

Dott. Ernesto Quinto Bassi

Pr 409



TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

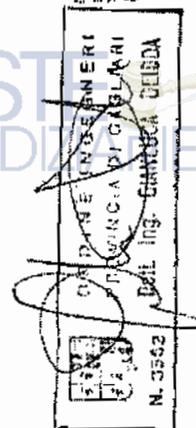
- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

Procedimento di Esecuzione Immobiliare iscritto al n.

14/00 del R.E.

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Dott. Ing. Gianluca Deidda



ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. PREMESSA.

Ill.mo Signor GIUDICE dell'Esecuzione, con incarico della S.V. del 03 Aprile 2001 io sottoscritto dott. Ing. Gianluca Deidda, nato a Cagliari il 21 Giugno 1971, libero professionista con studio in Cagliari al n. 18 della via Timavo, regolarmente iscritto all'Albo degli ingegneri della Provincia di Cagliari col n. 3562 ed all'Albo dei Periti presso Codesto Tribunale, venivo nominato C.T.U. nel procedimento indicato in epigrafe. Prestato il giuramento di rito nanli la S.V. Ill.ma, accettavo l'incarico che qui di seguito si riporta:

« 1) *Previa descrizione del bene pignorato, anche attraverso rilievi fotografici, effettuare tutti gli accertamenti necessari al notaio per determinare il valore commerciale degli immobili oggetto di pignoramento (es. tipologia del bene, destinazione d'uso, vetustà e stato di conservazione, regolarità urbanistica, e quant'altro richiesto dal notaio);*

2) *verificare la situazione urbanistica degli immobili pignorati, segnalando gli eventuali abusi edilizi e accertando la possibilità di*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

sanatoria secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia (v. legge 28.2.1985 n. 47 e legge 23.12.1994 n. 724);

3) accertare se l'immobile sia libero o occupato e, in quest'ultima evenienza, sulla base di quale titolo. »

2. DESCRIZIONE DEI BENI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO.

« Pignoramento in danno di [REDACTED]

Diritto di proprietà per una quota pari all'intero, di spettanza degli stessi nella misura di 1/2 ciascuno, sull'unità negoziale composta da:

- in Nuraminis, località "Costa Piscedda", terreni distinti al N.C.T. a: Foglio 42, mapp.152 di are 21.20, Foglio 42, mapp.409 di are 23.05, Foglio 42, mapp.522 di are 27.85, Foglio 42, mapp.523 di are 3.00, Foglio 42 mapp. 476 di are 31.00, Foglio 42, mapp. 449 di are 8.95, Foglio 42, mapp. 451 di are 6.40, Foglio 42, mapp. 452 di are 11.05, Foglio 42, mapp. 454 di are 26.20, Foglio 42, mapp. 458 di are 24.05, Foglio 42, mapp. 460 di are 8.10; in Monastir, località "Costa Piscedda", terreni distinti nel N.C.T. a: Foglio 1, mapp. 90 di Ha 1.70.65, Foglio 1 mapp.91 di Ha 1.70.65, Foglio 1 mapp.2 di are 69.35, Foglio 1, mapp.57 di are 67.55, Foglio 1, mapp.58 di are 66.70, Foglio 1 mapp. 59 di are 60.80; in Monastir, Località " S. Giorgio", terreni distinti nel N.C.T. a: Foglio 18, mapp.98/B di are 27.20, Foglio 22, mapp.204 di are 13.70; in Monastir, Località " Mitzes Beccias", terreno distinto nel N.C.T. a: Foglio 18 mapp.32 di are 42; in Nuraminis, Località "Costa Piscedda", terreni distinti nel N.C.T.



a: Foglio 42, mapp.455 di are 21.25, Foglio 42 mapp. 457 di are 10.30, Foglio 42, mapp. 461 di are 64.95, Foglio 42, mapp. 463 di are 1.40; In Nuraminis, Località "Is Cuccureddus", terreno distinto nel N.C.T. a: Foglio 42, mapp.473 di are 41.20;

diritto di nuda proprietà per una quota pari ai 2/8 dell'intero, di spettanza dei stessi nella misura di 1/8 ciascuno, sull'unità negoziale composta da :

- In Nuraminis casa alla via Crispi n.27, distinta nel N.C.E.U. al Foglio 18 mapp.151/1;

In danno di Poddesu Ilda:

Diritto di proprietà per l'intero sull'unità negoziale composta da :

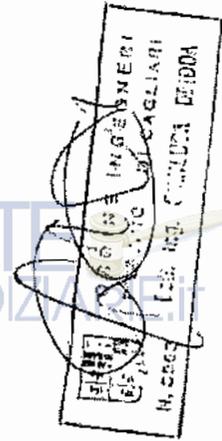
- In Monastir, Località "Bia De Nuxi", terreno di mq 51 distinto nel N.C.T. al Foglio 20, mapp.79; In Monastir, terreno di mq 420 con sovrastante fabbricato distinto nel N.C.T. al Foglio 17, mapp. 7/AU .

Con tutti gli annessi, connessi, pertinenze, addizioni ed accessioni, quote comuni e condominiali, con quanto di immobile sopra detti beni insista o tale per legge debbe ritenersi, niente escluso o riservato.»

3. DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI.

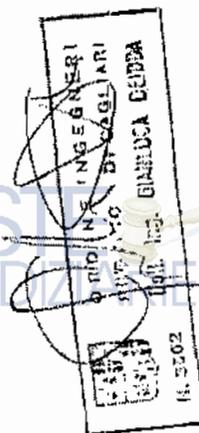
Le operazioni peritali sono iniziate in data 28/04/2001 alle ore 10:00 presso l'immobile sito in Monastir, via Crispi n.27 (foto n. 1).

In tale data, con la scorta dello schema planimetrico elaborato dai tecnici dell' U.T.E. (allegato n. 1), coadiuvato da un collaboratore dello studio, il sottoscritto CTU procedeva ad un preliminare esame dello stato dei luoghi per verificare l'esatta consistenza e le caratteristiche



dell'immobile. Per meglio comprendere le condizioni e lo stato dei luoghi si è ritenuto opportuno effettuare una documentazione fotografica.

In data 23/04/2001 e successivamente in data 08/05/2001 mi recavo presso l'ufficio tecnico del comune di Monastir. Alla presenza del tecnico comunale prendeva visione e richiedeva copia della cartografia e della relativa normativa riguardante gli immobili oggetto di pignoramento.



3.1 DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI.

3.1.1. Immobile sito in via Crispi n.27 ~~Monastir~~ HURAMINS NO

L'immobile è parte di un fabbricato per civile abitazione che si articola su due piani, è ubicato al piano terra della via Crispi n.27, angolo via Dante, in Monastir, (foto n. 1). L'ingresso avviene, attraverso un passo carraio (foto n. 2).

Esternamente le pareti si presentano intonacate al fratazzo (foto n. 1).

Come si evince dalla tavola (allegato n. 2) l'unità immobiliare risulta costituita da:

- soggiorno-cucina, 3 camere, veranda-disimpegno, bagno, lavanderia-WC, magazzino, e vascone raccolta acque. Nel cortile esterno si hanno tre ambienti non rifiniti utilizzati come magazzino.

Dati catastali

L'immobile è censito al N.C.E.U. nel Comune di Monastir Al Foglio 18 mapp. 151 sub.1.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **Consistenza**

Si segnala che al momento degli accertamenti, da quanto possibile capire dallo schema planimetrico elaborato dai tecnici dell' U.T.E. (allegato n. 1), la scala di collegamento verticale risulta traslata; la veranda-disimpegno, la cucina-soggiorno, il magazzino e la lavanderia-WC risultano assenti.

Rispetto al progetto approvato dal Comune di Monastir secondo la concessione edilizia n.1934 del 06/05/97 (allegato n. 3) risultano delle difformità:

presenza dei tre ambienti utilizzati come magazzino, assenza della canna fumaria e della finestra nella camera da letto prospettante in via Dante.

In base alle misurazioni effettuate e dalla restituzione planimetrica (allegato n. 2), risultano le seguenti superfici lorde coperte (comprehensive di tamponature e tramezzi):

| | | |
|---------------------------|----|--------|
| 1) superficie piano terra | mq | 104.45 |
| 2) superficie veranda | mq | 27.00 |
| 3) superficie magazzini | mq | 77.46 |
| 5) superficie cortile | mq | 64.20 |

Tenuto conto delle caratteristiche di finitura e della destinazione d'uso dell'immobile, computando la superficie lorda veranda al 50%, dei magazzini al 30% e del cortile al 15% si ottiene una superficie commerciale pari a mq 150.81.

- **Caratteristiche tecnico-costruttive e di finitura**

Strutture. Struttura mista in muratura portante e c.a.; solai del tipo



misto; tamponature e tramezzi in laterizio.

Finiture. Pareti interne intonacate e tinteggiate; placcaggio bagno in grès ceramico per un'altezza di m. 2.10; pavimento in grès porcellanato e zoccolino battiscopa in monocottura; porte interne in legno tamburato e infissi in alluminio anodizzato e legno.

Impianti. Impianto idrico e elettrico incassati nella muratura. Bagno dotato di tutte le apparecchiature igienico-sanitarie complete di rubinetteria.

Le condizioni generali dell'immobile, considerata la vetustà, la funzionalità distributiva interna, sono da considerarsi mediocri:

3.1.2. Immobile sito in Monastir nella Via Milano n.3:

L'immobile si articola su un piano, è ubicato in Monastir nella via Milano n.3 (foto n. 1), come si evince dalla tavola (allegato n. 4) l'unità immobiliare risulta costituita da:

- soggiorno-pranzo, cucina, 4 camere da letto e bagno.

Dati catastali

L'area edificabile è censita al N.C.T. nel Comune di Monastir al Foglio 17 mapp. 7/AU. L'unità immobiliare non risulta essere accatastata.

• **Consistenza**

Si segnala che al momento degli accertamenti rispetto al progetto approvato dal Comune di Monastir secondo la concessione edilizia n.532 del 07/11/86 (allegato n. 5) risultano difformità:

sagoma edificio diversa, partizioni interne e scala di collegamento verticale traslate. E' stato ultimato esclusivamente il piano terra.

In base alle misurazioni effettuate e dalla restituzione planimetrica



Lotto 1

(allegato n. 4), risultano le seguenti superfici lorde coperte (comprehensive di tamponature e tramezzi):

| | | |
|---------------------------|----|--------|
| 1) superficie piano terra | mq | 131,50 |
| 2) superficie cortile | mq | 288,50 |

Tenuto conto delle caratteristiche di finitura e della destinazione d'uso dell'immobile, computando la superficie cortile al 15% si ottiene una superficie commerciale pari a mq 174,77.

• **Caratteristiche tecnico-costruttive e di finitura**

Strutture. Struttura in c.a.; solai del tipo misto; tamponature e tramezzi in laterizio.

Finiture. Pareti interne intonacate e tinteggiate; pareti esterne prive di intonaco, placcaggio bagno in grès ceramico per un'altezza di m 2,10; pavimento in gres e zoccolino battiscopa in monocottura; infissi interni ed esterni in legno.

Impianti. Impianto idrico ed elettrico incassati nella muratura. Bagno dotato di tutte le apparecchiature igienico-sanitarie complete di rubinetteria.

Le condizioni generali dell'immobile, considerata la vetustà, la funzionalità distributiva interna, sono da considerarsi discrete.

3.1.3 Terreni censiti al N.C.T. del Comune di Nuraminis al Foglio 42 mapp. 152, 409, 522, 523, 473, 476, 449, 451, 452, 454, 458, 460.

Si rileva che su tali mappali (allegato n. 6 e 10) è stata edificata un'azienda agricola (foto n. 1) secondo concessione n.27/96 rilasciata dal Comune di Nuraminis in data 18/10/1996 (allegato n. 7). Tale azienda si articola in due fabbricati separati al Piano Terra (allegato n. 8).



Lotto n. 2

- 1) Il primo edificio (foto n. 2) è costituito da un fabbricato rurale
- 2) Il secondo edificio (foto n. 3) è costituito da: Ovile, Sala d'attesa, Sala Mungitura, Sala latte, Bagno, Antibagno, Vano motori (allegato n. 9).

Inoltre separata dai due fabbricati è stata realizzata una concimaia, una fossa Imhoff e un pozzo trivellato (allegato n. 8).

Dati catastali

I terreni sono censiti al N.C.T. del Comune di Nuraminis al Foglio 42 mapp. 152, 409, 522, 523, 473, 476, 449, 451, 452, 454, 458, 460.

• Consistenza

Si segnala che al momento degli accertamenti svolti presso l'ufficio tecnico del Comune di Nuraminis, la situazione attuale corrisponde a progetto approvato (allegato n. 9).

In base alle misurazioni effettuate e dalla restituzione planimetrica, risultano le seguenti superfici lorde coperte (comprehensive di tamponature e tramezzi):

| | | | |
|----------------------------------|----|--------|--------|
| 1) superficie primo fabbricato | mq | 91.88 | 23.305 |
| 2) superficie secondo fabbricato | mq | 433.00 | |
| 3) superficie terreno | mq | 20680 | |

• Caratteristiche tecnico-costruttive e di finitura

Strutture. Strutture in muratura portante; tetto a doppia falda inclinato in orditura metallica

Le condizioni generali dell'immobile, considerata la vetustà, la funzionalità distributiva interna, sono da considerarsi buone.

3.1.4 Terreni censiti al N.C.T. del Comune di Monastir Al Foglio 18



mapp.442 ex.98/b e 32, Foglio 22 mapp.204,Foglio 1 mapp.90-91-2-57-58-59, Foglio 20 mapp.79, Comune di Nuraminis Foglio 42 mapp.455-457-461-463.

Dati catastali.

Terreni censiti al N.C.T. del Comune di Monastir Al Foglio 18:

- mapp.442 ex 98/b , qualità seminativo, classe 2, superficie 2720 mq, Red. Domenicale £ 23.120, Red. Agrario £ 6.800.
- mapp.32, qualità seminativo, classe 3, superficie 4200 mq, Red. Domenicale £ 21.000, Red. Agrario £ 7980.

Terreni censiti al N.C.T. del Comune di Monastir Al Foglio 22:

- mapp.204, qualità vigneto, classe 2, superficie 1370 mq, Red. Domenicale £ 17.810, Red. Agrario £ 11.645.

Terreni censiti al N.C.T. del Comune di Monastir Al Foglio 1:

- mapp.90, qualità seminativo , classe 4, superficie 17065 mq, Red. Domenicale £ 42662, Red. Agrario £ 13652.
- mapp.91, qualità seminativo , classe 4, superficie 17065 mq, Red. Domenicale £ 42662, Red. Agrario £ 13652.
- mapp.2, qualità seminativo , classe 4, superficie 6935 mq, Red. Domenicale £ 17337, Red. Agrario £ 5548.
- mapp.57, qualità seminativo , classe 4, superficie 6755 mq, Red. Domenicale £ 16887, Red. Agrario £ 5404.
- mapp.58, qualità seminativo , classe 4, superficie 6670 mq, Red. Domenicale £ 16675, Red. Agrario £ 5336.
- mapp.59, qualità seminativo , classe 4, superficie 6080 mq, Red. Domenicale £ 15200, Red. Agrario £ 4864.

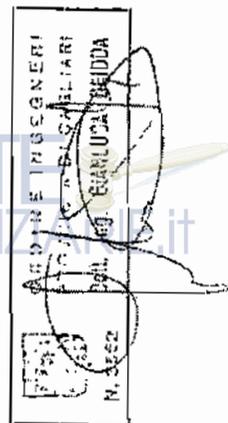


Terreni censiti al N.C.T. del Comune di Monastir al Foglio 20:

- mapp.79, qualità seminativo , classe 4, superficie 5105 mq,
Red. Domenicale £ 12762, Red. Agrario £ 4084.

Terreni censiti al N.C.T. del Comune di Nuraminis Al Foglio 42:

- mapp.455, qualità seminativo , classe 4, superficie 2125 mq,
Red. Domenicale £ 5312, Red. Agrario £ 1467.
- mapp.457, qualità seminativo , classe 4, superficie 1030 mq,
Red. Domenicale £ 2575, Red. Agrario £ 721.
- mapp.461 qualità seminativo , classe 4, superficie 6495 mq,
Red. Domenicale £ 16237, Red. Agrario £ 4546.
- mapp.463 qualità seminativo , classe 4, superficie 140 mq, Red.
Domenicale £ 350, Red. Agrario £ 98.



4. VALORE COMMERCIALE PIÙ' PROBABILE DEGLI IMMOBILI.

A seguito della richiesta effettuata dal Dott. Ernesto Quinto Bassi dell'Ufficio unico Notai per le Espropriazioni Immobiliari al sottoscritto CTU, doverdo procadere alla determinazione del valore venale di mercato degli immobili e terreni in oggetto, ovvero di quel valore più probabile che gli stessi, in regime di ordinarietà, assumono in libero mercato, ritengo adeguato allo scopo della stima l'adozione del criterio così detto "a valore di mercato".

Con tale criterio il valore degli immobili e dei terreni viene determinato sulla base di un'indagine di mercato, utilizzando quale parametro di confronto il prezzo per metro quadrato di superficie commerciale (£/mq) per gli immobili e di superficie per i terreni.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.1.1. Immobile sito in via Crispi n.27 Monastir.**NO**

In particolare in riferimento al fabbricato, il confronto con gli immobili simili viene condotto tenendo conto delle specifiche caratteristiche dell'unità immobiliare in esame (ubicazione, consistenza, vetustà, stato di conservazione, funzionalità distributiva, condizioni di mercato).

ottenendo una valutazione oscillante tra €/mq 1.200.000 e €/mq 1.400.000.

Sulla base delle considerazioni predette, il sottoscritto consulente ritiene di poter attribuire all'unità immobiliare in esame il seguente valore commerciale:

Sup. totale mq 151 x €/mq 1.300.000 = € 196.300.000 arrotondato a € 196.000.000

4.1.2. Immobile sito in Monastir nella Via Milano n.3.

Lotto ①

In particolare in riferimento al fabbricato, il confronto con gli immobili simili viene condotto tenendo conto delle specifiche caratteristiche dell'unità immobiliare in esame (ubicazione, consistenza, vetustà, stato di conservazione, funzionalità distributiva, condizioni di mercato).

ottenendo una valutazione oscillante tra €/mq 1.000.000 e €/mq 1.200.000

Sulla base delle considerazioni predette, il sottoscritto consulente ritiene di poter attribuire all'unità immobiliare in esame il seguente valore commerciale:

Sup. totale mq 175 x €/mq 1.100.000 = € 192.500.000 arrotondato a

€ 193.000.000

3.1.3 Terreni censiti al N.C.T. del Comune di Nuraminis al Foglio 42 mapp. 152, 409, 522, 523, 473, 476, 449, 451, 452, 454, 458, 460 su cui è stata realizzata un'azienda agricola.

In particolare in riferimento ai fabbricati, il confronto con gli aziende simili viene condotto tenendo conto delle specifiche caratteristiche della azienda in esame (ubicazione, consistenza, vetustà, stato di conservazione, funzionalità distributiva, condizioni di mercato).

ottenendo una valutazione oscillante tra € 550.000.000 e € 500.000.000.

Sulla base delle considerazioni predette, il sottoscritto consulente ritiene di poter attribuire all'azienda in esame il seguente valore commerciale: € 525.000.000 ✓

4.1.4 Terreni censiti al N.C.T. del Comune di Monastir Al Foglio 18 mapp.442 ex.98/b e 32, Foglio 22 mapp.204, Foglio 1 mapp.90-91-2-57-58-59, Foglio 20 mapp.79, Comune di Nuraminis Foglio 42 mapp.455-457-461-463.

In particolare in riferimento ai terreni, il confronto con fondi simili viene condotto tenendo conto delle specifiche caratteristiche del terreno in esame (ubicazione, consistenza, condizioni di mercato) ottenendo una valutazione oscillante per i terreni ricadenti in zona D2 (Artigianale) ossia i fondi censiti al N.C.T. al Foglio 22 mapp.204 e Foglio 18 mapp.

Lotto 2



442 ex 98/b tra €/mq 55.000 e €/mq 65.000.

Sulla base delle considerazioni predette, il sottoscritto consulente ritiene di poter attribuire ai terreni in esame il seguente valore commerciale:

Sup. totale mq 4090 x €/mq 60.000 = € 245.400.000 arrotondato a € 245.000.000.

In particolare riferimento ai terreni ricadenti in zona E3 ossia i terreni censiti al N.C.T. nel comune di Monastir al Foglio 1 mapp. 90-91-2-57-58-59, sulla base delle considerazioni predette si ottiene un

valutazione oscillazione tra €/mq 11.000 e €/mq 13.000, il sottoscritto consulente ritiene di poter attribuire ai terreni in esame il seguente valore commerciale:

Sup. totale mq 60570 x €/mq 12.000 = € 726.840.000 arrotondato a € 727.000.000.

In particolare riferimento ai terreni ricadenti in zona H1 (salvaguardia ambientale) ossia i terreni censiti al N.C.T. nel comune di Monastir al Foglio ^{NO} 20 mapp. 79; Foglio 18 mapp. 32 sulla base delle considerazioni predette si ottiene un valutazione oscillazione tra €/mq 1.100 e €/mq

1.300, il sottoscritto consulente ritiene di poter attribuire ai terreni in esame il seguente valore commerciale:

Sup. totale mq 9305 x €/mq 1.200 = € 11.166.000 arrotondato a € 11.000.000.

In particolare riferimento ai terreni ricadenti in zona E (agricola) ossia i terreni censiti al N.C.T. nel comune di Nuraminis al Foglio 42 mapp.

~~455-457-461-463~~ sulla base delle considerazioni predette si ottiene



Lotto ④

Lotto ⑤

Lotto ⑥

un valutazione oscillazione tra €/mq 11.000 e €/mq 13.000, il sottoscritto consulente ritiene di poter attribuire ai terreni in esame il seguente valore commerciale:

Sup. totale mq 9790 x €/mq 12.000 = € 117.480.000 arrotondato a € 117.000.000.

5. SITUAZIONE URBANISTICA.

5.1.1. ~~Immobile sito in via Crispi n.27 Monastir.~~ → NO

5.1.1.a L'immobile è ubicato secondo il Piano Urbanistico Comunale vigente dal 27/11/99 all'interno della «zona B completamento».

5.1.1.b Si segnala che al momento degli accertamenti, da quanto possibile capire dallo schema planimetrico elaborato dai tecnici dell'U.T.E. (allegato n.1), la scala di collegamento verticale risulta traslata; la veranda, la cucina-soggiorno, il magazzino e la lavanderia-WC risultano assenti.

Rispetto al progetto approvato dal Comune di Monastir secondo la concessione edilizia n.1934 del 06/05/97 (allegato n. 3) risultano delle difformità:

presenza dei tre ambienti utilizzati come magazzino, assenza della canna fumaria e della finestra nella camera da letto prospettante in via Dante.

5.1.2. ~~Immobile sito in Monastir nella Via Milano n.3.~~ Lotta (1)

5.1.2.a L'immobile è ubicato secondo il Piano Urbanistico Comunale vigente dal 27/11/99 all'interno della «zona B completamento».

5.1.2.b Si segnala che al momento degli accertamenti rispetto al progetto approvato dal Comune di Monastir secondo la concessione



edilizia n.532 del 07/11/86 (allegato n. 5) risultano difformità:

sagoma edificio diversa, partizioni interne e scale di collegamento verticale traslate. E' stato ultimato esclusivamente il piano terra.

5.1.3. Terreni censiti al N.C.T. del Comune di Nuraminis al Foglio 42 mapp.152, 409, 522, 523, 473, 476, 449, 451, 452, 454, 458, 460 su cui è stata realizzata un'azienda agricola.

5.1.3.a L'immobile è ubicato secondo il Programma di Fabbricazione in forza del Decreto Urbanistico Regionale n. 1417/U del 22/09/88 all'interno della «zona E agricola».

5.1.3.b Si rileva che su tali mappali è stata edificata un'azienda agricola secondo concessione n.27/96 rilasciata dal Comune di Nuraminis in data 18/10/1996 (allegato n. 7).

5.1.4. Terreni censiti al N.C.T. del Comune di Monastir. Al Foglio 18 mapp.442 ex 98/b e 32, Foglio 22 mapp.204, Foglio 1 mapp.90-91-2-57-58-59, Foglio 20 mapp.79, Comune di Nuraminis Foglio 42 mapp.455-457-461-463.

5.1.4.a Per quanto riguarda i terreni censiti al N.C.T. al Foglio 22 mapp.204 e Foglio 18 mapp.442 ex 98/b ricadono in «zona D2 artigianale»; i terreni censiti al N.C.T. nel comune di Monastir al Foglio 1 mapp. 90-91-2-57-58-59 ricadono in «zona E3 agricola» mentre i terreni censiti al N.C.T. nel comune di Monastir al Foglio 20 mapp. 79, Foglio 18 mapp.32 ricadono in «zona H1 salvaguardia ambientale».

6. POSSESSO E PROPRIETA' ATTUALE DEGLI IMMOBILI.

6.1.1. Immobile sito in via Crispi n.27 Monastir.



Il Fabbricato oggetto di esecuzione risulta essere, da atto di compravendita rogito Notaio Dott. Pier Franco Princivalle registrato a Cagliari il 23/06/97 al n.4398, nuda proprietà dei Sig. [REDACTED]

[REDACTED] e [REDACTED] su cui attualmente esercitano l'usufrutto i Sig. [REDACTED]

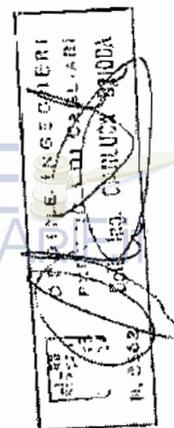
6.1.2. Immobile sito in Monastir nella Via Milano n.3.

Il terreno su cui si è realizzato l'immobile oggetto di esecuzione risulta usucapito secondo ricorso ex legge 10/05/1976 n.346 dalla Sig.ra [REDACTED] la quale attualmente risulta anche residente.

6.1.3. Terreni censiti al N.C.T. del Comune di Nuraminis al Foglio 42 mapp.152, 409, 522, 523, 473, 476, 449, 451, 452, 454, 458, 460 su cui è stata realizzata un'azienda agricola.

I terreni su cui è stata realizzata l'azienda agricola censiti al N.C.T. del Comune di Nuraminis al Foglio 42 mapp.152, 409, 522, 523, 476, 449, 451, 452, 454, 458, 460 oggetto di esecuzione risultano essere, da atto di compravendita rogito Notaio Dott. Roberto Putzolu registrato a Cagliari il 03/08/93 al n.5536, proprietà dei Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED]

Il terreno censito al N.C.T. del Comune di Nuraminis al Foglio 42 mapp. 473 oggetto di esecuzione risulta essere, da atto di compravendita rogito Notaio Dott. Roberto Putzolu registrato a Cagliari il 13/12/93 al n.8240, proprietà dei Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED]



6.1.4 Terreni censiti al N.C.T. del Comune di Monastir Al Foglio 18 mapp.442 ex. 98/b e 32, Foglio 22 mapp.204, Foglio 1 mapp.90-91-2-57-58-59, Foglio 20 mapp.79, Comune di Nuraminis Foglio 42 mapp.455-457-461-463.

I terreni censiti al N.C.T. del Comune di Nuraminis al Foglio 42 mapp. 455-457-461-463 oggetto di esecuzione risulta essere, da atto di compravendita rogito Notaio Dott. Franco Ibbia registrato a Santuri il 04/12/96 al n.1549, proprietà dei Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED].

Il terreno censito al N.C.T. del Comune di Monastir al Foglio 20 mapp. 79 oggetto di esecuzione risulta essere, da atto di compravendita rogito Notaio Dott. Roberto Putzolu registrato a Cagliari il 03/10/94 al n.6179, proprietà della Sig.ra [REDACTED].

Il terreno censito al N.C.T. del Comune di Monastir al Foglio 18 mapp. 32 oggetto di esecuzione risulta essere, da atto di compravendita rogito Notaio Dott. Antonio Saba registrato a Cagliari il 23/11/89 al n.8562, proprietà dei Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED].

I terreni censiti al N.C.T. del Comune di Monastir al Foglio 1 mapp. 90-91-2-57-58-59 oggetto di esecuzione risultano essere, da atto di compravendita rogito Notaio Dott. Roberto Putzolu registrato a Cagliari il 03/08/93 al n.5536, proprietà dei Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED].

Per quanto riguarda i terreni censiti al N.C.T. al Foglio 18 mapp.442 ex-98/b e Foglio 22 mapp.204 non è stata fornita copie degli atti di



compravendita in quanto smarriti dai soggetti eseguiti.

7. CONCLUSIONI.

Avendo assolto il mandato affidatomi dall'Il.l.mo Sig. GIUDICE dell'Esecuzione, rassegno la presente relazione di consulenza tecnica con le piante allegata e la parcella degli onorari e delle spese.

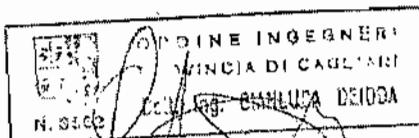
Cagliari li, 02/07/2001



IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DOTT.ING. GIANLUCA DEIDDA



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it