Sarda, Videolina e Radiolina).

Al piano terra è presente un supermercato ed una multisala.



L'unità oggetto di valutazione è posta al secondo piano della torre D.

L'accesso alla torre D avviene dalla corte centrale attraverso un elegante ingresso.

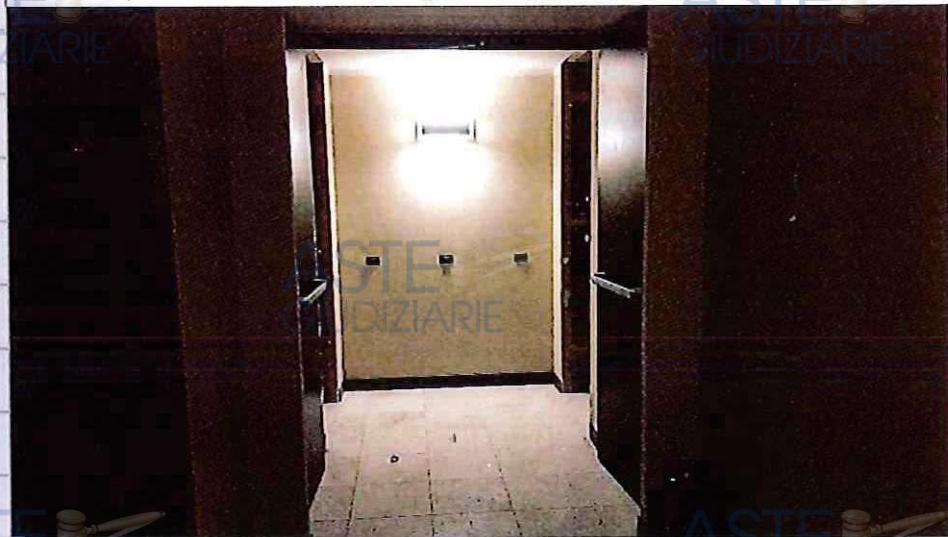
Le finiture esterne del complesso dono di buon livello e lo stato manutentivo è congruente alla data di recente realizzazione (2012).

Consistenza fisica del bene

L'unità si trova al secondo della torre D con accesso dalla piazza interna.



Attraverso un ascensore condominiale si giunge al pianerottolo di piano (secondo) da cui si accede alle quattro unità.



I locali sono al rustico con struttura di solaio in ca a vista e pareti esterne con finitura interna a intonaco rustico.

Termigas spa

Perizia asseverata unità uso ufficio in Cagliari via Santa Gilla 18

Pag n. 15 di 29



I serramenti sono in pvc con vetro camera a taglio termico.

Le predisposizioni impiantiche sono costituite da:

- Scarichi per servizi igienici;
- Linee di adduzione acqua calda e fredda da impianto centralizzato a gasolio;
- Linee di adduzione per impianto di raffrescamento centralizzato a gasolio;
- Impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria.

Completano le proprietà le seguenti pertinenze:

Lotto 1: n.1 cantina a primo piano interrato di complessivi 6mq

Lotto 2: n.1 posto auto a secondo piano interrato di complessivi 13mq

Lotto 3: n.1 cantina a primo piano interrato di complessivi 6mq e n.1 posto auto da 13mq

Lotto 4: n.1 cantina a primo piano interrato di complessivi 6mq e n.1 posto auto da 16mq



ASTE
GIUDIZIARIE



Per l'illustrazione dettagliata dell'unità si rimanda alla documentazione fotografica allegata.

3 CONTROLLI PRELIMINARI

Verifica e ricostruzione degli atti di provenienza

In considerazione della non titolarità del bene non è stato possibile effettuare la ricerca degli atti di provenienza.

Vincoli ed oneri giuridici

Il bene risulta libero da vincoli, oneri e pregiudizievoli ad eccezione delle seguenti formalità:

- Regolamento Condominiale, con atto Notaio Roberto Vacca in data 01/06/2011, rep.n.182516, raccolta n.47701, registrato a Cagliari in data 03/06/2011 al n.4726 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. Il di Cagliari in pari data ai numeri RG 11874, RP16875, con nota in rettifica del 13/06/2011 numeri RG 17773 e RP 12486

- Convenzione con Enel Distribuzione spa in data 13/06/2012 rep. n.183664/48362, Notaio Roberto Vacca, trascritta a Cagliari in data 04/07/2012 al n.17955 del registro generale e n.14229 del registro particolare.

Regolarità edilizia ed urbanistica

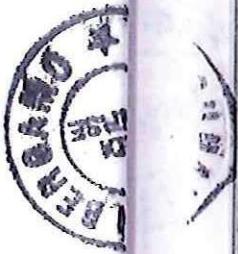
Il complesso è stato realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni edilizie:

- Concessione edilizia n.1020/2003C del 12/08/2003;
- Concessione edilizia n.1092/2006C del 12/10/2006;
- Variante n.1336/2007C del 28/12/2007;
- Variante non essenziale n.1336/2007 del 14/01/2009 prot. n.8044;

Termigas spa

Perizia asseverata unità uso ufficio in Cagliari via Santa Gilla 18

Pag n. 17 di 29



- Variante essenziale n.2981/2011 del 21/03/2011;
- Variante in corso d'opera non essenziale n.10731/2011 del 26/10/2011;
- Convenzione Urbanistica a rogito Dott. Roberto Vacca del 11/07/2002 rep. 164131, raccolta 39517 e successive modifiche e integrazioni.

4 ANALISI DEL MERCATO

Metodo di stima utilizzato MCA

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo del Market Comparison Approach (MCA), metodo che consente di stimare il valore di un immobile mediante il confronto tra lo stesso ed altri immobili simili presi a confronto e contrattati in tempi non troppo lontani e di prezzi e caratteristiche noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile da valutare.

Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

Il metodo prevede il confronto delle caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile da stimare con quelle degli immobili simili e si basa sul principio che stabilisce che il mercato fisserà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo con cui ha fissato i prezzi degli immobili simili presi a confronto.

L'immobile oggetto della valutazione viene definito "Subject", mentre gli

Termigas spa

Perizia asseverata unità uso ufficio in Cagliari via Santa Gilla 18

Pag n. 18 di 29

immobili presi a confronto vengono definiti "Comparabili" (Comparabile 1, Comparabile 2, ecc.). Dopo avere rilevato i prezzi e le caratteristiche degli immobili simili a quello da valutare, si applicano una serie di aggiustamenti ai prezzi stessi, in modo da trasformare il comparabile nel subject per ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche del subject.

Applicando lo stesso ragionamento a tutte le caratteristiche immobiliari viene determinata l'incidenza di ogni singola caratteristica nella formazione del prezzo di una unità immobiliare. Applicando poi un aggiustamento al prezzo dei comparabili è possibile individuare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima, vale a dire del subject.

Nel caso in esame viene valutato il valore del bene come se fosse completo e poi vengono detratti i costi necessari per completarlo.

Attraverso un portale telematico specializzato (Stimatrixcity) è stata effettuata una ricerca di atti di compravendita recenti di immobili simili a quello oggetto di valutazione nelle immediate vicinanze.

La ricerca ha dato esito positivo in quanto è stato acquistato un atto di compravendita recente di un ufficio posto nel medesimo complesso, nella medesima torre ma al 4 piano. Non sono stati trovati ulteriori atti di beni simili a quello oggetto di valutazione.

Ufficio A: ufficio sito in via Santa Gilla 18, 4 piano scala D, data del Rogito 29/03/2019, Notaio Alessandro Dassy, superficie commerciale 93mq oltre posto auto coperto

L'atto di compravendita è conservato presso lo studio e non è allegato alla relazione per la tutela dei dati in essi contenuti.

Termigas spa

Perizia asseverata unità uso ufficio in Cagliari via Santa Gilla 18

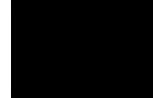
Pag n. 19 di 29



Solo chi utilizza dati di vere compravendite
può produrre valutazioni conformi agli standard



SI CERTIFICA CHE



HA ACQUISTATO ATTI DI
VERE COMPRAVENDITE

STIMATRIXCity

Il sito per le valutazioni immobiliari affidabili

CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI LOTTO 1 (sub.571)

Superfici coperte calpestabili (100%)	Superficie linda	54,60
Superfici pareti perimetrali esterne (100%)	Superficie commerciale	54,60
Superfici pareti in comunione (50%)	Superficie linda	8,16
Superfici scoperte - Balconi, terrazzi e similari comunicanti (30% fino a 25m²; 10% sulla quota eccedente)	Superficie commerciale	8,16
Pertinenze accessorie - Cantine, soffitte e similari non comunicanti (25%)	Superficie linda	1,68
	Superficie commerciale	0,84
	Superficie linda	8,40
	Superficie commerciale	2,52
	Superficie linda	6,00
	Superficie commerciale	1,50
Superficie utile netta		54,60
Superficie utile linda		54,60
Superficie commerciale		67,62
METODO MCA LOTTO 1 (sub.571)		

Termigas spa

Perizia asseverata unità uso ufficio in Cagliari via Santa Gilla 18

Pag n. 20 di 29



N°	Descrizione	Comparable 1	Subject
1	Ufficio A		
1	Descrizione comparabile		

Dati del contratto

2	Prezzo di vendita	240.000,00 €	
3	Data del contratto	29/03/2019	23/07/2019
4	Differenziale [in mesi]	-4	
5	Prezzo marginale	-200,00 €	
6	Prezzo della caratteristica	800,00 €	

Superfici

7	Superficie commerciale [m ²]	93,00	67,62
8	Differenziale	-25,38	
9	Prezzo al m ² Superficie	2.580,65 €	
10	Prezzo marginale Superficie	2.580,65 €	
11	Prezzo della caratteristica Superficie	-65.496,90 €	

Livello di piano

12	Piano	Quarto	Secondo
		Con	Con
13	Accessori piano	Ascensore	Ascensore
14	Valore numerico piano	4	2
15	Differenziale	-2,00	
16	Rapporto mercantile	0,000	

Termigas spa

Perizia asseverata unità uso ufficio in Cagliari via Santa Gilla 18

Pag n. 21 di 29



17	Rapporto mercantile utente	0,000	
18	Prezzo marginale	0,00 €	
19	Prezzo della caratteristica	0,00 €	

Risultati

20	Prezzo corretto	175.303,10 €	
21	Prezzo corretto unitario al m ²	1.884,98 €	
22	Prezzo corretto medio	175.303,10 €	
23	Scarto %	0,00%	
24	Scarto assoluto	0,00 €	

Divergenza: 0,00%

Valore stimato (Media prezzi corretti): 175.303,10 €

Valore stimato (Arrotondato Ai 100 175.300,00 €

Euro):

Il sub.571 non è dotato di posto auto coperto e pertanto il valore del comparabile è stato ridotto di €.10.000,00.

CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI LOTTO 2 (sub.572)

Superfici coperte calpestabili (100%)	Superficie linda	54,60
	Superficie commerciale	54,60
Superfici pareti perimetrali esterne (100%)	Superficie linda	8,16
	Superficie commerciale	8,16

Superfici pareti in comunione (50%)	Superficie linda	1,68
	Superficie commerciale	0,84
Superfici scoperte - Balconi,	Superficie linda	8,40

Termigas spa

Perizia asseverata unità uso ufficio in Cagliari via Santa Gilla 18

Pag n. 22 di 29

terrazzi e similari comunicanti

(30% fino a 25m²; 10% sulla quota eccedente) Superficie commerciale 2,52

Superficie utile netta 54,60
 Superficie utile lorda 54,60
 Superficie commerciale 66,12

METODO MCA LOTTO 2 (sub.572)

N°	Descrizione	Comparable 1	Subject
1	Descrizione comparabile	Ufficio A	

Dati del contratto

2	Prezzo di vendita	250.000,00 €	
3	Data del contratto	29/03/2019	23/07/2019
4	Differenziale [in mesi]	-4	
5	Prezzo marginale	-208,33 €	
6	Prezzo della caratteristica	833,32 €	

Superfici

7	Superficie commerciale [m ²]	93,00	66,12
8	Differenziale	-26,88	
9	Prezzo al m ² Superficie	2.688,17 €	
10	Prezzo marginale Superficie	2.688,17 €	
11	Prezzo della caratteristica Superficie		-72.258,01 €

Livello di piano
Termigas spa

Perizia asseverata unità uso ufficio in Cagliari via Santa Gilla 18

Pag n. 23 di 29



12	Piano	Quarto	Secondo
13	Accessori piano	Con Ascensore	Con Ascensore
14	Valore numerico piano	4	2
15	Differenziale	-2,00	
16	Rapporto mercantile	0,000	
17	Rapporto mercantile utente	0,000	
18	Prezzo marginale	0,00 €	
19	Prezzo della caratteristica	0,00 €	

Risultati

20	Prezzo corretto	178.575,31 €
21	Prezzo corretto unitario al m ²	1.920,16 €
22	Prezzo corretto medio	178.575,31 €
23	Scarto %	0,00%
24	Scarto assoluto	0,00 €

Divergenza: 0,00%

Valore stimato (Media prezzi corretti): 178.575,31 €

Valore stimato (Arrotondato Ai 100 Euro): 178.600,00 €

Il sub.572, rispetto al sub.571, non è dotato di cantina ma è dotato di posto auto coperto.

CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI LOTTO 3-4 (sub.573 =

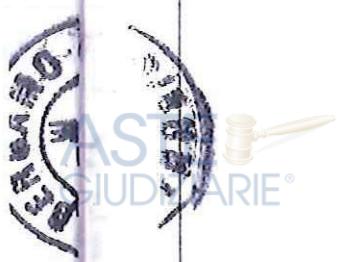
sub.574)

Superfici coperte (100%)	calpestabili	Superficie linda	74,54
		Superficie commerciale	74,54

Termigas spa

Perizia asseverata unità uso ufficio in Cagliari via Santa Gilla 18

Pag n. 24 di 29



ASTE
GIUDIZIARIE



Superfici pareti perimetrali esterne (100%)	Superficie linda	9,28
Superfici pareti in comunione (50%)	Superficie commerciale	9,28
Superfici scoperte - Balconi, terrazzi e similari comunicanti (30% fino a 25m²; 10% sulla quota eccedente)	Superficie linda	2,97
	Superficie commerciale	1,48
Pertinenze accessorie - Cantine, soffitte e similari non comunicanti (25%)	Superficie linda	8,64
	Superficie commerciale	2,59
METODO MCA LOTTO 3-4 (sub.573=sub.574)	Superficie linda	6,00
	Superficie commerciale	1,50
Superficie utile netta		74,54
Superficie utile linda		74,54
Superficie commerciale		89,39

METODO MCA LOTTO 3-4 (sub.573=sub.574)

N°	Descrizione	Comparable 1	Subject
1	Descrizione comparabile	Ufficio A	
Dati del contratto			
2	Prezzo di vendita	250.000,00 €	
3	Data del contratto	29/03/2019	23/07/2019
4	Differenziale [in mesi]	-4	
5	Prezzo marginale	-208,33 €	
6	Prezzo della caratteristica	833,32 €	

**Superfici**

7	Superficie commerciale [m ²]	93,00	89,39
8	Differenziale	-3,61	
9	Prezzo al m ² Superficie	2.688,17 €	
10	Prezzo marginale Superficie	2.688,17 €	
11	Prezzo della caratteristica Superficie	-9.704,29 €	

Livello di piano

12	Piano	Quarto	Secondo
13	Accessori piano	Con Ascensore	Con Ascensore
14	Valore numerico piano	4	2
15	Differenziale	-2,00	
16	Rapporto mercantile	0,000	
17	Rapporto mercantile utente	0,000	
18	Prezzo marginale	0,00 €	
19	Prezzo della caratteristica	0,00 €	

Risultati

20	Prezzo corretto	241.129,03 €	
21	Prezzo corretto unitario al m ²	2.592,79 €	
22	Prezzo corretto medio	241.129,03 €	
23	Scarto %	0,00%	
24	Scarto assoluto	0,00 €	

Termigas spa

Perizia asseverata unità uso ufficio in Cagliari via Santa Gilla 18

Pag n. 26 di 29

Divergenza: 0,00%

Valore stimato (Media prezzi corretti): 241.129,03 €

Valore stimato (Arrotondato Ai 100 Euro): 241.100,00 €

Il sub.573 e il sub.574 hanno sia cantina e posto auto coperto.

I valori stimati delle 4 unità valutati con il metodo MCA, nell'ipotesi di uffici completati, risulta pari a:

Cagliari	Descrizione	Id. catastale	Valore MCA
Lotto 1	Unità ad uso ufficio p.2 scala D	1837 sub 571 (F03)	175.300,00 €
Lotto 2	Unità ad uso ufficio p.2 scala D	1837 sub 572 (F03)	176.000,00 €
Lotto 3	Unità ad uso ufficio p.2 scala D	1837 sub 573 (F03)	241.000,00 €
Lotto 4	Unità ad uso ufficio p.2 scala D	1837 sub 574 (F03)	241.000,00 €
			833.300,00 €

Stima costi di completamento

I locali si trovano attualmente al rustico: le opere necessarie per il completamento sono costituite da:

Massetti e pavimenti

Partizioni interne

Intonaci civili lato interno pareti di tamponamento

Controsoffitti

Realizzazione servizi igienici

Serramenti interne (porte)

Impianto elettrico, dal quadro di piano

Impianto di riscaldamento, dai montanti sopra la porta di ingresso

Impianto di condizionamento, dai montanti sopra la porta di

ingresso

Per tali lavori di completamento è stimato un valore parametrico comprensivo di oneri per la sicurezza pari a 600 €/mq.

Termigas spa

Perizia asseverata unità uso ufficio in Cagliari via Santa Gilla 18

Pag n. 27 di 29



Oltre ai lavori sopra descritti, risulta necessario prevedere i costi per la presentazione del titolo abilitativo (SCIA o DIA), per la predisposizione delle schede catastali, per la predisposizione della Certificazione Energetica e per la presentazione della domanda di agibilità. In caso di vendita aggregati tali costi potrebbero essere inferiori.

Cagliari	Descrizione	Id. catastale	Superficie (mq)	Costo (€/mq)	Totale	Spese tecniche	Totale
Lotto 1	Unità ad uso ufficio p.2 scala D	1837 sub 571 (F03)	67,62	600,00	40.572,00 €	10.000,00 €	50.572,00
Lotto 2	Unità ad uso ufficio p.2 scala D	1837 sub 572 (F03)	66,12	600,00	39.672,00 €	10.000,00 €	49.672,00
Lotto 3	Unità ad uso ufficio p.2 scala D	1837 sub 573 (F03)	89,39	600,00	53.634,00 €	10.000,00 €	63.634,00
Lotto 4	Unità ad uso ufficio p.2 scala D	1837 sub 574 (F03)	89,39	600,00	53.634,00 €	10.000,00 €	63.634,00
			312,52		187.512,00	40.000,00	227.512,00

Determinazione del valore di mercato

Per effetto delle valutazioni sopra riportate, considerando l'esito della stima con il metodo MCA, considerando i costi necessari per il completamento degli uffici, il sottoscritto Ingegnere Donato Musci, con studio in Bergamo, Via H.C. Andersen, 8, iscritto all'Albo Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bergamo al numero 1868, dopo un'attenta indagine nel locale mercato immobiliare,

DICHIARA

che il più probabile valore di mercato dei cespiti sopradescritti è attualmente pari a complessivi **€.605.788,00** (diconsi euro seicentocinquemilasettecentottantotto), così distinti:

Cagliari	Descrizione	Id. catastale	Valore MCA	Costi	Totale
Lotto 1	Unità ad uso ufficio p.2 scala D	1837 sub 571 (F03)	175.300,00 €	50.572,00	124.728,00
Lotto 2	Unità ad uso ufficio p.2 scala D	1837 sub 572 (F03)	176.000,00 €	49.672,00	126.328,00
Lotto 3	Unità ad uso ufficio p.2 scala D	1837 sub 573 (F03)	241.000,00 €	63.634,00	177.366,00
Lotto 4	Unità ad uso ufficio p.2 scala D	1837 sub 574 (F03)	241.000,00 €	63.634,00	177.366,00
			833.300,00 €		605.788,00

Bergamo, lì 09/08/2019

In fede

Dott. Ing. Donato Musci



Termigas spa
Perizia asseverata unità uso ufficio in Cagliari via S. Gilla 18

Pag n. 28 di 29



ASTE
GIUDIZIARIE®



Allegati:

- Allegato 1: Documentazione fotografica
- Allegato 2: Documentazione catastale lotto 1
- Allegato 3: Documentazione catastale lotto 2
- Allegato 4: Documentazione catastale lotto 3
- Allegato 5: Documentazione catastale lotto 4
- Allegato 6: copie planimetrie N.C.E.U.

Totale
50.572,00
49.672,00
63.634,00
63.634,00
227.512,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Totale

4.728,00
6.328,00
7.366,00
7.366,00
5.788,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®