

Consulente Tecnico
Dr. Ing. Mario Matta
CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
TRIBUNALE DI CAGLIARI
Sassabene, 11 - Tel. 282075 Cagliari

R.E. N° 170/82 UNITA ALLA R.E. N° 220/87

Dep. il 27/6/87

Deleg. G.E.

ASTE GIUDIZIARIE.it

R I B U N A L E D I C A G L I A R I

SUPPLEMENTO DI PERIZIA

ZIONE DI CONSULENZA TECNICA NEL PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

PROMOSSO DA:

17/10/09

[Redacted area]

ASTE GIUDIZIARIE.it

CONTRO:

[Redacted area]

ASTE GIUDIZIARIE.it

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
(DOTT. ING. MARIO MATTA)

ASTE GIUDIZIARIE.it



TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

Relazione di Consulenza Tecnica per la determinazione del valore venale attuale degli immobili siti in Comune di Arbus relativa al procedimento di Esecuzione Immobiliare promosso dal _____ (creditore) contro _____ (debitori).

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

(Dott. Ing. Mario Matta)

Relazione del Consulente Tecnico.

Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Cagliari.

Con ordinanza di S.V. del 12.12.1985, io sottoscritto Dott. Ing. Mario Matta nato a Cagliari il 02.02.1947, residente in Cagliari nella via Sabotino 11, regolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al N° 1436, veniva richiamato come Consulente Tecnico d'Ufficio per un supplemento di perizia nel procedimento di cui sopra.

Dopo aver prestato il giuramento di rito nanti la S.V. Ill.ma all'udienza del 10.04.1986, ho dato inizio alle operazioni peritali procedendo alle relative ricerche catastali necessarie per una esatta identificazione degli immobili ed effettuando, previo avviso



alle parti con lettera raccomandata, l'accesso sul luogo onde eseguire gli opportuni rilievi, assumere le informazioni del caso e rendermi nel contempo edotto delle qualità intrinseche ed estrinseche degli immobili, la cui conoscenza è indispensabile per la formulazione di un equo giudizio di stima dei medesimi.

Descrizione degli immobili come in Atti e quesito formulato dal Giudice dell'Esecuzione al Consulente Tecnico d'Ufficio.

La descrizione degli immobili di cui trattasi come risulta dal verbale di pignoramento in Atti è la seguente:

"Dal complesso turistico-residenziale con annesso centro negozi, posto nel Comune di ARBUS, provincia di Cagliari, con accessi da diverse vie della lottizzazione Torre dei Corsari attualmente senza denominazione e cc.nn., le seguenti porzioni:

A)-Area con il sovrastante fabbricato ad uso abitazioni civili sull'area tuttora distinta nel vigente Catasto terreni del suddetto Comune, al foglio di mappa N°23 Sezione A:-particella 253 Ha 0.08.00 £ 0,44 - £. 0,32; particella 255 Ha 0.14.35 £ 0,79 £ 0,58 (parte).

La detta area costituisce il lotto n.48 del piano di lottizzazione.

CONFINI dell'area sopra descritta in linea di con-
torno da tramontana verso levante ecc.: - la via di
lottizzazione da cui si accede; proprietà
alla particella 219; altra proprietà Torre dei
[redacted] alla residua porzione della particella
255; Zona verde alla particella 20; ed infine,
per chiudere, di nuovo la via di lottizzazione da
cui si accede.

B)-Area con il sovrastante fabbricato identificato
nella lottizzazione come lotto n.42 ad uso abita-
zioni civili sull'area tuttora distinta nel vigen-
te Catasto terreni del suddetto Comune al foglio
di mappa n.23: particella 218 Ha 0.35.40 £ 1,95-
£ 1,42 (parte).

CONFINI dell'area sopra descritta in linea di con-
torno da levante verso mezzogiorno, riferiti alla
mappa di Catasto terreni: - altra proprietà
[redacted] alla residua porzione della particel-
la 218 proprietà [redacted] alla particella 250;
via di lottizzazione, proprietà [redacted] alla parti-
cella 134; proprietà [redacted] alla particella 119;
altra via di lottizzazione, ed infine, per chiu-
dere, di nuovo altra proprietà [redacted]

C)-Area con il sovrastante fabbricato ad uso abita-
zioni civili sull'area tuttora distinta nel vigen-

te Catasto terreni del suddetto Comune al foglio di mappa n.23 particella 245 Ha 0.18.80 £ 0,59 £ 0,43, identificata detta area nel piano di lottizzazione come lotto n.43.

CONFINI dell'area sopra descritta, riferiti alla mappa di Catasto terreni, in linea di contorno da levante verso mezzogiorno ecc.: proprietà

... alla particella 175; via di lottizzazione da cui si accede; proprietà ... alla particella 137 proprietà ... alla particella 121 ed infine, per chiudere di nuovo proprietà

D)-Area con sovrastanti tre fabbricati ad uso abitazioni civili, sull'area tuttora distinta nel vigente Catasto Terreni del suddetto Comune, al foglio di mappa n.23 come segue:-particella 217 Ha 0.21.30 £ 1,17 £ 0,85; particella 222 Ha 0.08.50 £ 0,47 e £ 0,34 (parte), identificata detta area nel piano di lottizzazione come lotti 44; 45/B; 46 e riportata nella mappa di Catasto terreni al foglio n.23 con le particella:291-290-292-293-217(part)-222 (parte).

CONFINI dell'area sopra descritta riferiti alla mappa di Catasto terreni, in corpo ed in linea di contorno da tramontana verso levante ecc.: la via di lottizzazione da cui si accede al lotto



n.46; proprietà _____ alla particella 158; il lotto 45/A alla residua porzione della particella 222 esclusa dalla presente ipoteca; la via di lottizzazione da cui si accede ai lotti 44 e 45/A; proprietà _____ alla particella 175; proprietà _____ alla particella 139, ed infine, per chiudere, di nuovo la via di lottizzazione da cui si accede al lotto n.46.

E)-Area con il sovrastante fabbricato ad uso abitazioni civili sull'area tuttora distinta nel vigente Catasto terreni del suddetto Comune al foglio di mappa N. 23 con la particella 252 Ha 0.14.15 e 0,78 e 0,57 (parte), identificata detta area nel piano di lottizzazione come lotto n. 39/B.
CONFINI dell'area sopra descritta in linea di contorno da levante verso mezzogiorno ecc.: la via di lottizzazione da cui si accede; il lotto 39/A alla residua porzione della particella 252; proprietà Tamburriello alle particelle 251 e 250; il lotto n.41 alle particelle 218 e 225 ed infine, per chiudere, di nuovo la via di lottizzazione da cui si accede.

F)-Area con sovrastante fabbricato ad uso abitazioni civili sull'area tuttora distinta nel vigente Catasto terreni del Comune suddetto al foglio di

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
N. 1166 Dr. Ing. MARIO MATTA

mappa n.23 con la particella 225 Ha 0,22,10 & 1,21
& 0,88 (parte), identificata detta area nel piano
di lottizzazione come lotto n. 40.

CONFINI dell'area sopra descritta riferiti alla
mappa di Catasto terreni, in linea di contorno da
tramontana verso levante ecc.: la via di lottizza-
zione da cui si accede; il lotto n.41 alla resi-
dua porzione della particella 225 ed infine, per
chiudere, di nuovo la via di lottizzazione dalla
quale si accede.

G)-Area con sovrastanti tre fabbricati ad uso abita-
zioni civili sull'area attualmente distinta nel
vigente Catasto terreni del suddetto Comune al fo-
glio di mappa n.23 con la particella 259 Ha 0,57,
50 & 3,16 & 2,30 (parte), identificata detta area
nel piano di lottizzazione come lotti nn.36-37-38.

CONFINI dell'area sopra descritta riferiti alla
mappa di Catasto terreni, in corpo ed in linea di
contorno da sud-est verso sud ecc.; proprietà
alla particella 260; proprietà alla
particella 261; proprietà alla particella
262; proprietà alla particella 256; la via
di lottizzazione da cui si accede; proprietà
alla particella 153; il lotto n.35 alla par-
ticella 288 ed il lotto n.34 alla residua porzio-

ne della particella 259, ed infine, per chiudere, di nuovo proprietà _____ alla particella 260.

H)-Area con sovrastante fabbricato ad uso abitazioni civili sull'area tuttora distinta nel vigente Catasto terreni del suddetto Comune al foglio di mappa n.23:-particella 188 Ha 0.15.20 £ 0,67 £ 0,49;-particella 226 Ha 1.99.30 £ 10,96 £ 7,97 (parte);-particella 26 Ha 0.10.30 £ 0,57 e £ 0,41 (parte), identificata detta area nel piano di lottizzazione come lotto n. 20.

CONFINI dell'area sopra descritta riferiti alla mappa di Catasto terreni, in linea di contorno da ponente verso tramontana ecc.: proprietà _____

_____ alla particella 185; proprietà _____ alla particella 187; i lotti nn 23-21 e 19 alle residue porzioni delle particelle 226 e 236; la via di lottizzazione dalla quale si accede, ed infine, per chiudere, di nuovo proprietà _____ alla particella 185.

I)-Area con sovrastante fabbricato ad uso abitazioni civili sull'area distinta nel vigente Catasto terreni del suddetto Comune al foglio di mappa n.23 nella maggior consistenza delle particelle: 226 Ha 1.99.30 £ 10,96 £ 7,97; 239 Ha 0.4650 £ 2,56 e £ 1,86, identificata detta area del piano di

lottizzazione come lotto n. 18.

CONFINI dell'area sopra descritta riferiti alla mappa di Catasto terreni, in linea di contorno da sud-ovest verso ovest ecc.: la via di lottizzazione dalla quale si accede; proprietà

alle residue porzioni delle particelle 226 e 239 ed infine, per chiudere, di nuovo la via di lottizzazione da cui si accede.

L)-Area con sovrastante fabbricato ad uso abitazioni civili sull'area tuttora distinta nel vigente Catasto terreni del suddetto Comune al foglio n.23 con le particelle: 239 Ha 0.46.50 £ 2,56 - £ 1,86 (parte); 226 Ha 1.99.30 £ 10,96 £ 7,97 (parte), identificata detta area nel piano di lottizzazione come lotto n.6 e riportata nella mappa di Catasto terreni del Comune suddetto al foglio 23 con le particelle 239/c-304-305.

CONFINI dell'area sopradescritta riferiti alla mappa di Catasto terreni in linea di contorno da nord verso nord-est ecc.: la via di lottizzazione da cui si accede; altra proprietà

alle residue porzioni delle particelle 226-239-226 e 302 ed infine, per chiudere, di nuovo la via di lottizzazione da cui si accede.

M)-Area con sovrastante fabbricato ad uso abitazioni

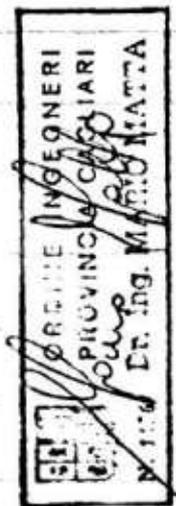


civili sull'area tuttora distinta nel vigente Catasto terreni del Comune suddetto al foglio n. 23 con la particella 226 di Ha 1.99.30 e 10,96 - e 7,97 (parte), identificata detta area nel piano di lottizzazione come lotto n. 22.

CONFINI riferiti alla mappa di Catasto terreni in linea di contorno da nord-ovest verso nord ecc.: la via di lottizzazione dalla quale si accede; altra proprietà _____ alla residua porzione della particella 226 ed infine, per chiudere, di nuovo la via di lottizzazione da cui si accede.

N)-Area con sovrastante fabbricato ad uso abitazioni civili sull'area tuttora distinta nel vigente Catasto terreni del Comune suddetto al foglio 23 con la particella 35 di Ha 1.05.10 e 5,78 - e 4,21 (parte), identificata detta area del piano di lottizzazione come lotto n. 29.

CONFINI dell'area sopradescritta riferiti alla mappa di Catasto terreni, in linea di contorno da ponente verso tramontana ecc.: proprietà _____ alla particella 243; proprietà 1 _____ alla particella 262; la via di lottizzazione da cui si accede; il lotto n.12 alla residua porzione della particella 35; altra via di lottizzazione, ed in



fine, per chiudere, di nuovo proprietà
O)-Area con sovrastante fabbricato ad uso abitazioni civili sull'area tuttora distinta nel vigente Catasto terreni del suddetto Comune, al foglio di mappa n.23 con la particella 35 di Ha 1.05.10 RD £ 5,78 RA £ 4,21(parte), identificata detta area nel piano di lottizzazione come lotto n. 13. CONFINI dell'area sopradescritta in linea di contorno da sud-est verso sud ecc.: la via di lottizzazione da cui si accede; altra proprietà Torre dei Corsari alla residua porzione della particella 35; ed infine, per chiudere, di nuovo la via di lottizzazione da cui si accede.

P)-Area con sovrastante fabbricato ad uso abitazioni civili sull'area tuttora distinta nel vigente Catasto terreni del suddetto Comune, al foglio di mappa n.23 nella maggior consistenza della particella 226 di Ha 1.99.30 RD £ 10,96 - RA £ 7,97, identificata detta area nel piano di lottizzazione come lotto n. 28.

CONFINI dell'area sopradescritta riferiti alla mappa di Catasto terreni, in linea di contorno da est verso sud-est ecc.: la via di lottizzazione da cui si accede; proprietà la residua porzione della particella 226; ed infine

ne, per chiudere, di nuovo la via di lottizzazione da cui si accede.

Q)-Area con sovrastante fabbricato ad uso abitazioni civili sull'area tuttora distinta nel vigente Catasto rustico del Comune suddetto al foglio di mappa n.23 nella maggior consistenza della particella 228 di Ha 1.28.40 - RD £ 7,06 RA £ 5,13, identificata detta area nella mappa di Catasto terreni del suddetto Comune con le particelle n. 294-295-296(parte) e nel piano di lottizzazione come lotto n. 2.

CONFINI dell'area sopradescritta riferiti alla mappa di Catasto terreni in linea di contorno da sud-ovest verso nord-ovest ecc.: la via di lottizzazione da cui si accede; proprietà alla particella 168; altra proprietà ,
indi aree condominiali alla residua porzione della particella 228 ed infine, per chiudere, di nuovo la via di lottizzazione da cui si accede.

R)-Area con sovrastante fabbricato ad uso abitazioni civili sull'area tuttora distinta nel vigente Catasto terreni del suddetto Comune, al foglio di mappa n.23 con la particella 35 di Ha 1.05.10 RD £ 5,78 - RA £ 4,21(parte), identificata detta area nel piano di lottizzazione come lotto n.8.

CONFINI dell'area sopradescritta riferiti alla mappa di Catasto terreni, in linea di contorno da nord-est verso sud-est ecc.: la via di lottizzazione da cui si accede; area a verde alla particella 227; altra via di lottizzazione; il lotto n.9 alla residua porzione della particella 35 ed infine, per chiudere, di nuovo la via di lottizzazione da cui si accede.

S)-Area con sovrastante fabbricato ad uso abitazioni civili sull'area tuttora distinta nel vigente Catasto terreni del suddetto Comune, al foglio di mappa n.23 nella maggior consistenza della particella 35 di Ha 1.05.10 RD £ 5,78 - RA £ 4,21, identificata detta area nella mappa di Catasto terreni al foglio 23 con le particelle 300-301 e nel piano di lottizzazione come lotto n. 10.

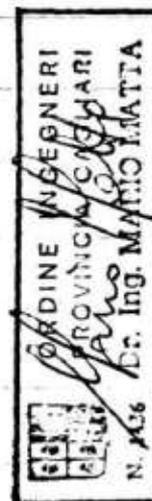
CONFINI dell'area sopradescritta riferiti alla mappa di Catasto terreni, in linea di contorno da nord-est verso est ecc.: la via di lottizzazione dalla quale si accede; i lotti nn. 9-14-11 alla residua porzione della particella 35, altra via di lottizzazione, ed infine, per chiudere, di nuovo, la via di lottizzazione da cui si accede.

T)-Area con sovrastanti due fabbricati ad uso abitazioni civili sull'area tuttora distinta nel vigente



te Catasto Rustico del Comune suddetto al foglio n.23 come segue: particella 223 Ha 0.15.90 £ 0,88 £ 0,64; 206 Ha 0.02.40 £ 0,13 £ 0,10; 80 Ha 0.34.42 £ 1,89 £ 1,45 (parte). Con la precisazione che la porzione di area della particella 80 è identificata nella mappa del predetto Catasto con il mappale 212 (parte). L'intera area inoltre costituisce il lotto n.31 della lottizzazione.

CONFINI dell'area sopradescritta riferiti alla mappa di Catasto terreni, in corpo ed in linea di contorno da tramontana verso levante ecc.: via di lottizzazione; proprietà I.....; proprietà Torre dei Corsari alla particella 225, altra via di lottizzazione; il lotto n.33, la particella 224, altra via di lottizzazione; il lotto n.33 alle residue porzioni delle particelle 206-212-223 ed infine, per chiudere, di nuovo la via di lottizzazione.



U)-Area con il sovrastante fabbricato destinato a centro negozi, sull'area tuttora distinta nel vigente Catasto Terreni del suddetto Comune al foglio di mappa n.23, con la particella 178 di Ha 0.35.60 RD £ 1,96 RA £ 1,42; identificata detta area nel Piano di Lottizzazione come centro negozi.

CONFINI dell'area sopradescritta riferiti alla mappa di Catasto Terreni in linea di contorno da

tramontana verso levante ecc.: vie di lottizzazione
ne, proprietà alla particella 140, al-
tra via di lottizzazione; proprietà
la particella 66 e particella 64 ed infine, per
chiudere, di nuovo, via di lottizzazione."

"Il Giudice dell'Esecuzione dispone che il Consulente Tecnico depositi una relazione scritta con la quale, premessa una descrizione dei beni pignorati con verbale in data 25.8.1982, dia risposta ai seguenti quesiti:

- 1) Se gli stabili risultino edificati anteriormente o successivamente all'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967 numero 765;
- 2) Nella ipotesi in cui gli stabili risultino edificati o modificati successivamente a tale data, se risultino edificati o modificati sulla base di regolare licenza o concessione edilizia;
- 3) Se gli stabili risultino essere conformi alla licenza od alla concessione rilasciata, indicando le irregolarità eventualmente riscontrate;
- 4) Se le irregolarità eventualmente riscontrate risultino, o meno, sanabili ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 numero 47 come modificata dalla legge 21 giugno 1985 numero 298 ed integrata dai provvedimenti legislativi regionali;

5) Quale sia il valore commerciale dei singoli beni, tenuto conto del costo della sanatoria delle irregolarità eventualmente riscontrate."

DESCRIZIONE CATASTALE

A) Catasto Terreni (N.C.T.)

Si è riscontrata la stessa situazione riportata nella mia precedente relazione già in atti.

B) Catasto Fabbricati (N.C.E.U.)

Si è riscontrata la stessa situazione riportata nella mia precedente relazione già in atti.

Descrizione degli immobili dopo aver effettuato il sopralluogo in loco e gli accertamenti del caso.

Mediante lettera raccomandata il sottoscritto fissava la data per il primo sopralluogo nel giorno 06.05.1986 alle ore 10,00. In tale ora e giorno effettuavo il sopralluogo alla presenza dei signori:

- Geom. Ariu Severino nato ad Arbus il 26.01.1952 e residente in San Nicolò d'Arcidano nella via Penschiera 78 e con studio in Arbus nella via Don Minzoni 28 - rappresentante della

Qui di seguito verranno elencati e descritti i vari immobili pignorati.

A) Trattasi di una costruzione di sei appartamenti disposti a schiera che si sviluppano su due piani.

La schiera viene definita nel progetto presentato al Comune di Arbus come "BLOCCO 148" ed insiste su parte del terreno catastalmente distinto coi mappali 253 e 255 del foglio 23, Sezione A, del Comune di Arbus ed è sita in località "Flumentorgiu".

Appartamento N° 1: è costituito da soggiorno, angolo cottura, ripostiglio per un totale di mq 35,00 circa, inoltre da un loggiato di mq 9,00 e da una cantina al piano terra e da due camere, due bagni e un disimpegno per un totale di mq 37,50 circa al primo piano.

Appartamento N° 2: è costituito al piano terra da soggiorno, angolo cottura e ripostiglio per un totale di mq 34,50 circa e da un loggiato di mq 10,40 circa e da una cantina; al primo piano da un bagno ed una camera da letto per un totale di circa mq 23,00; inoltre da una terrazza disposta su due piani che ha una superficie di circa mq 24,00.

Appartamento N° 3: Questo appartamento si sviluppa solo sul piano terra ed è costituito da soggiorno, angolo cottura, bagno, ripostiglio e una camera il tutto per un totale di circa mq 43,00; inoltre da un loggiato di circa mq 5,50 e da una cantina.



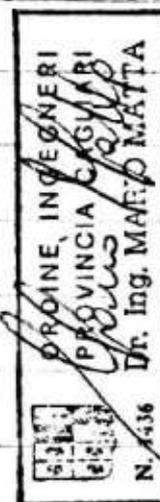
Al primo piano soprastante vi è l'appartamento N° 6 che verrà in seguito descritto.

Appartamento N° 4: è costituito al piano terra da: soggiorno, angolo cottura e ripostiglio per un totale di circa mq 29,00 e da un loggiato di circa mq 10,00 e da una cantina; al primo piano da bagno e camera il tutto per un totale di circa mq 23,00 e da una terrazza a livello di mq 10,00 circa.

Appartamento N° 5: è costituito al piano terra da: due bagni, due camere, un ripostiglio interno ed uno esterno il tutto per un totale di circa mq 44,00; inoltre da un loggiato di circa mq 5,50 e da una cantina; al primo piano da un soggiorno ed un angolo cottura che hanno una superficie di circa mq 30,00; inoltre da un loggiato di mq 10,00 circa.

Appartamento N° 6: questo appartamento si sviluppa solo al primo piano, è situato sopra l'appartamento n°3 ed è costituito da pranzo, angolo cottura, bagno e camera per un totale di mq 28,00 circa, inoltre da un loggiato di circa mq 10,00. Fa parte dell'immobile anche una cantinola sita al piano terra che ha una superficie di circa mq 8,00.

La costruzione che costituisce il "BLOCCO 148" ha



le seguenti caratteristiche tecniche costruttive:

- struttura portante in blocchetti di tufo da cm 25;

- tramezzi interni in laterizi forati da cm 8 più cm 2 di intonaco;

- solai del tipo misto laterizi e travetti in cemento armato;

- pavimenti interni in monocottura, delle verande e dei loggiati in cotto arrottato, dei bagni in grès ceramico;

- i battiscopa sono in ceramica;

- gli intonaci interni delle pareti e dei soffitti sono del tipo ordinario in malta bastarda fratazzata e tinteggiata con tempera lavabile;

- i camminamenti esterni sono realizzati con pietre di tufo;

- i bagni sono rivestiti con grès ceramico fino a mt 2,20 di altezza;

- prospetti esterni sono intonacati con malta bastarda fratazzata e tinteggiata con tempera lavabile al quarzo;

- gli infissi interni sono in tamburato color noce;

- gli infissi esterni sono in pino di Svezia e sono asserviti da persiane in pino di Svezia con bandelle in ottone;

- l'impianto idrico è incassato e riceve l'acqua dalla rete idrica della lottizzazione;
- l'impianto elettrico è sottotraccia e con interruttori e prese della Ticino;
- I servizi igienico-sanitari sono parte in vetrochina e parte in maiolica porcellanata. I bagni comprendono il w.c., il bidet, il lavabo, la doccia e qualcuno la vasca.
- Le scale per accedere ai piani alti sono in cemento armato con pedate rivestite in cotto, alzate intonacate e tinteggiate e corrimano in mattoni intonacati e tinteggiati.

Nel complesso posso affermare che le rifiniture sono buone ma la costruzione necessita di manutenzione specie nella parte esterna.

Da visura effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arbus si è riscontrato che per gli immobili in oggetto esiste un progetto approvato con licenza edilizia N° 280/76 dell'1.6.1976 a nome della Ditta Torre dei Corsari ed un progetto di variante e voltura a nome della ditta

5 - Milano con Concessione Edilizia N° 133 del 30.5.1986 approvato dalla Commissione Edilizia del 19.9.1983.

Da un controllo effettuato tra il progetto appro-

vato e la situazione in loco si è riscontrato che:

- Appartamento N°1: una finestra riportata in progetto non è stata realizzata sul prospetto 4, la restante parte è conforme al progetto.

La costruzione è stata presumibilmente ultimata

nell'anno 1980 e risulta sanabile ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.85 N°47 come modificata dalla legge 21.6.1985 N° 298 ed integrata dai provvedimenti legislativi regionali.

Calcolo del presumibile costo della sanatoria

Anno 1980 - Tipologia 7 - Oblazione da pagare

£ 450.000=

Contributo di concessione: esente

Spese tecniche per disbrigo pratica di sanatoria

£ 350.000=

Totale costo presumibile della sanatoria

£. 800.000

- Appartamento N° 2: conforme al progetto approvato

- Appartamento N° 3: sono stati realizzati dei tramezzi interni in prossimità dell'angolo cortura. Per tali opere la sanatoria è a titolo gratuito. La restante parte è conforme al progetto approvato.

- Appartamento N° 4: conforme al progetto approvato

- Appartamento N° 5: è stata ingrandita la cantina



la restante parte è conforme al progetto approvato. Tale opera abusiva è stata presumibilmente realizzata nell'anno 1980 e risulta sanabile ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 N°47 come modificata dalla legge 21.6.1985 N°298 ed integrata dai provvedimenti legislativi regionali.

Calcolo del presumibile costo della sanatoria.

Superficie abusiva non residenziale: $1,20 \times 3,10 =$
mq $3,72 \times 0,60 =$ mq 2,23

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 1

$\pounds 36.000 \times \text{mq. } 2,23 = \pounds 80.352$

oblazione minima consentita $\pounds 450.000$

Contributo di concessione: Acconto $\pounds 150.000$

Il Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

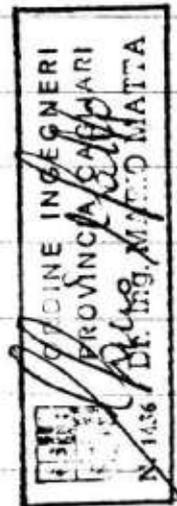
Spese tecniche per disbrigo pratica: $\pounds 400.000$

Totale costo presumibile della sanatoria :

$\pounds 1.000.000 =$

- Appartamento N° 6: conforme al progetto approvato.

B) Trattasi di una costruzione di otto appartamenti disposti a schiera. Tale costruzione si sviluppa su due piani. La schiera viene definita nel progetto presentato al Comune di Arbus come "BLOCCO 142" ed insiste su parte del terreno catastalmen-



te distinto col mappale 218 del foglio 23, sezione A, del Comune di Arbus ed è sita in località "Flumentorgiu".

- Appartamento N° 1: si sviluppa al piano terra e è costituito da: salone, angolo cottura, bagno e due camere ed ha una superficie di circa mq 40,00, inoltre da un loggiato di circa mq 35,00 da una cantina di circa mq 5,00 e da una terrazza di mq 40,00 circa.

Appartamento N° 2: si sviluppa al piano terra e è costituito da: salone, angolo cottura, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 32,50 inoltre da un loggiato di circa mq 20,00 e da una cantina di mq 5,00 circa.

- Appartamento N° 3: si sviluppa al piano terra e è costituito da: salone, angolo cottura, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 32,50 inoltre da un loggiato di circa mq 16,00 e da una cantina di circa mq 3,00.

- Appartamento N° 4: si sviluppa al piano terra e è costituito da: salone, angolo cottura, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 30,00 inoltre da un loggiato di circa mq 16,00 e da una cantina di mq 3,50 circa.

- Appartamento N° 5: si sviluppa al piano terra e

è costituito da: salone, angolo cottura, bagno, due camere e andito ed ha una superficie di circa mq 40,00, inoltre da un loggiato di circa mq 7,50 e da una cantina di mq 5,00 circa.

- Appartamento N° 6: si sviluppa al piano primo ed è costituito da: salone, angolo cottura, camera e bagno ed ha una superficie di circa mq 31,00, inoltre da una terrazza e da un loggiato il tutto per un totale di circa mq 40,00 e da una cantina sita al piano terra di mq 2,50 circa.

- Appartamento N° 7: si sviluppa al primo piano ed è costituito da un monolocale dove sono sistemati salone, angolo cottura, camera e bagno ed ha una superficie di circa mq 32,00, inoltre da un loggiato di circa mq 6,00 e da una cantina sita al piano terra di mq 3,00 circa.

- Appartamento N° 8: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: salone, angolo cottura, due camere, bagno e andito ed ha una superficie di circa mq 41,00, inoltre da un loggiato di circa mq 7,50, e da una cantina sita al piano terra di mq 5,00 circa.

La costruzione che costituisce il "BLOCCO 142" ha le seguenti caratteristiche tecniche costruttive:

- struttura portante con pannelli tipo HABITAT da

cm 12,50;

- tramezzi interni in pannelli tipo HABITAT da cm 8;
- solai del tipo a piastra con polistirolo;
- pavimenti interni e del loggiato in cotto arrotato, dei bagni in grès ceramico;
- i bagni sono rivestiti con grès ceramico fino a mt 2,20 di altezza;
- la tinteggiatura interna è del tipo spruzzato in risalto;
- la tinteggiatura esterna è in rivestimento plastico al quarzo;
- gli infissi interni sono in tamburato color noc;
- gli infissi esterni sono in pino di Svezia ed asserviti da portelloni in pino di Svezia;
- i battiscopa sono in legno color noce;
- l'impianto idrico è incassato e riceve l'acqua dalla rete idrica della lottizzazione;
- l'impianto elettrico è incassato e con interruttori e prese della Ticino;
- i servizi igienico-sanitari sono parte in vetro china e parte in maiolica porcellanata. I bagni comprendono: il w.c., il bidet, il lavabo e la doccia; alcuni al posto della doccia hanno la vasca.



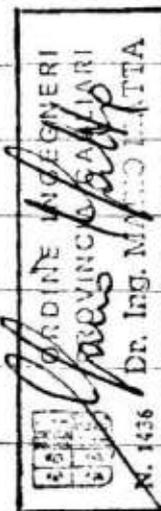
Nel complesso posso affermare che le rifiniture sono buone e la costruzione è in buono stato di conservazione.

Da visura effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arbus si è riscontrato che per gli immobili in oggetto esiste un progetto approvato con licenza edilizia N° 279/76 dell'1.6.1976 a nome della _____ ed un progetto di variante approvato dalla Commissione Edilizia del 19.9.1983. E' stato comunicato agli interessati dal Sindaco del Comune di Arbus in data 14.3.1984 il parere espresso dalla Commissione Edilizia. Tale progetto non è mai stato ritirato dagli interessati poichè non hanno effettuato il pagamento degli oneri Buccalossi.

Durante il sopralluogo ho riscontrato in loco che le costruzioni sono state realizzate in base al progetto di variante presentato al Comune di Arbus.

Vista la situazione si prospettano due alternative:

- 1) Se le costruzioni sono state realizzate dopo l'1.10.1983 le unità abitative del "BLOCCO 142" non sono sanabili ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 N.47 modificata dalla legge 21.6.1985 N. 298 ed integrata dai provvedimenti legislativi regionali;



2) Se le costruzioni sono state realizzate nel periodo compreso tra l'1.1.1977 e l'1.10.1983 le unità abitative del "BLOCCO 142" risultano, a mio giudizio, completamente abusive e sono sanabili ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 N.47 modificata dalla legge 21.6.1985 N.298 ed integrata dai provvedimenti legislativi regionali.

In questa seconda ipotesi si avrà per ogni singola unità abitativa il seguente calcolo del presumibile costo della sanatoria.

- Appartamento N° 1:

Superficie: mq 40,00+mq 40,00x0,60 = mq. 64,00

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia

£ 20.000 x mq 64,00 = £. 1.280.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000.

Il Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£. 2.030.000=

- Appartamento N° 2:

Superficie: mq 32,50+mq 25,00x0,60 = mq 47,50

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia

£ 20.000 x mq 47,50 = £. 950.000=

Contributo di concessione: Acconto £. 150.000.

Il Comune non ha determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £. 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£. 1.700.000=

- Appartamento N° 3:

Superficie: mq 32,50+mq 19,00x0,60 = mq 43,90

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 3

£ 20.000 x mq 43,90 = £ 878.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000.

Il Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £. 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£. 1.628.000=

- Appartamento N° 4:

Superficie: mq 30,00+mq 19,50x0,60 = mq. 41,70

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 3

£. 20.000 x mq 41,70 = £ 834.000

Contributo di concessione: Acconto £. 150.000.

Il Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£. 1.584.000=

- Appartamento N° 5:

Superficie: mq 50,00+mq 12,50x0,60 = mq. 47,50

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia:

£ 20.000 x mq 47,50 = £ 950.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000.

Il Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £. 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£. 1.700.000=

- Appartamento N° 6:

Superficie: mq 31,00+mq 10,00x0,60 = mq. 37,00

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia:

£. 20.000 x mq 37,00 = £. 740.000=

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000.

Il Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £. 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£. 1.490.000=

- Appartamento N° 7:

Superficie: mq 32,00+ mq 9,00x0,60 = mq. 37,40

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia:

£. 20.000 x mq. 37,40 = £. 748.000



Contributo di concessione: Acconto £. 150.000.

Il Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £. 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£. 1.498.000=

- Appartamento N° 8:

Superficie: mq 41,00+mq.12,50x0,60 = mq 48,50

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 3

£. 20.000 x mq. 48,50 = £. 970.000=

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000.

Il Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

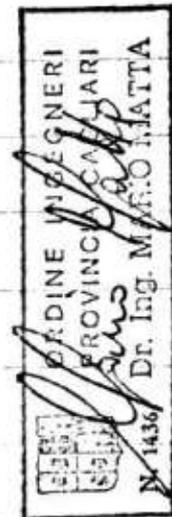
Spese tecniche per disbrigo pratica: £. 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£. 1.720.000=

C) Trattasi di una costruzione di cinque appartamenti disposti a schiera. Tale costruzione si sviluppa su due piani. La schiera viene definita nel progetto presentato al Comune di Arbus come "BLOCCO 143" ed insiste su parte del terreno catastalmente distinto col mappale 245 del foglio 23, Sezione A, del Comune di Arbus ed è sita in località "Flumentorgiu".

Appartamento N° 1: si sviluppa al piano terra ed



è costituito da: salone, angolo cottura, bagno, due camere ed ha una superficie di circa mq 32,00, inoltre da un loggiato di mq 10,00 circa e da una cantina.

Appartamento N° 2: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: salone, angolo cottura, camera, bagno ed ha una superficie di mq 28,00 circa, oltre da un loggiato di mq 7,00 circa e da una cantina.

Appartamento N° 3: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: soggiorno-pranzo, angolo cottura, due camere e bagno ed ha una superficie di circa mq 46,00, inoltre da un loggiato di mq 6,00 circa e da una cantina.

Appartamento N° 4: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: salone, angolo cottura, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 46,00, inoltre da un loggiato di mq 10,00 circa, da una terrazza coperta e da una cantina. Questo appartamento è sovrapposto all'appartamento N° 1.

Appartamento N° 5: si sviluppa al primo piano, è sovrapposto all'appartamento N° 2 ed è costituito da: salone, angolo cottura, camera e bagno ed ha una superficie di circa mq 28,00, inoltre da un loggiato di mq 7,00 circa.

La costruzione che costituisce il "BLOCCO 143" ha le seguenti caratteristiche tecniche costruttive:

- struttura portante in pannelli tipo HABITAT da cm 12,50;
- tramezzi interni in pannelli tipo HABITAT da cm 8;
- solai del tipo a piastra con polistirolo;
- pavimenti interni e del loggiato in cotto arrotato, dei bagni in grès ceramico;
- i bagni sono rivestiti con grès ceramico fino a mt 2,20 di altezza;
- la tinteggiatura interna è del tipo spruzzato in risalto;
- la tinteggiatura esterna è in rivestimento plastico al quarzo;
- gli infissi interni sono in tamburato color noce;
- gli infissi esterni sono in pino di Svezia e asserviti da portelloni in pino di Svezia;
- il battiscopa è in legno color noce;
- l'impianto idrico è incassato e riceve l'acqua dalla rete idrica della lottizzazione;
- l'impianto elettrico è incassato e con interruttori e prese della Ticino;
- i servizi igienico-sanitari sono parte in vetro

china e parte in maiolica porcellanata. I bagni comprendono il w.c., il bidet, il lavabo e la doccia. Alcuni al posto della doccia hanno la vasca.

Nel complesso posso affermare che le rifiniture sono buone e la costruzione è in buono stato di conservazione.

Da visura effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arbus per gli immobili in oggetto esiste un progetto approvato con la licenza edilizia N° 277/76 dell'1.6.1976 a nome della ditta

ed un progetto di variante in corso d'opera con Concessione Edilizia N° 138/86 del 12.6.1986 con nulla osta della Soprintendenza N° 4086 del 6.5.1986 Posizione N° 14798.

Da un controllo effettuato tra il progetto approvato e la situazione in loco si è riscontrato che è stata coperta una terrazzina di mq 18,00 circa di proprietà della unità abitativa N°4, tutto il resto è conforme al progetto approvato.

Tale copertura è stata realizzata presumibilmente nel 1986, poichè non compare nel progetto di variante e quindi non è sanabile ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 N° 47 modificata

la legge 21.6.1985 N° 498 ed in base ai provvedimenti



dimenti legislativi regionali.

D) Trattasi di tre costruzioni separate ed insistenti su parte del terreno catastalmente distinto coi mappali 217 e 222 del foglio 23, Sezione A del Comune di Arbus e site in località "Flumentor giu".

Tali costruzioni vengono definite nel progetto presentato al Comune di Arbus come "BLOCCO 144" "BLOCCO 145/B" e "BLOCCO 146".

Verranno qui di seguito esaminati i singoli blocchi.

"BLOCCO 144"

Trattasi di una costruzione di cinque appartamenti disposti a schiera. Tale costruzione si sviluppa su due piani.

Appartamenti N° 1: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: soggiorno, angolo cottura, bagno e due camere ed ha una superficie di circa mq 42,00, inoltre da un loggiato di circa mq 7,50 e da una cantina di mq 12,00 circa.

Il tetto di copertura è a terrazza praticabile.

La scala per accedere all'appartamento è circolare ed è in cemento armato precompresso.

Appartamento N° 2: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: soggiorno, angolo cottura, bagno

Stampa verticale con firma e dati:
CASSAZIONE
CANTONE DI ARBUS
N. 1436
Dr. Ing. M. R. B. T. C. A.

e camera ed ha una superficie di circa mq 28,00, inoltre da un loggiato di circa mq 8,00 e da cantina di mq 2,50 circa.

Il tetto di copertura è a terrazza praticabile. La scala per accedere all'appartamento è a chiocciola ed in cemento armato precompresso.

Appartamento N° 3: si sviluppa al piano terra e è costituita da: soggiorno, angolo cottura, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 34,00, inoltre da un loggiato di circa mq 6,00 e da cantina di mq 3,50 circa.

Il tetto di copertura è a terrazza praticabile. La scala per accedere all'appartamento è circolare ed è in cemento armato precompresso.

Appartamento N° 4: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: salone, angolo cottura, due camere e bagno ed ha una superficie di circa mq 41,00, inoltre da un loggiato di circa mq 7,50 e da cantina di mq 5,00 circa.

Nel piano soprastante vi è l'appartamento N° 5.

Appartamento N° 5: si sviluppa al primo piano, sovrapposto all'appartamento N° 4 ed è costituito da: salone, angolo cottura, bagno e due camere ed ha una superficie di circa mq 42,00, inoltre da

piano terra di mq 9,00 circa.

Il tetto di copertura è a falde inclinate ed è coperto da tegole curve (coppi sardi).

La costruzione che costituisce il "BLOCCO 144" ha le seguenti caratteristiche tecniche costruttive:

- struttura portante con pannelli tipo HABITAT da cm 12,50;
- tramezzi interni in pannelli tipo HABITAT da cm 8;
- solai del tipo a piastra con polistirolo;
- pavimenti interni e del loggiato in cotto arrotato, dei bagni in grès ceramico;
- i bagni sono rivestiti con grès ceramico fino a mt 2,20 di altezza;
- la tinteggiatura interna è del tipo spruzzato in risalto;
- la tinteggiatura esterna è in rivestimento plastico al quarzo;
- gli infissi interni sono in tamburato color noce;
- gli infissi esterni sono in pino di Svezia e asserviti da portelloni in pino di Svezia;
- i battiscopa sono in legno color noce;
- l'impianto idrico è incassato e riceve l'acqua dalla rete idrica della lottizzazione;

- l'impianto elettrico è sottotraccia con interruttori e prese della Ticino;

- i servizi igienico-sanitari sono parte in vecchiaia e parte in maiolica porcellanata. I bagni comprendono il w.c., il bidet, il lavabo e la doccia, mentre alcuni al posto della doccia non la vasca.

Nel complesso posso affermare che le rifiniture sono buone e la costruzione è in buono stato di conservazione.

Da visura effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arbus si è riscontrato che per gli immobili in oggetto esiste un progetto approvato con licenza edilizia N° 276/76 a nome della ditta Corsari dei Corsari. A detta del Geom. Ariu, rappresentante della società T

la costruzione è stata ultimata nell'anno 1980. E' stato presentato un progetto di variante che rispecchia la situazione rilevata in loco il 3.1.1980. Tale progetto è stato approvato dalla Commissione Edilizia del 10.3.1980, e del 19.9.1983. Lo stesso progetto è invece stato respinto dalla Sovrintendenza il

6.8.1982 con N° 7757 di posizione e con Protocollo N° 7038, è invece stato rilasciato il nulla osta



L'intero immobile risulta essere completamente abusivo ed è sanabile ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 N° 47 modificata dalla legge 21.6.1985 N° 298 ed integrata dai provvedimenti legislativi regionali.

Si avrà, quindi, per ogni singola unità abitativa il seguente calcolo del presumibile costo della sanatoria.

Appartamento N° 1

Superficie: mq 42,00+mq.19,50x0,60 = mq. 53,70

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - tipologia 3

£ 20.000 x mq. 53,70 = £. 1.074.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£. 1.824.000

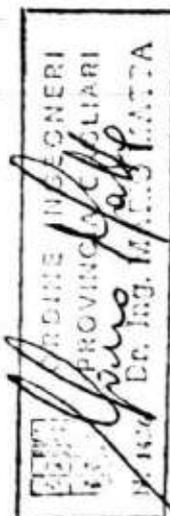
Appartamento N° 2

Superficie: mq 28,00+mq 10,50x0,60 = mq. 34,30

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 3

£ 20.000 x mq 34,30 = £. 686.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.



Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£. 1.436.000

Appartamento N° 3

Superficie: mq 34,00+mq 9,50x0,60 = mq. 39,70

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 3

£ 20.000 x mq 39,70 = £ 794.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il

Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £. 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£. 1.544.000

Appartamento N° 4

Superficie: mq 42,00+mq 12,50x0,60 = mq 49,50

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 3

£ 20.000 x mq 49,50 = £ 990.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il

Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£. 1.740.000

Appartamento N° 5

Superficie: mq 42,00+mq 16,50x0,60 = mq 51,90

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 3

£ 20.000 x mq 51,90 = £. 1.038.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000.

Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 1.788.000

"BLOCCO 145/B"

Trattasi di un appartamento che si sviluppa al piano terra ed è costituito da ingresso, pranzo-soggiorno, quattro camere, tre bagni e cucina ed ha una superficie di circa mq 133,00, inoltre da tre loggiati che hanno una superficie totale di circa mq 32,50 e da una cantina di mq 21,00 circa.

Il tetto di copertura è in parte a terrazza praticabile ed in parte è a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

La costruzione ha le seguenti caratteristiche

tecniche costruttive:

- struttura portante con pannelli tipo HABITAT da cm 12,50;
- tramezzi interni in pannelli tipo HABITAT da cm 8;
- solai del tipo a piastra con polistirolo;

- pavimenti interni e del loggiato in cotto arrotato, dei bagni in grès ceramico;
- i bagni sono rivestiti con grès ceramico fino a mt 2,20 di altezza;
- la tinteggiatura interna è del tipo spruzzato in risalto;
- la tinteggiatura esterna è in rivestimento plastico al quarzo;
- gli infissi interni sono in tamburato color noce;
- gli infissi esterni sono in pino di Svezia e serviti da portelloni in pino di Svezia;
- battiscopa sono in legno color noce;
- l'impianto idrico è incassato e riceve l'acqua dalla rete idrica della lottizzazione;
- l'impianto elettrico è sottotraccia e con interruttori e prese della Ticino;
- I servizi igienico-sanitari sono parte in vernice china e parte in maiolica porcellanata. I bagni comprendono il w.c., il bidet, il lavabo e la doccia. Alcuni al posto della doccia hanno una vasca.

Nel complesso posso affermare che le rifiniture sono buone e la costruzione è in buono stato di conservazione.

Da visura effettuata presso l'Ufficio Tecnico

- pavimenti interni e del loggiato in cotto arrotato, dei bagni in grès ceramico;
- i bagni sono rivestiti con grès ceramico fino a mt 2,20 di altezza;
- la tinteggiatura interna è del tipo spruzzato in risalto;
- la tinteggiatura esterna è in rivestimento plastico al quarzo;
- gli infissi interni sono in tamburato color noce;
- gli infissi esterni sono in pino di Svezia e serviti da portelloni in pino di Svezia;
- battiscopa sono in legno color noce;
- l'impianto idrico è incassato e riceve l'acqua dalla rete idrica della lottizzazione;
- l'impianto elettrico è sottotraccia e con interruttori e prese della Ticino;
- I servizi igienico-sanitari sono parte in vetrina e parte in maiolica porcellanata. I bagni comprendono il w.c., il bidet, il lavabo e la doccia. Alcuni al posto della doccia hanno la vasca.

Nel complesso posso affermare che le rifiniture sono buone e la costruzione è in buono stato di conservazione.

Da visura effettuata presso l'Ufficio Tecnico di



Comune di Arbus si è riscontrato che per l'immobile in oggetto esiste un progetto approvato con licenza edilizia N° 275/76 dell'1.6.1976 a nome della _____ ed un progetto di variante presentato il 3.1.1980 ed esaminato con parere favorevole della Commissione Edilizia del 19.9.1983. E' stato comunicato agli interessati dal Sindaco il parere espresso dalla Commissione Edilizia ma il progetto non è mai stato ritirato poichè non è stato effettuato il pagamento degli oneri Buccalossi. Manca nella pratica anche il necessario nulla osta della Soprintendenza. Durante il sopralluogo ho riscontrato che in loco la costruzione è stata realizzata in base al progetto di variante presentato al Comune di Arbus.

Vista la situazione si prospettano due alternative:

- 1) Se le costruzioni sono state realizzate dopo l'1.10.1983 l'unità abitativa del "Blocco 145/B" non è sanabile ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 N° 47 modificata dalla legge 21.6.1985 N° 298 ed integrata dai provvedimenti legislativi regionali;
- 2) Se la costruzione è stata realizzata nel periodo compreso tra l'1.1.1977 e l'1.10.1983 l'uni

PR. LINE. V. CO. C. C. ENI
PROVINCIA DI CAGLIARI
N. 144
Dr. Ing. M. C. O. MATTA

tà abitativa del "Blocco 145/B" è sanabile ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1983 N° 47 modificata dalla legge 21.6.1985 N° 298 ed integrata dai provvedimenti legislativi regionali.

In questa seconda ipotesi si avrà per l'unità abitativa il seguente calcolo del presumibile costo della sanatoria:

Superficie: mq 133,00+mq 53,50x0,60 = mq 165,10

Calcolo dell'oblazione-Anno 1980-Tipologia

£ 20.000 x mq 165,10 = £. 3.302.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000

Il Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600,00

Totale costo presumibile della sanatoria:

£. 4.052.000=

"BLOCCO 146"

Trattasi di una costruzione di due appartamenti a schiera.

Appartamento N° 1: si sviluppa al piano terra

è costituito da: soggiorno-pranzo, angolo cottura

ripostiglio, tre camere, due bagni e un anfitrione

ha una superficie di circa mq 98,00, inoltre

due loggiati che hanno una superficie totale

circa mq 27,00 e da una terrazza di mq 17,00 circa.

Il tetto di copertura è in parte a terrazza ed in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

Appartamento N° 2: si sviluppa su piano terra e piano primo. Al momento del sopralluogo venivano realizzate nella costruzione delle opere di ristrutturazione che hanno completamente variato la disposizione interna dell'appartamento.

Il piano terra ha una superficie di circa mq.

38,00. Al piano terra vi è un loggiato di mq.

18,00 circa. Il primo piano ha una superficie di

circa mq 38,00, inoltre una terrazza a livello di mq 20,00 circa.

Il tetto di copertura è in parte a terrazza ed in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

La costruzione che costituisce il "Blocco 146" ha le seguenti caratteristiche tecniche costruttive:

- struttura portante in blocchetti di tufo da cm 25;
- tramezzi interni in laterizi forati da cm 8;
- solai del tipo misto laterizi e travetti in cemento armato;

- pavimenti interni, della veranda e del loggione in cotto arrottato, dei bagni in grès ceramico;
- gli intonaci interni delle pareti e dei soffitti sono del tipo ordinario con malta bastarda fratazzata e tinteggiata con tempera lavabile;
- i bagni sono rivestiti con grès ceramico fino a mt 2,20 di altezza;
- i prospetti esterni sono intonacati con malta bastarda fratazzata;
- gli infissi interni sono in tamburato color noce;
- gli infissi esterni sono in pino di Svezia serviti da portelloni in pino di Svezia;
- il battiscopa è in legno color noce;
- l'impianto idrico è incassato e riceve l'acqua dalla rete idrica della lottizzazione;
- l'impianto elettrico è sottotraccia con interruttori e prese della Ticino;
- i servizi igienico-sanitari sono parte in ceramica china e parte in maiolica porcellanata. I servizi comprendono il lavabo, il bidet, il w.c. e alcuni hanno la doccia mentre altri la vasca;
- le scale per accedere ai piani alti sono in ferro battuto.

- pavimenti interni, della veranda e del loggia in cotto arrottato, dei bagni in grès ceramico
- gli intonaci interni delle pareti e dei soffitti sono del tipo ordinario con malta bastarda fratazzata e tinteggiata con tempera lavabile
- i bagni sono rivestiti con grès ceramico fino a mt 2,20 di altezza;
- i prospetti esterni sono intonacati con malta bastarda fratazzata;
- gli infissi interni sono in tamburato color: ce;
- gli infissi esterni sono in pino di Svezia e serviti da portelloni in pino di Svezia;
- il battiscopa è in legno color noce;
- l'impianto idrico è incassato e riceve l'acqua dalla rete idrica della lottizzazione;
- l'impianto elettrico è sottotraccia con interruttori e prese della Ticino;
- i servizi igienico-sanitari sono parte in ceramica e parte in maiolica porcellanata. I bagni comprendono il lavabo, il bidet, il w.c., e alcuni hanno la doccia mentre altri la vasca;
- le scale per accedere ai piani alti sono in cemento armato.

Da visura effettuata presso l'Ufficio Tecnico



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Comune di Arbus si è riscontrato che per gli immobili in oggetto esiste un progetto approvato con licenza edilizia N° 274/76 dell'1.6.1976 a nome della _____ ed un progetto di variante con Concessione Edilizia N° 214/79 del 7.8.1979 e con Nulla Osta della Soprintendenza N° 3652 del 18.7.1979 - Posizione N° 4535.

Per l'appartamento N° 2 esiste un progetto di ristrutturazione e ampliamento con Concessione Edilizia N° 103/86 del 14.5.1986 a nome della ditta _____ con Nulla Osta della Soprintendenza N° 6440 del 19.12.1985 - Posizione N° 14098.

Come già detto nell'appartamento N° 2 essendo ancora in fase di realizzazione le opere di ristrutturazione, non verrà preso in considerazione ai fini della sanatoria.

Durante il sopralluogo ho riscontrato che nell'appartamento N° 1 vi sono delle varianti non previste nel progetto approvato, più esattamente l'apertura di una porta su una terrazza e la copertura di una parte di loggiato prevista a cielo aperto.

Tali opere abusive sono sanabili ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 N° 47 modificata dalla legge 21.6.1985 N° 298 ed integrata dai

PROVINCIA DI CAGLIARI
UFFICIO REGISTRAZIONI
N. 148
DR. ING. MANNO MATTA

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

provvedimenti legislativi regionali.

Calcolo del presumibile costo della sanatoria.

Per l'apertura della porta, forse effettuata nel
l'anno 1980 si dovrà versare l'oblazione di
£ 450.000.

Per la chiusura del loggiato con superficie =
mq $22,36 \times 0,60 =$ mq 13,42, forse effettuata nel
anno 1980 con tipologia 3 si dovrà versare l'oblazione di £ $20.000 \times$ mq 13,42 = £ 268.320, però, perchè l'oblazione minima da versare è pari a £ 450.000 si dovrà versare tale importo.

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000.

Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spesa per disbrigo pratica: £ 300.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 1.350.000=

E) Trattasi di una costruzione che insiste su parte del terreno catastalmente distinto col mappa 252 del foglio 23, Sezione A, del Comune di Arbus ed è sita in località "Flumentorgiu".

Nella costruzione in oggetto è stato ricavato solo appartamento che nel progetto presentato al Comune di Arbus viene definito come "BLOCCO 1".

stituito da: angolo cottura, salone-pranzo, tre camere, due bagni, un andito ed un ripostiglio ed ha una superficie di circa mq 94,00, inoltre da un loggiato di circa mq 21,00, da una cantina di circa mq 6,00 e da una terrazza, alla quale si accede tramite una scala dal piano terra, che ha una superficie di mq 60,00 circa.

Il tetto di copertura è in parte a terrazza e in parte costituito da una falda inclinata ricoperta da tegole curve (coppi sardi).

La costruzione ha le seguenti caratteristiche tecniche costruttive:

- struttura portante con pannelli tipo HABITAT da cm 12,50;
- tramezzi interni in pannelli tipo habitat da cm 8;
- solaio del tipo a piastra con polistirolo;
- pavimenti interni e del loggiato in cotto arrotato, dei bagni in grès ceramico;
- i bagni sono rivestiti con grès ceramico fino a mt 2,20 di altezza;
- la tinteggiatura interna è del tipo spruzzato in risalto;
- la tinteggiatura esterna è in rivestimento plastico al quarzo;

- gli infissi interni sono in tamburato color noce
- gli infissi esterni sono in pino di Svezia e as
serviti da portelloni in pino di Svezia;
- i battiscopa sono in legno color noce;

l'impianto idrico è incassato e riceve l'acqua
dalla rete idrica della lottizzazione;

- l'impianto elettrico è incassato e con interrut
tori e prese della Ticino;

- I servizi igienico-sanitari sono parte in vetro
china e parte in maiolica porcellanata. I bagni
comprendono il w.c., il bidet, il lavabo e la
doccia. Alcuni al posto della doccia hanno la
vasca.

Nel complesso posso affermare che le rifiniture so
no buone e la costruzione è in buono stato di con
servazione.

Da visura effettuata presso l'Ufficio Tecnico del
Comune di Arbus si è riscontrato che per l'immobi
le in oggetto esiste un progetto approvato con li
cenza Edilizia N° 278/76 dell'1.6.1976 a nome del
la _____ ed un progetto di va
riante con concessione edilizia N° 144/86 del 17.
6.1986 e con Nulla Osta della Soprintendenza N°
6296 del 13.12.1979, posizione N° 5018.



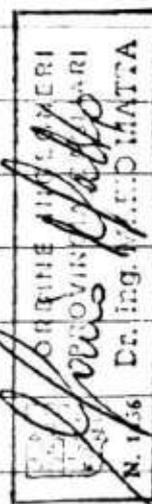
tuazione riscontrata in loco è conforme al progetto approvato.

F) Trattasi di una costruzione di quattro appartamenti disposti a schiera. Tale costruzione si sviluppa su tre piani. La schiera viene definita nel progetto presentato al Comune di Arbus come "BLOCCO 140" ed insiste su parte del terreno catastalmente distinto col mappale 225 del foglio 23, sezione A, del Comune di Arbus ed è sita in località "Flumentorgiu".

Appartamento N° 1: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, andito, due camere ed un bagno ed ha una superficie di circa mq 40,00, inoltre da un loggiato di circa mq 8,00 e da una cantina, sita al piano interrato, di mq 40,00 circa.

Il tetto di copertura è a terrazza praticabile ed il loggiato è ricoperto da una falda inclinata con sovrastante manto di tegole curve (coppi sardi).

Appartamento N° 2: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, andito, due camere e bagno ed ha una superficie di circa mq 40,00, inoltre da un loggiato di circa mq 8,00 e da una cantina, sita al piano inter-



rato, di mq 35,00 circa.

Il tetto di copertura è a terrazza praticabile e il loggiato è ricoperto da una falda inclinata e sovrastante manto di tegole curve (coppi sardi).

Appartamento N° 3: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno andito, due camere e bagno ed ha una superficie circa mq 40,00, inoltre da un loggiato di circa mq 8,00 e da una cantina, sita al piano interrato di mq 34,00 circa.

Nella parte soprastante vi è l'appartamento N° 4:

Appartamento N° 4: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno andito, due camere e bagno ed ha una superficie di circa mq 40,00, inoltre da un loggiato di circa mq 8,00, e da una cantina, sita al piano interrato di mq 34,00 circa.

Il tetto di copertura è a solaio piano.

La costruzione che costituisce il " BLOCCO 140" ha le seguenti caratteristiche tecniche costruttive:

Piano interrato:

- struttura portante in blocchetti di cemento di cm 25 intonacati e tinteggiati.

Piano terra e primo piano:

- struttura portante in blocchetti di cemento di cm 25 intonacati e tinteggiati.

cm 12,50;

- tramezzi interni in pannelli tipo HABITAT da cm 8;
- solai del tipo a piastra con polistirolo;
- pavimenti interni e del loggiato in cotto arrotato, dei bagni in grès ceramico;
- i bagni sono rivestiti con grès ceramico fino a mt 2,20 di altezza;
- la tinteggiatura interna è del tipo spruzzato in risalto;
- la tinteggiatura esterna è in rivestimento plastico al quarzo;
- gli infissi interni sono in tamburato color noce;
- gli infissi esterni sono in pino di Svezia ed asserviti da portelloni in pino di Svezia;
- i battiscopa sono in legno color noce;
- l'impianto idrico è incassato e riceve l'acqua dalla rete idrica della lottizzazione;
- l'impianto elettrico è sottotraccia e con interruttori della Ticino;
- i servizi igienico-sanitari sono parte in vetrochina e parte in maiolica porcellanata. I bagni comprendono il w.c., il bidet, il lavabo e la doccia. Alcuni al posto della doccia hanno la vasca.

Nel complesso posso affermare che le rifiniture sono buone e la costruzione è in buono stato di conservazione.

Da visura effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arbus si è riscontrato che per gli immobili in oggetto esiste un progetto approvato con licenza edilizia N° 279/76 dell'1.6.1976 e con nulla osta della Soprintendenza N° 2422 del 19.9.1982, posizione N° 7783 a nome della ditta

ed un progetto di variante approvato dalla Commissione Edilizia del 19.9.1982. E' stato comunicato agli interessati dal Sindaco del Comune di Arbus il parere espresso dalla Commissione Edilizia. Tale progetto non è mai stato ritirato dagli interessati poichè non hanno mai effettuato il pagamento degli oneri Buccalossi.

Durante il sopralluogo ho riscontrato che in tutte le costruzioni sono state realizzate in base al progetto di variante presentato al Comune di Arbus.

Vista la situazione si prospettano due alternative:

- 1) Se le costruzioni sono state realizzate dopo l'1.10.1983 le unità abitative del "Blocco" non sono sanabili ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 N° 47 modificata dalla

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia:

$\pounds 20.000 \times \text{mq } 65,80 = \pounds 1.316.000$

Contributo di concessione: Acconto $\pounds 150.000$.

Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: $\pounds 600.000$

Totale costo presumibile della sanatoria:

$\pounds 2.066.000=$

Appartamento N° 3:

Superficie: $\text{mq } 40,00 + \text{mq } 42,00 \times 0,60 = \text{mq } 65,20$

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia:

$\pounds 20.000 \times \text{mq } 65,20 = \pounds 1.304.000$

Contributo di concessione: Acconto $\pounds 150.000$.

Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: $\pounds 600.000$

Totale costo presumibile della sanatoria:

$\pounds 2.054.000=$

Appartamento N° 4:

Superficie: $\text{mq } 40,00 + \text{mq } 42,00 \times 0,60 = \text{mq } 65,20$

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia:

$\pounds 20.000 \times \text{mq } 65,20 = \pounds 1.304.000$

Contributo di concessione: Acconto $\pounds 150.000$.

Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 2.054.000=

ASTE
GIUDIZIARIE.it

g) Trattasi di quattro costruzioni separate ed insistenti su parte del terreno catastalmente distinto col mappale 259 del foglio 23, Sezione A, del Comune di Arbus e site in località "Flumentorgiu". Tali costruzioni vengono definite nel progetto presentato al Comune di Arbus come "BLOCCO 136", "BLOCCO 137/A-B", "BLOCCO 138".

Verranno qui di seguito esaminati i singoli blocchi.

"BLOCCO 136"

Trattasi di un appartamento che si sviluppa sul piano terra ed è costituito da: salone, due camere, cucina, bagno, servizio e ripostiglio ed ha una superficie di circa mq 66,00, inoltre da un loggiato di circa mq 9,00 e da una cantina, situata nel piano interrato, di mq 18,00 circa.

La costruzione ha le seguenti caratteristiche tecniche costruttive:

- struttura portante in blocchetti di tufo da cm 25;
- tramezzi interni in laterizi forati da cm 8 più cm 2 di intonaco;
- solai del tipo misto laterizi e travetti in ce-

mento armato;

- pavimenti interni, delle verande e del loggia

in cotto arrottato, dei bagni in grès ceramico

- gli intonaci interni delle pareti e dei soffitti

sono del tipo ordinario con malta bastarda

fratazzata e tinteggiata con tempera lavabile

i bagni sono rivestiti con grès ceramico fino

a mt 2,20 di altezza;

- i prospetti esterni sono intonacati con malta

bastarda fratazzata e tinteggiata con tempera

lavabile al quarzo;

- gli infissi interni sono in tamburato color noce

- gli infissi esterni sono in pino di Svezia ed

asserviti da portelloni in pino di Svezia;

- il battiscopa è in legno color noce;

- l'impianto idrico è incassato e riceve l'acqua

dalla rete idrica della lottizzazione;

- l'impianto elettrico è sottotraccia e con interruttori

e prese della Ticino;

- i servizi igienico-sanitari sono parte in vetrina

e parte in maiolica porcellanata. I bagni comprendono

il lavabo, il bidet, il w.c. e alcuni hanno la doccia mentre altri hanno la vasca;

- le scale per accedere ai piani alti sono in cemento armato con pedate

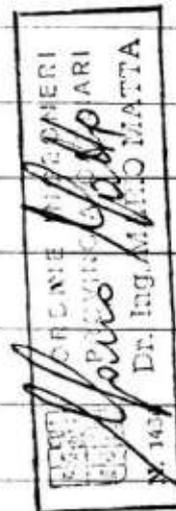
in cotto, al



zate intonacate e tinteggiate e corrimano in mattoni intonacati e tinteggiati.

Nel complesso posso affermare che le rifiniture sono buone e la costruzione è in buono stato di conservazione.

Da visura effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arbus si è riscontrato che per l'immobile in oggetto esiste un progetto approvato con licenza edilizia N° 271/76 dell'1.6.1976 a nome della _____ ed un progetto di variante con concessione edilizia N° 23/83 dell'8.2.1983. Da un controllo effettuato tra il progetto approvato e la situazione in loco si è riscontrato che è stata realizzata una finestra su un prospetto della cantina che non compare nel progetto approvato. L'apertura di questa finestra è stata realizzata presumibilmente nell'anno 1983 nel mese di aprile. Tale abuso è sanabile ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 N° 47 modificata dalla legge 21.6.1985 N° 298 ed integrata dai provvedimenti legislativi regionali.



Calcolo del presumibile costo della sanatoria.

Calcolo dell'oblazione - Anno 1983 - Tipologia 7

Oblazione minima consentita £ 450.000

Contributo di concessione: esente

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 300.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 750.000=

"BLOCCO 137/A-B"

Il "Blocco 137/A" è un appartamento che si sviluppa sul piano terra ed è costituito da: pranzo-soggiorno, andito, cucina, ripostiglio, due camere e due bagni ed ha una superficie di circa mq 64,00, inoltre da un loggiato che ha una superficie di mq 10,00 circa.

Il tetto di copertura è in parte piano ed in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

La costruzione ha le seguenti caratteristiche tecniche costruttive:

- struttura portante in blocchetti di cemento da cm 25;
- tramezzi interni in laterizi forati da cm 8 più cm 2 di intonaco;
- solai del tipo misto laterizi e travetti in cemento armato;
- pavimenti interni, delle verande e del loggiato in cotto arrottato, dei bagni in grès ceramico;
- gli intonaci interni delle pareti e dei soffitti sono del tipo ordinario con malta bastarda fra-

- tazzata e tinteggiata con tempera lavabile;
- i bagni sono rivestiti con grès ceramico fino a mt 2,20 di altezza;
 - i prospetti esterni sono intonacati con malta bastarda fratazzata e tinteggiata con tempera lavabile al quarzo;
 - gli infissi interni sono in tamburato color noce;
 - gli infissi esterni sono in pino di Svezia e sono asserviti da portelloni in pino di Svezia;
 - il battiscopa è in legno color noce;
 - l'impianto idrico è incassato e riceve l'acqua dalla rete idrica della lottizzazione;
 - l'impianto elettrico è sottotraccia e con interruttori e prese della Ticino;
 - i servizi igienico-sanitari sono parte in vetro china e parte in maiolica porcellanata. I bagni comprendono il lavabo, il bidet, il w.c e alcuni la doccia mentre altri hanno la vasca;
 - le scale per accedere ai piani alti sono in cemento armato con pedate rivestite in cotto, alzate intonacate e tinteggiate e corrimano in mattoni intonacati e tinteggiati.

Nel complesso posso affermare che le rifiniture sono buone e la costruzione è in buono stato di conservazione.

Da visura effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arbus si è riscontrato che per l'immobile in oggetto esiste un progetto approvato con licenza edilizia N° 272/76 dell'1.6.1976 a nome della _____ ed un progetto di variante con concessione edilizia N° 139/86 del 12.6.1986 con nulla osta della Soprintendenza N°6296 del 13.12.1979, posizione N° 5018.

Durante il sopralluogo ho constatato che la situazione in loco è conforme al progetto di variante approvato.

Il "Blocco 137/B" è un appartamento che si sviluppa sul piano terra ed è costituito da: pranzo-soggiorno, cucina, ripostiglio, andito, due bagni e tre camere ed ha una superficie di circa mq 92,00, inoltre da un loggiato di mq 21,00 circa e da uno scantinato di circa mq 70,00 sistemato sotto il piano terra ed al quale si accede tramite uno scivolo.

Il tetto di copertura è in parte piano ed in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

La costruzione ha le seguenti caratteristiche tecniche costruttive:

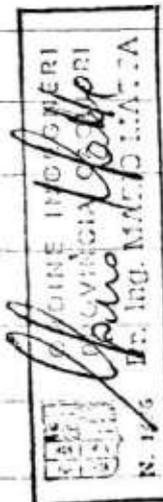
Piano seminterrato



- struttura portante in blocchetti di cemento da cm 25 intonacati e tinteggiati;

Piano terra:

- struttura portante con pannelli tipo HABITAT da cm 12,50;
- tramezzi interni in pannelli tipo HABITAT da cm 8;
- solai del tipo a piastra con polistirolo;
- pavimenti interni e del loggiato in cotto arrotato, dei bagni in grès ceramico;
- i bagni sono rivestiti con grès ceramico fino a mt 2,20 di altezza;
- la tinteggiatura interna è del tipo spruzzato in risalto;
- la tinteggiatura esterna è in rivestimento plastico al quarzo;
- gli infissi interni sono in tamburato color noce;
- gli infissi esterni sono in pino di Svezia e asserviti da portelloni in pino di Svezia;
- i battiscopa sono in legno color noce;
- l'impianto idrico è incassato e riceve l'acqua dalla rete idrica della lottizzazione;
- l'impianto elettrico è incassato e con interruttori e prese della Ticino;
- i servizi igienico-sanitari sono parte in vetro



china e parte in maiolica porcellanata. I bagni comprendono il w.c., il bidet, il lavabo e la doccia, mentre alcuni al posto della doccia hanno la vasca.

Nel complesso posso affermare che le rifiniture sono buone e la costruzione è in buono stato di conservazione.

Da visura effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arbus si è riscontrato che per l'immobile in oggetto esiste un progetto approvato con licenza edilizia N° 272/76 dell'1.6.1976 a nome della ditta Torre dei Corsari ed un progetto di variante con concessione edilizia N° 139/86 del 12.6.1986 con nulla osta della Soprintendenza N°6296 del 13.12.1979, posizione N° 5018.

Durante il sopralluogo ho constatato che la situazione in loco non corrisponde al progetto approvato e più esattamente vi sono le seguenti variazioni:

- la finestra di un bagno è spostata rispetto alla posizione riportata nel progetto approvato;
- la posizione della scala esterna non coincide con quella riportata nel progetto approvato;
- il piano scantinato è stato realizzato più grande rispetto a quello riportato in progetto.

Tali variazioni realizzate presumibilmente nell'anno 1980 sono sanabili ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 N° 47 modificata dalla legge 21.6.1985 N° 298 ed integrata dai provvedimenti legislativi regionali.

Calcolo del presumibile costo della sanatoria.

Per la variazione di posizione della finestra e della scala esterna si paga una oblazione minima di £ 450.000 e non è dovuto il contributo di concessione.

Per la superficie in eccedenza dello scantinato si avrà:

Superficie: mq 30,00 x 0,60 = mq 18,00

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 3

£ 20.000 x mq 18,00 = £ 360.000. Si dovrà versare il contributo minimo che è pari a £ 450.000.

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il

Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 450.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 1.500.000=

"BLOCCO N° 138"

Trattasi di una costruzione di cinque appartamenti disposti a schiera. Tale costruzione si sviluppa

pa su due piani.

Appartamento N° 1: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, due camere, due bagni e un ripostiglio ed ha una superficie di circa mq 62,00, inoltre da un loggiato di circa mq 14,00 e da una cantina di mq 11,00 circa.

Nella parte soprastante vi è l'appartamento N°4.

Appartamento N° 2: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, andito, due camere e bagno ed ha una superficie di circa mq 49,00, inoltre da un loggiato di circa mq 25,00 e da una cantina di mq 4,00 circa.

Il tetto di copertura è piano.

Appartamento N° 3: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, andito, due camere e bagno ed ha una superficie di circa mq 49,00, inoltre da un loggiato di circa mq 30,00 e da una cantina di mq 4,00 circa.

Nella parte soprastante vi è l'appartamento N° 5.

Appartamento N° 4: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, andito, due camere, due bagni e ripostiglio ed ha una superficie di circa mq 62,00, inoltre da un loggiato di circa mq 14,00 e da una cantina di mq



8,00 circa situata al piano terra.

Il tetto di copertura è a falde inclinate ricoperto da tegole curve (coppi sardi).

Appartamento N° 5: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, due camere, andito e bagno ed ha una superficie di circa mq 49,00 inoltre da un loggiato di circa mq 30,00 e da una cantina di mq 10,00 circa sistemata al piano terra.

Il tetto di copertura è in parte piano e in parte con una falda inclinata ricoperta da tegole curve (coppi sardi).

La costruzione che costituisce il "Blocco 138" ha le seguenti caratteristiche tecniche costruttive:

- struttura portante con pannelli tipo HABITAT da cm 12,50;
- tramezzi interni in pannelli tipo HABITAT da cm 8;
- solai del tipo a piastra con polistirolo;
- pavimenti interni e del loggiato in cotto arrotato, dei bagni in grès ceramico;
- i bagni sono rivestiti con grès ceramico fino a mt 2,20 di altezza;
- la tinteggiatura interna è del tipo spruzzato in risalto;



- la tinteggiatura esterna è in rivestimento plastico al quarzo;
- gli infissi interni sono in tamburato color noce;
- gli infissi esterni sono in pino di Svezia e asserviti da portelloni in pino di Svezia;
- i battiscopa sono in legno color noce;
- l'impianto idrico è incassato e riceve l'acqua dalla rete idrica della lottizzazione;
- l'impianto elettrico è sottotraccia e con interruttori e prese della Ticino;
- i servizi igienico-sanitari sono parte in vetrochina e parte in maiolica porcellanata. I bagni comprendono il w.c., il bidet, il lavabo e la doccia; alcuni al posto della doccia hanno la vasca.

Nel complesso posso affermare che le rifiniture sono buone e la costruzione è in buono stato di conservazione.

Da visura effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arbus si è riscontrato che per gli immobili in oggetto esiste un progetto approvato con licenza edilizia N° 273/76 dell'1.6.1976 a nome della _____ ed un progetto di variante approvato dalla Commissione Edilizia del _____ 19.9.1983 con nulla osta della Soprintendenza N° _____

6296 del 13.12.1979, posizione N° 5018.

E' stato comunicato agli interessati dal Sindaco del Comune di Arbus il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data 21.2.1984 - Prot. N° 258 ST. Tale progetto non è mai stato ritirato dagli interessati poiché non hanno effettuato il pagamento degli oneri Buccalossi.

Durante il sopralluogo ho riscontrato che in loco le costruzioni sono state realizzate in base al progetto di variante presentato al Comune di Arbus.

Vista la situazione si prospettano due alternative:

1) Se le costruzioni sono state realizzate dopo l'1.10.1983 le unità abitative del "Blocco 138" non sono sanabili ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 N° 47 modificata dalla legge 21.6.1985 N° 298 ed integrata dai provvedimenti legislativi regionali.

2) Se le costruzioni sono state realizzate nel periodo compreso tra l'1.1.1977 e l'1.10.1983 le unità abitative del "blocco 138" risultano a mio giudizio completamente abusive e sono sanabili ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 N° 47 modificata dalla legge 21.6.1985 N° 298 ed integrata dai provvedimenti le

gislativi regionali.

In questa seconda ipotesi si avrà per ogni singola unità abitativa il seguente calcolo del presumibile costo della sanatoria.

Appartamento N° 1

Superficie: mq 62,00+mq 25,00x0,60 = mq 77,00

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - tipologia:

£ 20.000 x mq 77,00 = £ 1.540.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il

Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 2.290.000

Appartamento N° 2

Superficie: mq 49,00+mq 29,00x0,60 = mq 66,40

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980. - Tipologia:

£ 20.000 x mq. 66,40 = £ 1.328.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il

Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 2.078.000

Appartamento N° 3



Superficie: mq 49,00+mq 34,00x0,60 = mq 69,40

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 3

£ 20.000 x mq 69,40 = £ 1.388.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il

Comune non ha ancora determinato le tabelle defi-

nitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 2.138.000

Appartamento N° 4

Superficie: mq 62,00+mq 22,00x0,60 = mq 75,20

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 3

£ 20.000 x mq 75,20 = £ 1.504.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il

Comune non ha ancora determinato le tabelle defi-

nitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 2.254.000

Appartamento N° 5

Superficie: mq 49,00+mq 40,00x0,60 = mq 73,00

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 3

£ 20.000 x mq 73,00 = £ 1.460.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il

Comune non ha ancora determinato le tabelle defi

Stampa rettangolare con firma e dati personali, probabilmente un notaio o un funzionario pubblico.

nitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 2.210.000

H) Trattasi di una costruzione di 16 appartamenti disposti a schiera. Tale costruzione si sviluppa su due piani. La schiera viene definita nel progetto presentato al Comune di Arbus come "BLOCCO 120" ed insiste su parte del terreno catastalmente distinto coi mappali 188,226,236 del foglio 23, Sezione A, del Comune di Arbus ed è sita in località "Flumentorgiu".

Appartamento N° 1: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: salone, angolo cottura, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 29,00, inoltre da un loggiato di circa mq 7,00 e da una cantina di mq 6,00 circa.

Appartamento N° 2: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: salone, angolo cottura, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 29,00, inoltre da un loggiato di circa mq 7,00 e da una cantina di mq 6,00 circa.

Appartamento N° 3: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: salone, angolo cottura, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 29,00,

inoltre da un loggiato di circa mq 7,00 e da una cantina di mq 6,00 circa.

Appartamento N° 4: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: salone, angolo cottura, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 29,00, inoltre da un loggiato di circa mq 7,00 e da una cantina di mq 6,00 circa.

Appartamento N° 5: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: salone, angolo cottura, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 29,00, inoltre da un loggiato di circa mq 7,00 e da una cantina di mq 6,00 circa.

Appartamento N° 6: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: salone, angolo cottura, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 29,00, inoltre da un loggiato di circa mq 7,00 e da una cantina di mq 6,00 circa.

Appartamento N° 7: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: salone, angolo cottura, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 29,00, inoltre da un loggiato di circa mq 7,00 e da una cantina di mq 6,00 circa.

Appartamento N° 8: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: salone, angolo cottura, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 29,00,

inoltre da un loggiato di circa mq 7,00 e da una cantina di mq 6,00 circa.

Appartamento N° 9: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: salone, angolo cottura, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 29,00,

inoltre da un loggiato di circa mq 7,00 e da una cantina di mq 6,00 circa.

Appartamento N° 10: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: salone, angolo cottura, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 29,00,

inoltre da un loggiato di circa mq 7,00 e da una cantina di mq 6,00 circa.

Appartamento N° 11: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: salone, angolo cottura, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 29,00,

inoltre da un loggiato di circa mq 7,00 e da una cantina di mq 6,00 circa.

Appartamento N° 12: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: salone, angolo cottura, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 29,00,

inoltre da un loggiato di circa mq 7,00 e da una cantina di mq 6,00 circa.

Appartamento N° 13: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: salone, angolo cottura, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 29,00,



inoltre da un loggiato di circa mq 7,00 e da una cantina di mq 6,00 circa.

Appartamento N°14: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: salone, angolo cottura, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 29,00, inoltre da un loggiato di circa mq 7,00 e da una cantina di mq 6,00 circa.

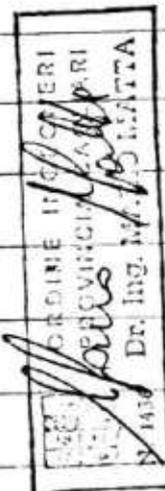
Appartamento N°15: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: salone, angolo cottura, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 29,00, inoltre da un loggiato di circa mq 7,00 e da una cantina di mq 6,00 circa.

Appartamento N°16: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: salone, angolo cottura, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 29,00, inoltre da un loggiato di circa mq 7,00 e da una cantina di mq 6,00 circa.

Le coperture sono in parte piane e in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sar di).

La costruzione che costituisce il "BLOCCO 120" ha le seguenti caratteristiche tecniche costruttive:

- struttura portante con pannelli tipo HABITAT da cm 12,50;
- tramezzi interni in pannelli tipo HABITAT da



cm 8;

- solai del tipo a piastra con polistirolo;
- pavimenti interni e del loggiato in cotto arrotato, dei bagni in grès ceramico;
- i bagni sono rivestiti con grès ceramico fino a mt 2,20 di altezza;
- la tinteggiatura interna è del tipo spruzzato in risalto;
- la tinteggiatura esterna è in rivestimento plastico al quarzo;
- gli infissi interni sono in tamburato color noce;
- gli infissi esterni sono in pino di Svezia e asserviti da portelloni in pino di Svezia;
- il battiscopa è in legno color noce;
- l'impianto idrico è incassato e riceve l'acqua dalla rete idrica della lottizzazione;
- l'impianto elettrico è sottotraccia e con interruttori e prese della Ticino;
- i servizi igienico-sanitari sono parte in vetrina e china e parte in maiolica porcellanata. I bagni comprendono il w.c., il bidet, il lavabo e la doccia; alcuni al posto della doccia hanno la vasca.

Nel complesso posso affermare che le rifiniture

conservazione.

Da visura effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arbus si è riscontrato che per gli immobili in oggetto esiste un progetto approvato con concessione edilizia N° 265/76 dell'1.6.1976-N° 266/76 dell'1.6.1976 a nome della

ed un progetto di variante con concessione edilizia N° 16/83 del 28.2.1983 con nulla osta della Soprintendenza N° 2220 del 24.11.1983 - Posizione N° 6897.

Durante il sopralluogo ho constatato che la situazione in loco è conforme al progetto di variante approvato.

I) Trattasi di una costruzione di otto appartamenti disposti a schiera. Tale costruzione si sviluppa su due piani. La schiera viene definita nel progetto presentato al Comune di Arbus come "BLOCCO N° 118" ed insiste su parte del terreno catastalmente distinto coi mappali 226,239 del foglio 23, Sezione A, del Comune di Arbus ed è sita in località "Flumentorgiu".

Appartamento N° 1: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, due camere, due bagni, andito e ripostiglio ed ha una superficie di circa mq 60,00, inoltre da un

loggiato di circa mq 10,00 e da una cantina di mq 6,00 circa. Nel piano soprastante vi è l'appartamento N° 5. La scala per accedere all'appartamento è circolare.

Appartamento N° 2: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, andito, bagno e due camere ed ha una superficie di circa mq 48,00, inoltre da un loggiato di circa mq 10,00 e da una cantina di mq 4,00 circa.

Nel piano soprastante vi è l'appartamento N° 6. La scala per accedere all'appartamento è circolare.

Appartamento N° 3: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, andito, bagno e due camere ed ha una superficie di circa mq 48,00, inoltre da un loggiato di circa mq 10,00 e da una cantina di mq 9,00 circa.

Nel piano soprastante vi è l'appartamento N° 7. La scala per accedere all'appartamento è circolare.

Appartamento N° 4: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, due camere, due bagni, andito e ripostiglio ed ha una superficie di circa mq 60,00, inoltre da un loggiato di circa mq 10,00 e da una cantina di mq 4,00 circa. Nel piano soprastante vi è l'appartamento N° 8. La scala per accedere all'appartamento



mento è circolare.

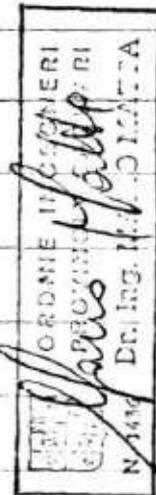
Appartamento N° 5: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, due camere, due bagni, andito e ripostiglio ed ha una superficie di circa mq 60,00, inoltre da un loggiato di circa mq 10,00 e da una cantina di mq 9,00 circa sita al piano terra. Nel piano sottostante vi è l'appartamento N°1.

Il tetto di copertura in parte è piano e in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

Appartamento N° 6: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, andito, due camere e bagno ed ha una superficie di circa mq 48,00, inoltre da un loggiato di circa mq 10,00 e da una cantina di mq 6,00 circa sita al piano terra. Nel piano sottostante vi è l'appartamento N° 2.

Il tetto di copertura è a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

Appartamento N° 7: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, andito, due camere e bagno ed ha una superficie di circa mq 48,00, inoltre da un loggiato di circa mq 10,00 e da una cantina di mq 3,50 circa sita



al piano terra. Nel piano sottostante vi è l'appartamento N° 3.

Il tetto di copertura in parte è piano e in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

Appartamento N° 8: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, due camere, due bagni, andito e ripostiglio ed ha una superficie di circa mq 60,00, inoltre da un loggiato di circa mq 10,00 e da una cantina di mq 8,00 circa sita al piano terra. Nel piano sottostante vi è l'appartamento N° 4.

Il tetto di copertura è in parte piano e in parte a falde inclinate ricoperto da tegole curve (coppi sardi).

La costruzione che costituisce il "BLOCCO 118" ha le seguenti caratteristiche tecniche costruttive:

- struttura portante con pannelli tipo HABITAT da cm 12,50;
- tramezzi interni in pannelli tipo HABITAT da cm 8;
- solai del tipo a piastra con polistirolo;
- pavimenti interni e del loggiato in cotto arrotato, dei bagni in grès ceramico;
- i bagni sono rivestiti con grès ceramico fino

- a mt 2,20 di altezza;
- la tinteggiatura interna è del tipo spruzzato in risalto;
 - la tinteggiatura esterna è in rivestimento plastico al quarzo;
 - gli infissi interni sono in tamburato color noce;
 - gli infissi esterni sono in pino di Svezia e asserviti da portelloni in pino di Svezia;
 - i battiscopa sono in legno color noce;
 - l'impianto idrico è incassato e riceve l'acqua dalla rete idrica della lottizzazione;
 - l'impianto elettrico è sottotraccia e con interruttori e prese della Ticino;
 - i servizi igienico-sanitari sono parte in vetrochina e parte in maiolica porcellanata. I bagni comprendono il w.c., il bidet, il lavabo e la doccia; alcuni al posto della doccia hanno la vasca.

Nel complesso posso affermare che le rifiniture sono buone e la costruzione è in buono stato di conservazione.

Da visura effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arbus si è riscontrato che per gli immobili in oggetto esiste un progetto approvato con licenza edilizia N° 263/76 dell'1.6.1976 a

nome della _____ ed un progetto di variante con parere favorevole della Commissione Edilizia del 10.3.1980 con nulla osta della Soprintendenza N° 2221 del 24.11.1983, posizione N° 6892. E' stato comunicato agli interessati dal Sindaco del Comune di Arbus in data 14.2.1983 il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia. Tale progetto non è mai stato ritirato dagli interessati poiché non hanno effettuato il pagamento degli oneri Buocalossi.

Durante il sopralluogo ho riscontrato che in loco le costruzioni sono state realizzate in base al progetto di variante presentato al Comune di Arbus.

Vista la situazione si prospettano due alternative:

- 1) Se le costruzioni sono state realizzate dopo l'1.10.1983 le unità abitative del "BLOCCO 118" non sono sanabili ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 N° 47 modificata dalla legge 21.6.1985 N° 298 ed integrata dai provvedimenti legislativi regionali.
- 2) Se le costruzioni sono state realizzate nel periodo compreso tra l'1.1.1977 e l'1.10.1983 le unità abitative del "BLOCCO 118" risultano a mio giudizio completamente abusive e sono sanabili ai sensi e per gli effetti della legge 28



2.1985 N° 47 modificata dalla legge 21.6.1985
N° 298 ed integrata dai provvedimenti legisla-
tivi regionali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

In questa seconda ipotesi si avrà per ogni sin-
gola unità abitativa il seguente calcolo del
presumibile costo della sanatoria.

Appartamento N° 1:

Superficie: mq 60,00+mq 16,00x0,60 = mq 69,60

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 3

£ 20.000 x mq 69,60 = £ 1.392.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il

Comune non ha ancora determinato le tabelle defi-
nitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 2.142.000

Appartamento N° 2

Superficie: mq 48,00+mq 14,00x0,60 = mq 56,40

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 3

£ 20.000 x mq 56,40 = £ 1.128.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il

Comune non ha ancora determinato le tabelle defi-
nitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

Spese tecniche per disbrigo pratica
£ 600.000

ASTE
GIUDIZIARIE.it

£ 1.878.000

Appartamento N° 3

Superficie: mq 48,00+mq 19,00x0,60 = mq 59,40

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 3

£ 20.000 x mq 59,40 = £ 1.188.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il

Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 1.938.000

Appartamento N° 4

Superficie: mq 60,00+mq 14,00x0,60 = mq 68,40

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 3

£ 20.000 x mq 68,40 = £ 1.368.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il

Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 2.118.000

Appartamento N° 5

Superficie: mq 60,00+mq 19,00x0,60 = mq 71,40

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 3

£ 20.000 x mq 71,40 = £ 1.428.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 2.178.000.

Appartamento N° 6

Superficie: mq 48,00+mq 16,00x0,60 = mq 57,60

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 3

£ 20.000 x mq 57,60 = £ 1.152.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 1.902.000

Appartamento N° 7

Superficie: mq 48,00+mq 13,50x0,60 = mq 56,10

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 3

£ 20.000 x mq 56,10 = £ 1.122.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 1.878.000

Appartamento N° 3

Superficie: mq 48,00+mq 19,00x0,60 = mq 59,40

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 3

£ 20.000 x mq 59,40 = £ 1.188.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il

Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 1.938.000

Appartamento N° 4

Superficie: mq 60,00+mq 14,00x0,60 = mq 68,40

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 3

£ 20.000 x mq 68,40 = £ 1.368.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il

Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 2.118.000

Appartamento N° 5

Superficie: mq 60,00+mq 19,00x0,60 = mq 71,40

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 3

£ 20.000 x mq 71,40 = £ 1.428.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 2.178.000.

Appartamento N° 6

Superficie: mq 48,00+mq 16,00x0,60 = mq 57,60

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 3

£ 20.000 x mq 57,60 = £ 1.152.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il

Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 1.902.000

Appartamento N° 7

Superficie: mq 48,00+mq 13,50x0,60 = mq 56,10

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 3

£ 20.000 x mq 56,10 = £ 1.122.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il

Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 1.872.000.

Appartamento N° 8

Superficie: mq 60,00+mq 18,00x0,60 = mq 70,80

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 3

£ 20.000 x mq 70,80 = £ 1.416.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 2.166.000

L) Trattasi di una costruzione di otto appartamenti disposti a schiera. Tale costruzione si sviluppa su due piani. La schiera viene definita nel progetto presentato al Comune di Arbus come "BLOCCO 106" ed insiste su parte del terreno catastalmente distinto coi mappali 239,226 del foglio 23, Sezione A, del Comune di Arbus ed è sita in località "Flumentorgiu".

Appartamento N° 1: si sviluppa sul piano terra e sul primo piano ed è costituito da: angolo cottura, salone-pranzo, due camere e due bagni ed ha una superficie di circa mq 65,00, inoltre da un loppiato sito al piano terra di mq 9,00 circa.

Il tetto di copertura è in parte piano e in parte

a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

Appartamento N° 2: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, salone-pranzo, andito, camera e bagno ed ha una superficie di circa mq 48,00, inoltre da un loggiato di mq 10,00 circa. Nella parte soprastante vi è l'appartamento N° 6.

Appartamento N° 3: Si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, salone-pranzo, andito, camera e bagno ed ha una superficie di circa mq 44,00, inoltre da un loggiato di mq 10,00 circa.

Il tetto di copertura è a terrazza.

Appartamento N° 4: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: ingresso, angolo cottura, salone e bagno ed ha una superficie di circa mq 32,00, inoltre da un loggiato di circa mq 10,00.

Nella parte soprastante vi è l'appartamento N°7.

Appartamento N° 5: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, due bagni, due camere, andito e due ripostigli ed ha una superficie di circa mq 80,00, inoltre da un loggiato di mq 10,00 circa. Nella parte soprastante vi è l'appartamento N° 8.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Appartamento N° 6: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, andito, camera e bagno ed ha una superficie di circa mq 44,00, inoltre da un loggiato di mq 10,00 circa. Nella parte sottostante vi è l'appartamento N° 2.

Il tetto di copertura è in parte piano ed in parte con una falda inclinata ricoperta da tegole curve (coppi sardi).

Appartamento N° 7: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, due camere, andito e bagno e ripostiglio ed ha una superficie di circa mq 57,00, inoltre da un loggiato di mq 10,00 circa. Nella parte sottostante vi è l'appartamento N° 4.

Il tetto di copertura è a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

Appartamento N° 8: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: cucina, pranzo-soggiorno, andito, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 43,00, inoltre da un loggiato di circa mq 10,00 e da una terrazza a livello di mq 23,00 circa.

Nel piano sottostante vi è l'appartamento N° 5.

Il tetto di copertura è in parte piano ed in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve

(coppi sardi).

La costruzione che costituisce il "BLOCCO 106" ha le seguenti caratteristiche tecniche costruttive:

- struttura portante in blocchetti di tufo da cm 25;
- tramezzi interni in laterizi forati da cm 8 più cm 2 di intonaco;
- solai del tipo misto laterizi e travetti in cemento armato;
- pavimenti interni, della veranda e del loggiato in cotto arrottato, dei bagni in grès ceramico;
- gli intonaci interni delle pareti e dei soffitti sono del tipo ordinario con malta bastarda fratazzata e tinteggiata con tempera lavabile;
- i bagni sono rivestiti con grès ceramico fino a mt 2,20 di altezza;
- i prospetti esterni sono intonacati con malta bastarda fratazzata e tinteggiata con tempera lavabile al quarzo;
- gli infissi esterni sono in pino di Svezia e asserviti da portelloni in pino di Svezia;
- gli infissi interni sono in tamburato color noce;
- il battiscopa è in legno color noce;
- l'impianto idrico è incassato e riceve l'acqua dalla rete idrica della lottizzazione;

- l'impianto elettrico è sottotraccia con interruttori e prese della Ticino;
- i servizi igienico-sanitari sono parte in vetro china e parte in maiolica porcellanata. I bagni comprendono il lavabo, il bidet, il w.c., e alcuni la doccia, mentre altri hanno la vasca;
- le scale per accedere ai piani alti sono in cemento armato con pedate rivestite in cotto, alzate intonacate e tinteggiate e corrimano in mattoni intonacati e tinteggiati.

Nel complesso posso affermare che le rifiniture sono buone e la costruzione è in buono state di conservazione.

Da visura effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arbus si è riscontrato che per gli immobili in oggetto esiste un progetto approvato con licenza edilizia N° 263/76 dell'1.6.1976 a nome della _____ ed un progetto di variante con concessione edilizia N° 21/83 dell'8.2.1983 e nulla osta della Soprintendenza N° 2434 del 6.12.83, posizione N° 6893. Per l'unità abitativa n°2 è stato presentato un progetto di variante il 2.4.1985 ed approvato dalla Commissione Edilizia dell'1.7.1985.

Da un controllo effettuato tra il progetto di va-



riante approvato e la situazione in loco si sono riscontrate in alcune unità abitative delle variazioni che sono sanabili ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 N°47 modificata dalla legge 21.6.1985 N° 298 ed integrata dai provvedimenti legislativi regionali.

Qui di seguito verranno elencate le singole unità abitative con le varianti riscontrate e con il relativo calcolo del presumibile costo della sanatoria.

Appartamento N° 1: conforme al progetto di varianti approvato.

Appartamento N° 2: conforme alla variante presentata per la singola unità immobiliare approvata dalla Commissione Edilizia dell'1.7.1985.

Appartamento N° 3: in questa unità immobiliare al posto di una finestra del prospetto 1 riportata in progetto è stata realizzata una porta. Tale variazione è stata presumibilmente realizzata nel marzo del 1983.

Calcolo dell'oblazione - Anno 1983 - Tipologia 7

Oblazione minima £ 450.000=

Contributo di concessione: esente

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 250.000=

Totale costo presumibile della sanatoria:

ALFANO / Alfano
N. 106 DC. LEG. MARZO 1983

£. 700.000=

Appartamento N° 4: le due finestre dei bagni sul prospetto 3 riportate in progetto non sono state realizzate. Tale variazione è stata presumibilmente realizzata nel marzo del 1983.

Calcolo dell'oblazione - Anno 1983 - Tipologia 7

Oblazione minima: £ 450.000=

Contributo di concessione: esente

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 250.000=

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 700.000=

Appartamento N° 5: conforme al progetto di variazioni approvato;

Appartamento N° 6: conforme al progetto di variazioni approvato.

Appartamento N° 7: Sul prospetto 1 è stata variata la posizione di una finestra. Tale variazione è stata presumibilmente realizzata nel marzo 1983.

Calcolo dell'oblazione - Anno 1983 - Tipologia 7

Oblazione minima: £ 450.000=

Contributo di concessione: esente

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 250.000=

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 700.000=

Appartamento N° 8: la porta di ingresso all'unità

immobiliare sul prospetto 4 è stata ingrandita e spostata. Tale variazione è stata presumibilmente realizzata nel marzo del 1983.

Calcolo dell'oblazione - Anno 1983 - Tipologia 7

Oblazione minima: £ 450.000=

Contributo di concessione: esente

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 250.000=

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 700.000=

M) Trattasi di una costruzione di nove appartamenti disposti a schiera. Tale costruzione si sviluppa su due piani. La schiera viene definita nel progetto presentato al Comune di Arbus come "BLOCCO 122" ed insiste su parte del terreno catastalmente distinto col mappale 226 del foglio 23, Sezione A, del Comune di Arbus ed è sita in località "Flumentorgiu".

Appartamento N° 1: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, camera e bagno ed ha una superficie di circa mq 29,00, inoltre da un loggiato di circa mq 8,00 e da una cantina di circa mq 4,00.

Appartamento N° 2: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, camera e bagno ed ha una superficie di circa mq

29,00, inoltre da un loggiato di circa mq 8,00 e da una cantina di mq 3,50 circa.

Appartamento N° 3: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, camera e bagno ed ha una superficie di circa mq

29,00, inoltre da un loggiato di circa mq 8,00 e da una cantina di mq 3,50 circa.

Appartamento N° 4: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno,

camera e bagno ed ha una superficie di circa mq 29,00, inoltre da un loggiato di circa mq 8,00 e da una cantina di mq 4,00 circa.

Appartamento N° 5: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, camera e bagno ed ha una superficie di circa mq

29,00, inoltre da un loggiato di circa mq 8,00 e da una cantina di circa mq 3,50.

Appartamento N° 6: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, camera e bagno ed ha una superficie di circa mq

29,00, inoltre da un loggiato di circa mq 8,00 e da una cantina di mq 5,00 circa sita al piano ter

ra.

Appartamento N° 7: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno,

camera e bagno ed ha una superficie di circa mq 29,00, inoltre da un loggiato di circa mq 8,00 e da una cantina di mq 2,00 circa, sita al piano terra.

Appartamento N° 8: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, camera e bagno ed ha una superficie di circa mq 29,00, inoltre da un loggiato di circa mq 8,00 e da una cantina di mq 3,50 circa sita al piano terra.

Appartamento N° 9: si sviluppa al piano primo ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, camera e bagno ed ha una superficie di circa mq 29,00, inoltre da un loggiato di circa mq 8,00 e da una cantina di mq 4,00 circa sita al piano terra.

Le coperture sono in parte piane e parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

La costruzione che costituisce il "BLOCCO 122" ha le seguenti caratteristiche tecniche costruttive:

- struttura portante con pannelli tipo HABITAT da cm 12,50;
- tramezzi interni con pannelli tipo HABITAT da cm 8;
- solai del tipo a piastra con polistirolo;



ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

Spino, Spino

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

- pavimenti interni e del loggiato in cotto arrotato, dei bagni in grès ceramico;
- i bagni sono rivestiti con grès ceramico fino a mt 2,20 di altezza;
- la tinteggiatura interna è del tipo spruzzato in risalto;
- la tinteggiatura esterna è in rivestimento plastico al quarzo;
- gli infissi interni sono in tamburato color noce;
- gli infissi esterni sono in pino di Svezia e asserviti da portelloni in pino di Svezia;
- i battiscopa sono in legno color noce;
- l'impianto idrico è incassato e riceve l'acqua dalla rete idrica della lottizzazione;
- l'impianto elettrico è incassato e con interruttori e prese della Ticino;
- i servizi igienico-sanitari sono parte in vetro china e parte in maiolica porcellanata. I bagni comprendono il w.c., il bidet, il lavabo e la doccia. Alcuni al posto della doccia hanno la vasca.

Nel complesso posso affermare che le rifiniture sono buone e la costruzione è in buono stato di conservazione.

Da visura effettuata presso l'Ufficio Tecnico del

Comune di Arbus si è riscontrato che per gli immobili in oggetto esiste un progetto approvato con licenze edilizie N° 265/76 dell'1.6.1976-N°266/76 dell'1.6.1976 a nome della

ed un progetto di variante con concessione edilizia N° 16/33 del 28.2.1983 con nulla osta della Soprintendenza N° 2455 del 6.12.1983, posizione N° 6899.

Da un controllo effettuato tra il progetto di variante approvato e la situazione in loco si è riscontrato che tutte le unità abitative sono conformi al progetto con esclusione dell'unità abitativa N° 9 dove una veranda è stata chiusa con delle vetrate in alluminio anodizzato. Tale variazione è stata presumibilmente realizzata nel marzo del 1983 ed è sanabile ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 N° 47 modificata dalla legge 21.6.1985 N° 298 ed integrata dai provvedimenti legislativi regionali.

Si avrà quindi per l'unità abitativa N° 9 il seguente calcolo del presumibile costo della sanatoria:

Superficie: mq 8,00 x 0,60 = mq 4,80

Calcolo dell'oblazione - Anno 1983 - Tipologia 1

mq 4,80 x £ 36.000 = £ 172.800

oblazione minima consentita: £ 450.000=

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il

Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 450.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 1.050.000=

II) Trattasi di una costruzione di tre appartamenti disposti a schiera. Tale costruzione si sviluppa su due piani. La schiera viene definita nel progetto presentato al Comune di Arbus come "BLOCCO 129" ed insiste su parte del terreno catastalmente distinto col mappale 35 del foglio 23, Sezione A, del Comune di Arbus ed è sita in località "Flumetorgiu".

Appartamento N° 1: si sviluppa sul piano terra e sul primo piano ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, tre camere, due bagni, un andito ed un ripostiglio ed ha una superficie di circa mq 79,00, inoltre da una veranda al piano terra di circa mq 12,00, da una terrazza a livello sita al primo piano di circa mq 23,00 e da una cantina di mq 8,00 circa sita al piano terra.

Il tetto di copertura è a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).



Appartamento N° 2: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, due camere, due bagni, andito e ripostiglio ed ha una superficie di circa mq 60,00, inoltre da una veranda di circa mq 10,00 e da una cantina di mq 6,00 circa. Nel piano soprastante vi è l'appartamento N° 3.

Appartamento N° 3: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, camera, andito e bagno ed ha una superficie di circa mq 41,00, inoltre da un loggiato di circa mq 10,00 e da una cantina di mq 6,00 circa sita al piano terra. Nella parte sottostante vi è l'appartamento N° 2.

Il tetto di copertura è in parte piano ed in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

La costruzione che costituisce il "BLOCCO 129" ha le seguenti caratteristiche tecniche costruttive:

- struttura portante con pannelli tipo HABITAT da cm 12,50;
- tramezzi interni in pannelli tipo HABITAT da cm 8;
- solaio del tipo a piastra con polistirolo;
- pavimenti interni e del loggiato in cotto arrot

TRIBUNALE DI CAGLIARI
 UFFICIO REGISTRI
 P. GIOVANNI
 LE. 003. M. C. ITALIA
[Signature]

tato, dei bagni in grès ceramico;

- i bagni sono rivestiti con grès ceramico fino a mt 2,20 di altezza;

- la tinteggiatura interna è del tipo spruzzato in risalto;

- la tinteggiatura esterna è in rivestimento plastico al quarzo;

- gli infissi interni sono in tamburato color noce;

- gli infissi esterni sono in pino di Svezia e asserviti da portelloni in pino di Svezia;

- i battiscopa sono in legno color noce;

- l'impianto idrico è incassato e riceve l'acqua dalla rete idrica della lottizzazione;

- l'impianto elettrico è sottotraccia con interruttori e prese della Ticino;

- i servizi igienico-sanitari sono parte in vetrochina e parte in maiolica porcellanata. I bagni comprendono il w.c., il bidet, il lavabo e la doccia. Alcuni al posto della doccia hanno la vasca.

Nel complesso posso affermare che le rifiniture sono buone e la costruzione è in buono stato di conservazione.

Da visura effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arbus si è constatato che il complesso è in

mobili in oggetto esiste un progetto approvato con licenza edilizia N° 268/76 dell'1.6.1976 a nome della _____ ed un progetto di variante con concessione edilizia N° 24/83 del 1'8.2.1983 con nulla osta della Soprintendenza N° 6365 del 10.6.1981, posizione N° 6895.

Da un controllo effettuato tra il progetto di variante approvato e la situazione in loco si è riscontrato che:

- nell'appartamento N° 1 la finestra che in progetto è riportata nell'angolo cottura in loco non è stata realizzata;
- nell'appartamento N° 2 le finestre dei due bagni e dell'angolo cottura riportate in progetto in loco non sono state realizzate;
- nell'appartamento N° 3 il tutto è conforme al progetto approvato.

Tali variazioni sono state realizzate presumibilmente nel marzo del 1983 e sono sanabili ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 N° 47 modificata dalla legge 21.6.1985 N° 298 ed integrata dai provvedimenti legislativi regionali.

Qui di seguito si eseguirà il calcolo del presumibile costo della sanatoria per gli appartamenti N° 1 e N° 2.

Appartamenti N° 1

Calcolo dell'oblazione - Anno 1983 - Tipologia 7

Oblazione minima £ 450.000

Contributo di concessione: esente

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 250.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 700.000=

Appartamento N° 2

Calcolo dell'oblazione - Anno 1983 - Tipologia 7

oblazione minima: £ 450.000

Contributo di concessione: esente

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 250.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 700.000=

0) Trattasi di un appartamento che si sviluppa al piano terra. Tale costruzione viene definita nel progetto presentato al Comune di Arbus come "BLOCCO 113" ed insiste su parte del terreno catastalmente distinto col mappale 35 del foglio 23, Sezione A, del Comune di Arbus ed è sita in località "Flumentorgiu". . .

L'appartamento si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, tre camere, due bagni, andito e ripostiglio ed ha una superficie di circa mq 92,00, inoltre da

due loggiati di circa mq 31,00 e da una cantina di mq 21,00 circa.

Il tetto di copertura è in parte piano ed in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

La costruzione che costituisce il "BLOCCO 113", ha le seguenti caratteristiche tecniche costruttive:

- struttura portante con pannelli tipo HABITAT da cm 12,50;
- tramezzi interni in pannelli tipo HABITAT da cm 8;
- solai del tipo a piastra con polistirolo;
- pavimenti interni e del loggiato in cotto arrotato, dei bagni in grès ceramico;
- i bagni sono rivestiti con grès ceramico fino a mt 2,20 di altezza;
- la tinteggiatura interna è del tipo spruzzato in risalto;
- la tinteggiatura esterna è in rivestimento plastico al quarzo;
- gli infissi interni sono in tamburato color noce;
- gli infissi esterni sono in pino di Svezia e asserviti da portelloni in pino di Svezia;
- i battiscopa sono in legno color noce;



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Spino Sp. A.
N. 113

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- l'impianto idrico è incassato e riceve l'acqua dalla rete idrica della lottizzazione;
- l'impianto elettrico è sottotraccia e con interruttori e prese della Ticino;
- i servizi igienico-sanitari sono parte in vetrochina e parte in maiolica porcellanata. I bagni comprendono il w.c., il bidet, il lavabo e la doccia. Alcuni al posto della doccia hanno la vasca.

Nel complesso posso affermare che le rifiniture sono buone e la costruzione è in buono stato di conservazione.

Da visura effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arbus si è riscontrato che per la costruzione in oggetto esiste un progetto approvato con licenza edilizia N° 267/76 dell'1.6.1976 a nome della _____ ed un progetto di variante presentato il 3.1.1980 con parere favorevole della Commissione Edilizia del 19.9.1983 e con nulla osta della Soprintendenza N° 6242 del 5.8.1981, posizione N° 6896. È stato comunicato agli interessati dal sindaco del Comune di Arbus in data 27.2.1984 il parere espresso dalla Commissione Edilizia.

Tale progetto non è mai stato ritirato dagli in-

interessati poichè non hanno effettuato il pagamento degli oneri Buccalossi.

Durante il sopralluogo ho riscontrato che in loco la costruzione è stata realizzata in base al progetto di variante presentato al Comune di Arbus.

Vista la situazione si prospettano due alternative:

1) Se la costruzione è stata realizzata dopo l'1.10.1983 la unità abitativa del "BLOCCO 113" non è sanabile ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 N° 47, modificata dalla legge 21.6.1985 N° 298 ed integrata dai provvedimenti legislativi regionali;

2) Se la costruzione è stata realizzata nel periodo compreso tra l'1.1.1977 e l'1.10.1983 l'unità abitativa del "BLOCCO 113" risulta, a mio giudizio, completamente abusiva e sanabile ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 N° 47 modificata dalla legge 21.6.1985 N° 298 ed integrata dai provvedimenti legislativi regionali.

In questa seconda ipotesi si avrà per l'unità abitativa il seguente calcolo del presumibile costo della sanatoria.

Superficie: $92,00 + \text{mq } 52,00 \times 0,60 = \text{mq } 123,20$

Calcolo dell'oblazione - Anno 1980 - Tipologia 3

£ 20.000 x mq 123,20 = £ 2.464.000=

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 3.214.000=

P) Trattasi di una costruzione di cinque appartamenti disposti a schiera. Tale costruzione si sviluppa su due piani. La schiera viene definita nel progetto presentato al Comune di Arbus come "BLOCCO 126" ed insiste su parte del terreno catastalmente distinto col mappale 226 del foglio 23, Sezione A, del Comune di Arbus ed è sita in località "Flumetorgiu".

Appartamento N° 1: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, due camere, ripostiglio, due bagni e andito ed ha una superficie di circa mq 63,00, inoltre da un loggiato di circa mq 17,00 e da una cantina di mq 8,00 circa al piano terra e da una cantina di circa mq 19,00 al piano seminterrato. La scala per accedere all'appartamento è circolare.

Appartamento N° 2: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno,

camera e bagno ed ha una superficie di circa mq 30,00, inoltre da un loggiato di circa mq 10,00 e da una cantina di mq 3,00 circa.

La scala per accedere all'appartamento è circolare.

Appartamento N° 3: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, due camere e bagno ed ha una superficie di circa mq 49,00, inoltre da un loggiato di circa mq 10,00 e da una cantina di mq 3,50 sita al piano terra e da un bagno ed una camera sita al piano seminterato per un totale di mq 19,00 circa.

La scala per accedere all'appartamento è circolare.

Appartamento N° 4: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, camera e bagno ed ha una superficie di circa mq 32,00, inoltre da un loggiato di circa mq 10,00, da una terrazza di circa mq 21,00 e da una cantina di mq 5,00 circa sita al piano terra.

Il tetto di copertura è a terrazza.

Appartamento N° 5: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, due camere e bagno ed ha una superficie di circa mq 50,00, inoltre da un loggiato di circa mq 10,00 e da una cantina di mq 5,00 circa sita al piano terra.



Handwritten signature in a rectangular box

Il tetto di copertura è in parte piano ed in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

La costruzione che costituisce il "BLOCCO 128" ha le seguenti caratteristiche tecniche costruttive:

- struttura portante con pannelli tipo HABITAT da cm 12,50;
- tramezzi interni in pannelli tipo HABITAT da cm 8;
- solai del tipo a piastra con polistirolo;
- pavimenti interni e del loggiato in cotto arrotondato, dei bagni in grès ceramico;
- i bagni sono rivestiti con grès ceramico fino a mt 2,20 di altezza;
- la tinteggiatura interna è del tipo spruzzato in risalto;
- la tinteggiatura esterna è in rivestimento plastico al quarzo;
- gli infissi interni sono in tamburato color noce;
- gli infissi esterni sono in pino di Svezia e sono serviti da portelloni in pino di Svezia;
- i battiscopa sono in legno color noce;
- l'impianto idrico è incassato e riceve l'acqua dalla rete idrica della lottizzazione;
- l'impianto elettrico è sottotraccia e con interruttori.

ruttori e prese della Ticino;

- i servizi igienico-sanitari sono parte in vetro
china e parte in maiolica porcellanata. I bagni
comprendono: il w.c., il bidet, il lavabo e la
doccia. Alcuni al posto della doccia hanno la
vasca.

Nel complesso posso affermare che le rifiniture
sono buone e la costruzione è in buono stato di
conservazione.

Da visura effettuata presso l'Ufficio Tecnico del
Comune di Arbus si è riscontrato che per gli immo-
bili in oggetto esiste un progetto approvato con
licenza edilizia N° 265/76 dell'1.6.1976 266/76-
dell'1.6.1976 a nome della

ed un progetto di variante con concessione edi-
lizia N° 16/33 del 28.2.1983 con nulla osta della
Soprintendenza N° 2212 del 24.11.1983, posizione
N° 6894.

Da un controllo effettuato tra il progetto di va-
riante approvato e la situazione in loco si è ri-
scontrato che:

- nella cantina del piano seminterrato dell'appar-
tamento N° 1 è stata variata la posizione della
porta d'ingresso e di un tramezzo interno. Ta-
le variazione è sanabile a titolo gratuito.

- l'appartamento N° 2 è conforme al progetto di variante approvato;

- nell'appartamento N° 3 nella cantina sita al piano seminterrato è stato ricavato un bagno ed una camera;

- nell'appartamento N° 4 è stata ingrandita la cantina situata al piano terra;

- nell'appartamento N° 5 la veranda è stata chiusa con delle vetrate in alluminio anodizzato.

Tali variazioni sono state realizzate presumibilmente nel marzo del 1983 e sono sanabili ai sensi

e per gli effetti della legge 28.2.1985 N° 47 modificata dalla legge 21.6.1985 N° 298 ed integrata

dai provvedimenti legislativi regionali.

Qui di seguito verrà eseguito il calcolo del presumibile costo della sanatoria per gli appartamenti

nei quali si sono riscontrate delle variazioni rispetto al progetto approvato.

Appartamento N° 3

Superficie: mq 19,00x0,60 = mq 11,40

Calcolo dell'oblazione - Anno 1983 - Tipologia 1

£ 36.000 x mq 11,40 = £ 410.400 - Oblazione mini

ma £ 450.000.

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il

Comune non ha ancora determinato le tabelle defi-

nitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 450.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 1.050.000=

Appartamento N° 4

Superficie: mq 2,28x0,60 = mq 1,37

Calcolo dell'oblazione - Anno 1983 - Tipologia 1

£ 36.000 x mq 1,37 = £ 49.248. Oblazione minima

£ 450.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il

Comune non ha ancora determinato le tabelle defi-

nitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 250.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 850.000=

Appartamento N° 5

Superficie: mq 10,00x0,60 = mq 6,00

Calcolo dell'oblazione - Anno 1983 - Tipologia 1

£ 36.000 x mq 6,00 = £ 216.000. Oblazione minima

£ 450.000.

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il

Comune non ha ancora determinato le tabelle defi-

nitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 250.000

Totale costo presumibile della sanatoria:



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

TRIBUNALE GIUDIZIARIO
PROVINCIA DI ...
N. 456
Dott. ...

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

€ 850.000

Q) Trattasi di una costruzione di dodici appartamenti disposti a schiera. Tale costruzione si sviluppa su due piani. La schiera viene definita nel progetto presentato al Comune di Arbus come "BLOCCO 102" ed insiste su parte del terreno catastalmente distinto col mappale 228 del foglio 23, sezione A, del Comune di Arbus ed è sita in località "Flumentorgiu".

Appartamento N° 1: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, andito, ripostiglio, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 42,00, inoltre da un loggiato di mq 10,00 circa. Nella parte soprastante vi è l'appartamento N° 12.

In aderenza all'appartamento N° 1 è stato realizzato in base ad un progetto del 1983, un'altra unità immobiliare costituita in progetto da locale di sbombero, bagno e cantina ma in loco è costituita da angolo cottura, pranzo-soggiorno, bagno e camera ed ha una superficie totale di mq 40,00 circa.

Appartamento N° 2: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, andito, bagno e camera ed ha una superficie di

circa mq 42,00, inoltre da un loggiato di mq 10,00 circa. Il tetto di copertura è a terrazza praticabile.

Appartamento N° 3: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, bagno ed ha una superficie di circa mq 35,00, inoltre da un loggiato di circa mq 10,00. Nella parte soprastante vi è l'appartamento N° 11.

Appartamento N° 4: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, andito, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 42,00, inoltre da un loggiato di mq 10,00 circa. Nella parte soprastante vi è l'appartamento N° 10.

Appartamento N° 5: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, andito, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 42,00, inoltre da un loggiato di mq 10,00 circa. Il tetto di copertura è a terrazza praticabile.

Appartamento N° 6: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, andito, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 37,50, inoltre da un loggiato di mq 7,50 circa. Nel piano soprastante vi è l'appartamento

N° 9.

Appartamento N° 7: si sviluppa al piano terra e al primo piano ed è costituito da: angolo cottura, pranzo soggiorno, camera e bagno ed ha una superficie di circa mq 44,00, inoltre da due loggiati di circa mq 20,00. Il tetto di copertura è in parte piano e in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

Appartamento N° 8: si sviluppa al piano terra e al primo piano ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, camera e bagno ed ha una superficie di circa mq 44,00, inoltre da due loggiati di circa mq 20,00. Il tetto di copertura è in parte piano e in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

Appartamento N° 9: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, andito, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 36,00, inoltre da un loggiato di mq 10,00 circa e da una terrazza a livello di mq 15,00 circa. Il tetto di copertura è in parte piano e in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi). Nel piano sottostante vi è l'appartamento N° 6.

Appartamento N° 10: si sviluppa al primo piano ed



è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, andito, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 42,00, inoltre da un loggiato di mq 10,00 circa e da una terrazza a livello di mq 30,00.

Nel piano sottostante vi è l'appartamento N° 4.

Il tetto di copertura è in parte piano ed in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

Appartamento N° 11: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, bagno ed ha una superficie di circa mq 30,00,

inoltre da una terrazza a livello di circa mq 24,00. Nel piano sottostante vi è l'appartamento N° 3. Il tetto di copertura è a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

Appartamento N° 12: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, andito, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq 42,00, inoltre da un loggiato di circa mq 10,00 e da una terrazza a livello di mq 18,00 circa. Nel piano sottostante vi è l'appartamento N° 1. Il tetto di copertura è a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

La costruzione che costituisce il "BLOCCO 102" ha le seguenti caratteristiche tecniche costruttive:

ORDINE
GIUDIZIARI
N. 100
DR. ING. I.
M. C. MATTIA

- struttura portante in blocchetti di tufo da cm 25;

- tramezzi interni in laterizi forati da cm 8 più cm 2 di intonaco;

- solai del tipo misto laterizi e travetti in cemento armato;

- pavimenti interni, delle verande e dei loggiati in cotto arrottato, dei bagni in grès ceramico;

- gli intonaci interni delle pareti e dei soffitti sono del tipo ordinario con malta bastarda fratazzata e tinteggiata con tempera lavabile;

- i bagni sono rivestiti con grès ceramico fino a mt 2,20 di altezza;

- i prospetti esterni sono intonacati con malta bastarda fratazzata e tinteggiata con tempera lavabile al quarzo;

- gli infissi interni sono in tamburato color noce;

- gli infissi esterni sono in pino di Svezia e asserviti da portelloni in pino di Svezia;

- il battiscopa è in legno color noce;

- l'impianto idrico è incassato e riceve l'acqua dalla rete idrica della lottizzazione;

- l'impianto elettrico è sottotraccia e con interruttori e prese della Ticino;

- i servizi igienico-sanitari sono parte in vetro

china e parte in maiolica porcellanata. I bagni comprendono il lavabo, il bidet, il w.c.e alcuni la doccia mentre altri hanno la vasca;

- le scale per accedere ai piani alti sono in cemento armato con pedate rivestite in cotto, alzate intonacate e tinteggiate e corrimano in mattoni intonacati e tinteggiati.

Nel complesso posso affermare che le rifiniture sono buone e la costruzione è in buono stato di conservazione.

Da visura effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arbus si è riscontrato che per gli immobili in oggetto esiste un progetto approvato con licenza edilizia N° 269/76 dell'1.6.1976 a nome della _____ ed un progetto di variante con concessione edilizia N° 19/83 dell'8.2.1983 con nulla osta della Soprintendenza N° 2038 del 28.4.1979 posizione N° 4535. E' stato presentato anche un altro progetto di variante a nome della ditta _____ e che risulta approvato dalla commissione edilizia ed ha concessione edilizia N° 207/83 del 2.11.1983 con nulla osta della Soprintendenza N° 1043 dell'8.2.1982, posizione N° 7634.

Da un controllo effettuato tra i progetti di va-

riante approvati e la situazione in loco si è riscontrato che:

- Appartamento N° 1: conforme al progetto di variante approvato;
- Appartamento realizzato in aderenza all'appartamento N°1: a detta del geom. Ariu è stato realizzato nell'anno 1984 e quindi le varianti apportate rispetto al progetto approvato non sono sanabili ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 N° 47 modificata dalla legge 21.6.85 N° 298 ed integrata dai provvedimenti legislativi regionali;
- Appartamento N°2: conforme al progetto di variante approvato;
- Appartamento N°3: è stata aumentato la superficie dell'unità abitativa di mq 5,00 rispetto a quella riportata nel progetto approvato;
- Appartamento N°4: conforme al progetti di variante approvato;
- Appartamento N°5: conforme al progetto di variante approvato;
- Appartamento N°6: è stata aumentata la superficie dell'unità abitativa di mq 1,50 rispetto a quella riportata nel progetto approvato;
- Appartamento N°7: conforme al progetto di va-



riante approvato;

- Appartamento N°8: conforme al progetto di varian
te approvato;

- Appartamento N°9: conforme al progetto di varian
te approvato;

- Appartamento N°10: conforme al progetto di varian
te approvato;

- Appartamento N°11: conforme al progetto di varian
te approvato;

- Appartamento N°12: conforme al progetto di varian
te approvato.

Le variazioni negli appartamenti N°3 e N°6 sono
state realizzate presumibilmente nell'anno 1983
nel mese di marzo e sono sanabili ai sensi e per
gli effetti della legge 28.2.1985 N° 47 modifica
ta dalla legge 21.6.1985 N° 298 ed integrata dai
provvedimenti legislativi regionali.

Qui di seguito verrà eseguito per gli appartamen
ti N° 3 e N° 6 il calcolo del presumibile costo
della sanatoria.

Appartamento N° 3

Superficie: mq 5,00

Calcolo dell'oblazione - Anno 1983 - Tipologia 1

£ 36.000 x mq 5,00 = £ 180.000. Oblazione minima

£ 450.000=

Spino
N. 100

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 250.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 850.000=

Appartamento N° 6

Superficie: mq 1,50

Calcolo dell'oblazione - Anno 1983 - Tipologia 1

£ 36.000 x mq 1,50 = £ 54.000. Oblazione minima

£ 450.000.

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il

Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 250.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 850.000=

R) Trattasi di una costruzione di otto appartamenti disposti a schiera. Tale costruzione si sviluppa su due piani. La schiera viene definita nel progetto presentato al Comune di Arbus come "BLOCCO 108" ed insiste su parte del terreno catastalmente distinto col mappale 35 del foglio 23, sezione A, del Comune di Arbus ed è sita in località "Flumentorgiu".

Appartamento N° 1: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, camera e bagno ed ha una superficie di circa mq 44,00, inoltre da un loggiato di mq 13,00 circa.

L'appartamento soprastante è il N° 5.

Appartamento N° 2: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, camera e bagno ed ha una superficie di circa mq 51,00, inoltre da un loggiato di mq 8,00 circa.

L'appartamento soprastante è il N° 6.

Appartamento N° 3: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, bagno ed ha una superficie di circa mq 42,00, inoltre da un loggiato di mq 7,00 circa.

L'appartamento soprastante è il N° 7.

Appartamento N° 4: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, camera e bagno ed ha una superficie di circa mq 44,00, inoltre da un loggiato di mq 14,00, circa.

Appartamento N° 5: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, camera e bagno ed ha una superficie di circa mq 44,00, inoltre da un loggiato di mq 12,00 circa.

Il tetto di copertura è in parte piano ed in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve

gni comprendono il lavabo, il bidet, il w.c. ed alcuni la doccia mentre altro hanno la vasca; - le scale per accedere ai piani alti sono in cemento armato con pedate rivestite in cotto, alzate intonacate e tinteggiate e corrimano in mattoni intonacati e tinteggiati.

Nel complesso posso affermare che le rifiniture sono buone e la costruzione è in buono stato di conservazione.

Da visura effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arbus si è riscontrato che per gli immobili in oggetto esiste un progetto approvato con licenza edilizia N° 267/76 dell'1.6.1976 a nome della _____ ed un progetto di variante con concessione edilizia N° 49/81 del 10.3.1981 e con nulla osta della Soprintendenza N° 1700 del 25.2.1981, posizione N° 6361.

Da un controllo effettuato tra il progetto di variante approvato e la situazione in loco si sono riscontrate delle varianti solo negli appartamenti N° 5 e N° 8 poichè in loco non sono state realizzate due finestre che compaiono in progetto, gli altri appartamenti sono conformi al progetto approvato. Tali varianti realizzate presumibilmente nel 1981 sono sanabili ai sensi e per gli effetti

ti della legge 28.2.1985 N° 47 modificata dalla legge 21.6.1985 N° 298 ed integrata dai provvedimenti legislativi regionali.

Qui di seguito verrà eseguito per gli appartamenti N°5 e N°8 il calcolo del presumibile costo della sanatoria.

Appartamento N° 5

Calcolo dell'oblazione - Anno 1981 - Tipologia 7

Oblazione: £ 450.000

Contributo di concessione: esente

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 250.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 700.000

Appartamento N° 8:

Calcolo dell'oblazione - Anno 1981 - Tipologia 7

Oblazione: £ 450.000

Contributo di concessione: esente

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 250.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 700.000

S) Trattasi di una costruzione di sette appartamenti disposti a schiera. Tale costruzione si sviluppa su due piani. La schiera viene definita nel progetto presentato al Comune di Arbus come "BLOCCO 110" ed insiste su parte del terreno catastalmente

distinto col mappale 35 del foglio 23, sezione A, del Comune di Arbus ed è sita in località "Flumen torgiu".

Appartamento N° 1: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: pranzo-soggiorno, cucina, due camere, ripostiglio, due bagni e andito ed ha una superficie di circa mq 65,00, inoltre da un loggiato di mq 10,00 circa e da una cantina di mq 8,00 circa ricavata nel piano scantinato.

Appartamento N° 2: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, due camere, ingresso e bagno ed ha una superficie di circa mq 39,00 inoltre da un loggiato di mq 10,00 circa.

Appartamento N° 3: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, camera, ripostiglio, andito e bagno ed ha una superficie di circa mq 43,00, inoltre da un loggiato di circa mq 10,00 e da una cantina di mq 6,00 circa.

Appartamento N° 4: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: pranzo-soggiorno, cucina, due camere, ripostiglio, due bagni e andito ed ha una superficie di circa mq 65,00, inoltre da un loggiato di mq 22,00 circa.

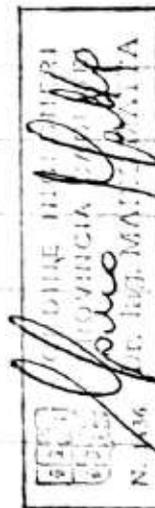


Appartamento N° 5: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: pranzo-soggiorno, cucina, due camere, ripostiglio, due bagni e andito ed ha una superficie di circa mq 75,00, inoltre da un loggiato di circa mq 10,00 e da una terrazza a livello di circa mq 21,00. Il tetto di copertura è in parte piano e in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

Appartamento N° 6: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, camera, andito e bagno ed ha una superficie di circa mq 42,00, inoltre da un loggiato di circa mq 10,00 e da una terrazza a livello di mq 21,00 circa. Il tetto di copertura è in parte piano e in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

Appartamento N° 7: si sviluppa al primo piano ed è costituito da: pranzo soggiorno, cucina, due camere, ripostiglio, due bagni e andito ed ha una superficie di circa mq 65,00, inoltre da un loggiato di mq 10,00 circa. Il tetto di copertura è in parte piano e in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

La costruzione che costituisce il "BLOCCO 110" ha le seguenti caratteristiche tecniche costruttive:



- struttura portante in blocchetti di tufo da cm 25;
- tramezzi interni in laterizi forati da cm 8 più cm 2 di intonaco;
- solai del tipo misto laterizi e travetti in cemento armato;
- pavimenti interni delle verande e dei loggiati in cotto arrottato, dei bagni in grès ceramico;
- gli intonaci interni delle pareti e dei soffitti sono del tipo ordinario con malta bastarda fratazzata e tinteggiata con tempera lavabile;
- i bagni sono rivestiti con grès ceramico fino a mt 2,20 di altezza;
- i prospetti esterni sono intonacati con malta bastarda fratazzata e tinteggiata con tempera lavabile al quarzo;
- gli infissi interni sono in tamburato color noce;
- gli infissi esterni sono in pino di Svezia e asserviti da portelloni in pino di Svezia;
- il battiscopa è in legno color noce;
- l'impianto idrico è incassato e riceve l'acqua dalla rete idrica della lottizzazione;
- l'impianto elettrico è sottotraccia e con interruttori e prese della Ticino;
- i servizi igienico-sanitari sono parte in vetro

china e parte in maiolica porcellanata. I bagni comprendono il lavabo, il bidet, il w.c. ed alcuni la doccia mentre altri hanno la vasca;

- le scale per accedere ai piani alti sono in cemento armato con pedate rivestite in cotto, alzate intonacate e tinteggiate e corrimano in mattoni intonacati e tinteggiati.

Nel complesso posso affermare che le rifiniture sono buone e la costruzione è in buono stato di conservazione.

Da visura effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arbus si è riscontrato che per gli immobili in oggetto esiste un progetto approvato con licenza edilizia N° 267/76 dell'1.6.1976 a nome della C. ed un progetto di variante con concessione edilizia N° 22/83 dell'8.2.1983 con nulla osta della Soprintendenza N° 2038 del 28.4.1979, posizione N° 4535.

Da un controllo effettuato tra il progetto di variante approvato e la situazione in loco si sono riscontrate delle variazioni solo negli appartamenti N°4 e N°7, mentre gli altri sono conformi al progetto approvato.

Le varianti riscontrate in loco rispetto al progetto approvato sono:

- nell'appartamento N°4 è stato realizzato un loggiato con una struttura in legno e con copertura in canne di mq 12,00;

- nell'appartamento N°7 è stata ingrandita e spostata la porta di ingresso all'appartamento.

Tali variazioni, realizzate presumibilmente nel marzo del 1983, sono sanabili ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 N° 47 modificata dalla legge 21.6.1985 N° 298 ed integrata dai provvedimenti legislativi regionali.

Qui di seguito verrà eseguito il calcolo del presumibile costo della sanatoria per gli appartamenti N°4 e N°7.

Appartamento N° 4

Superficie: mq 12,00x0,60 = mq 7,20

Calcolo dell'oblazione - Anno 1983 - Tipologia 3

£ 20.000 x mq 7,20 = £ 144.000. Oblazione minima £ 450.000.

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000. Il Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 250.000.

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 850.000=
=====

Appartamento N° 7
=====



Calcolo dell'oblazione - Anno 1983 - Tipologia 7

Oblazione: £ 450.000

Contributo di concessione: esente

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 150.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 600.000=

ASTE
GIUDIZIARIE.it

T) Trattasi di una costruzione di tre appartamenti disposti a schiera. Tale costruzione si sviluppa al piano terra. La schiera viene definita nel progetto presentato al Comune di Arbus come "BLOCCO 131" ed insiste su parte del terreno catastalmente distinto coi mappali 223,206,80 del foglio 23, sezione A, del Comune di Arbus ed è sita in località "Flumentorgiu".

Appartamento N° 1: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, tre camere, andito e due bagni ed ha una superficie di circa mq 78,00, inoltre da una cantina di mq 8,00 circa.

Il tetto di copertura è in parte piano ed in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

Appartamento N° 2: si sviluppa al piano terra ed è costituito da angolo cottura, pranzo-soggiorno, tre camere, due bagni e andito ed ha una superfi-



ASTE
GIUDIZIARIE.it

cie di circa mq 68,00, inoltre da un loggiato di mq 15,00 circa e da una cantina di mq 8,00 circa. Il tetto di copertura è in parte piano ed in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

Appartamento N° 3: si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, camera, andito e bagno ed ha una superficie di circa mq 42,00, inoltre da un loggiato di circa mq 10,00 e da una cantina di mq 6,00 circa.

Il tetto di copertura è in parte piano ed in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

La costruzione che costituisce il "BLOCCO 131" ha le seguenti caratteristiche tecniche costruttive:

- struttura portante in blocchetti di tufo da cm. 25;
- tramezzi interni in laterizi forati da cm 8 più cm 2 di intonaco;
- solai del tipo misto laterizi e travetti in cemento armato;
- pavimenti interni, delle verande e dei loggiati in cotto arrottato, dei bagni in grès ceramico;
- gli intonaci interni delle pareti e dei soffitti sono del tipo ordinario con malta bastarda

- fratazzata e tinteggiata con tempera lavabile;
- i bagni sono rivestiti con grès ceramico fino a mt 2,20 di altezza;
 - i prospetti esterni sono intonacati con malta bastarda fratazzata e tinteggiata con tempera lavabile al quarzo;
 - gli infissi interni sono in tamburato color noce;
 - gli infissi esterni sono in pino di Svezia e asserviti da portelloni in pino di Svezia;
 - il battiscopa è in legno color noce;
 - l'impianto idrico è incassato e riceve l'acqua dalla rete idrica della lottizzazione;
 - l'impianto elettrico è sottotraccia e con interruttori e prese della Ticino;
 - i servizi igienico-sanitari sono parte in vetro china e parte in maiolica porcellanata. I bagni comprendono il lavabo, il bidet, il w.c. e alcuni la doccia mentre altri hanno la vasca;
 - le scale per accedere ai piani alti sono in cemento armato con pedate rivestite in cotto, alzate intonacate e tinteggiate e corrimano in mattoni intonacati e tinteggiati.

Nel complesso posso affermare che le rifiniture sono buone e la costruzione è in buono stato di conservazione.

Da visura effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arbus si è riscontrato che per gli immobili in oggetto esiste un progetto approvato con licenza edilizia N° 376/77 del 6.10.1977 a nome della ed un progetto di variante con concessione edilizia N° 20/83 dell' 8.2.1983 e con nulla osta della Soprintendenza N° 6301 del 13.12.1979, posizione N° 2036.

Da un controllo effettuato tra il progetto di variante approvato e la situazione in loco si sono riscontrate delle variazioni nell'appartamento N°2 e N°3, mentre il N°1 è risultato conforme al progetto approvato.

Le varianti riscontrate in loco rispetto al progetto approvato sono:

- nell'appartamento N°2 è stata realizzata una nuova finestra ed una è stata spostata dalla posizione riportata in progetto;
- nell'appartamento N°3 è stata realizzata una finestra non prevista in progetto.

Tali variazioni realizzate presumibilmente nel marzo del 1983, sono sanabili ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 N° 47 modificata dalla legge 21.6.1985 N° 298 ed integrata dai provvedimenti legislativi regionali.



Qui di seguito verrà eseguito il calcolo del presumibile costo della sanatoria per gli appartamenti N°2 e N°3.

Appartamento N° 2

Calcolo dell'oblazione - Anno 1983 - Tipologia 7

Oblazione: £ 450.000

Contributo di concessione: esente

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 250.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 700.000=

Appartamento N° 3

Calcolo dell'oblazione - Anno 1983 - Tipologia 7

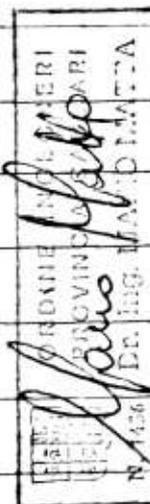
Oblazione: £ 450.000

Contributo di concessione: esente

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 250.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 700.000=



U) Trattasi di una costruzione adibita a centro negozi. Tale costruzione si sviluppa su due piani.

La costruzione viene definita nel progetto presentato al Comune di Arbus come "CENTRO COMMERCIALE" ed insiste su parte del terreno catastalmente distinto col mappale 178 del foglio 23, Sezione A, del Comune di Arbus ed è sita in località "Flumertorgiu".

Il piano interrato è costituito da: magazzino del Market, discoteca con bar, magazzino deposito per il ristorante, magazzino di deposito, due negozi, ufficio professionale, spogliatoi per la piscina ed un bar disposto vicino alla piscina, il tutto ha una superficie di circa mq 790,00, inoltre da un portico di mq 109,00 circa e da una piscina che ha una superficie di mq 128,00 circa.

Il piano terra è costituito da: undici negozi, un supermarket, un ristorante ed un bar, il tutto ha una superficie di circa mq 722,00, inoltre da dei portici che hanno una superficie di mq 415,00 circa.

I due piani sono collegati tra loro da delle scale a cielo aperto. Al complesso si può accedere da due strade.

La costruzione ha le seguenti caratteristiche tecniche costruttive:

- struttura portante in cemento armato;
- solai del tipo misto laterizi e travetti in cemento armato;
- tramezzi interni in laterizi forati da cm 8 più cm 2 di intonaco;
- i pavimenti di tutti i negozi, del ristorante e dei portici sono in cotto arrottato, quelli

del market in monocottura da 10x10;

- gli intonaci interni delle pareti e dei soffitti sono del tipo ordinario con malta bastarda tirata al fratazzo e tinteggiata;
- le porte interne sono in tamburato con rivestimento in compensato verniciato;
- i prospetti esterni sono intonacati con malta bastarda tirata al fratazzo e tinteggiata con vernicie plastica al quarzo;
- gli infissi esterni sono in ferro verniciata con vetri e asserviti da serrande in ferro;
- l'impianto elettrico è sottotraccia, così pure l'impianto idrico è incassato e riceve l'acqua dalla rete idrica della lottizzazione;
- i servizi igienico-sanitari sono parte in vetro china e parte in maiolica porcellanata. I bagni comprendono il w.c. ed il lavabo;
- i parapetti dei portici sono in scatolato di ferro verniciato;
- il tetto di copertura a falde inclinate è ricoperto da tegole curve (coppi sardi);
- una zona dei portici è con solaio a terrazza praticabile;
- la pavimentazione della zona in prossimità della piscina è stata realizzata con piastrelle in

trachite montate a giunti larghi;

- i muretti di recinzione del lotto sono realizzati in pietrame faccia a vista;
- il sistema di depurazione della lottizzazione è a fanghi attivi;
- l'acqua potabile dell'impianto idrico della lottizzazione viene da un laghetto naturale;
- le varie scale di accesso al piano terra sono in cemento armato con le alzate intonacate e tinteggiate e le pedate rivestite in cotto.

Nel complesso posso affermare che le rifiniture sono buone e l'immobile è in discrete condizioni di manutenzione.

Da visura effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arbus si è riscontrato che per gli immobili in oggetto esiste un progetto approvato con concessione edilizia N° 105/78 del 20.4.1978 ed un progetto di sanatoria per varianti in corso d'opera con concessione edilizia N° 208/83 del 2.11.1983 con nulla osta della Soprintendenza N° 8965 del 16.11.1981, posizione N° 2919, a nome della ditta

Da un controllo effettuato tra il progetto di variante approvato e la situazione in loco si sono riscontrate le seguenti variazioni:

Piano terra:

- a) un negozio è stato diviso con dei tramezzi in due parti, ottenendo in tale modo due unità diverse;
- b) il deposito ristorante è stato trasformato in bar;
- c) una porta che si affaccia in prossimità della scala semicircolare è stata trasformata in finestra;
- d) nel magazzino del market è stato realizzato un bagno ed un ripostiglio.

Piano primo

Il tutto risulta conforme al progetto di variante approvato.

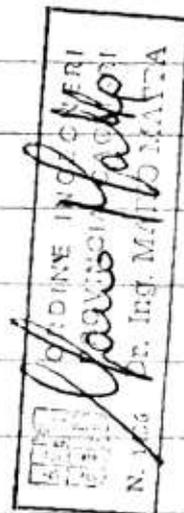
Nel nuovo bar realizzato al centro del complesso al primo piano è stato presentato un progetto per la realizzazione dei bagni. Tale progetto è stato approvato dalla commissione edilizia del 23.4.86.

I lavori per la realizzazione dei bagni sono iniziati senza il ritiro del progetto approvato ed in seguito ad una denuncia, il sindaco ha emesso il 15.7.1986 una ordinanza di sospensione dei lavori.

Tali variazioni realizzate presumibilmente nel 1980 sono sanabili ai sensi e per gli effetti del



ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

la legge 28.2.1985 N° 47 modificata dalla legge
21.6.1985 N° 298 ed integrata dai provvedimenti
legislativi regionali.

Qui di seguito si eseguirà il calcolo del presuni-
bile costo della sanatoria per le varianti appor-
tate al piano terra.

a) Superficie: mq 150,00

Calcolo dell'oblazione-Anno 1980-Tipologia 4

£ 8.000 x mq 150,00 = £ 1.200.000

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000.

Il Comune non ha ancora determinato le tabelle
definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 1.950.000=

b) Superficie: mq 20,50

Calcolo dell'oblazione-Anno 1980-Tipologia 4

£ 8.000xmq20,50 = £ 164.000. Oblazione minima
£ 450.000.

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000.

Il Comune non ha ancora determinato le tabelle
definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000.

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 1.200.000=

c) Calcolo dell'oblazione-Anno 1980-Tipologia 7

Oblazione: £ 450.000.

Contributo di concessione: esente

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 250.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 700.000=

d) Superficie: mq 10,00

Calcolo dell'oblazione-Anno 1980-Tipologia 4

£ 8.000 x mq 10,00 = £ 80.000. Oblazione minima £ 450.000.

Contributo di concessione: Acconto £ 150.000.

Il Comune non ha ancora determinato le tabelle definitive per il contributo di concessione.

Spese tecniche per disbrigo pratica: £ 600.000

Totale costo presumibile della sanatoria:

£ 1.200.000=

CRITERIO DI STIMA

Riguardate le condizioni che intrinsecamente ed estrinsecamente definiscono la fattispecie estimativa ed esaminate le caratteristiche degli immobili, ho condotto opportune indagini allo scopo di determinare quel giusto prezzo che in libero e ordinario mercato deve riconoscersi agli immobili di cui trattasi.

Va da sè che per "giusto prezzo" deve intendersi il

valore venale degli immobili, e per procedere alla determinazione del quale è necessario informare il criterio di stima da adottare allo scopo stesso della stima, e agli elementi disponibili che concorrono alla formazione di detto valore, nonchè alle condizioni dell'ambiente economico in cui ci si trova ad operare.

Nel caso specifico dovendo determinare il valore di immobili siti in Comune di Arbus in zona turistico-residenziale e facenti parte della lottizzazione

non può adottarsi a mio avviso il criterio di stima analitico, poichè i risultati che si potrebbero ottenere non troverebbero adeguata rispondenza nello stato di fatto del mercato locale, in quanto la possibilità di applicazione di un tale metodo, come i Canoni Fondamentali dell'Estimo e la stessa esperienza pratica insegnano, presuppone una conoscenza di redditi tale da poter giudicare se quelli reali o presunti, siano ordinari e congrui, ordinari rispetto ad immobili simili e congrui rispetto alla consistenza dell'immobile stesso.

Appare invece più adeguato allo scopo della stima l'adozione del criterio così detto a "valore di mercato" giacchè quest'ultimo fonda la sua attendibilità su elementi di valutazione la cui concretezza scaturisce



risce dall'andamento del mercato locale, non restan-
do quindi che accertare una serie di valori venali
riferiti all'unità di consistenza (escludendo ovvia-
mente da essa tutti i valori ritenuti eccezionali
in modo che la medesima serie rappresenti l'espres-
sione di un mercato ordinario), mediante l'applica-
zione dei quali si può desumere direttamente il va-
lore venale attuale degli immobili in oggetto.

Pertanto richiamando quanto precedentemente esposto,
e cioè tutte quelle notizie ed accertamenti tecnico-
economici che concorrono alla determinazione del va-
lore degli immobili di cui trattasi, come ubicazione,
rifiniture ecc., procedo alla determinazione di det-
to valore con il criterio di stima a "valore di mer-
cato".

VALORE VENALE

Apposite indagini sono state da me svolte sul mercato
locale in relazione ad immobili con caratteristiche
analoghe a quelle degli immobili di cui trattasi, e
per i quali è stato possibile accertare, sia pure
con una certa approssimazione, il valore "reale" ov-
vero il corrispettivo in denaro che potrebbe essere
effettivamente pagato.

Alla luce di tutte le risultanze delle indagini di
mercato, riguardate le condizioni che intrinsecamen-

TRIBUNALE CIVILE DI CATANIA
 UFFICIO DEL GIUDICE
 CONCORSUALE
 N. 1066
 P. LIG. M. VINCENZO MANTIA

te definiscono la fattispecie estimativa, in base alle indagini esperite presso proprietari, imprenditori e tecnici in un largo della zona interessata, con riferimento ad immobili consimili per caratteristiche e condizioni, ritengo di poter attribuire agli immobili in oggetto, comprensivi dell'area destinata a giardino condominiale, dei loggiati, delle terrazze e delle cantine e nella condizione in cui si trovano, in base ai calcoli effettuati, il prezzo medio complessivo di:

A) £ 277.000.000 (diconsi lire duecentosettantasette milioni) ai sei appartamenti del "BLOCCO 148". Da tale valore si deve dedurre il costo presunto della sanatoria. Si avrà quindi che il valore venale dell'immobile sarà dato da: £ 277.000.000 - £ 1.800.000 = £ 275.200.000 (diconsi lire duecentosettantacinquemilioniduecentomila);

B) £ 255.500.000 (diconsi lire duecentocinquantaquemilionicinquecentomila) agli otto appartamenti del "BLOCCO 142". Da tale valore si deve dedurre il costo presunto della sanatoria. Si avrà quindi che il valore venale dell'immobile sarà dato da: £ 255.500.000 - £ 13.350.000 = £ 242.150.000 (diconsi lire duecentoquarantaduemilionicinquecentomila);

C) £ 160.000.000 (diconsi lire centosessantamila)

ai cinque appartamenti del "BLOCCO 143";

D) £ 164.300.000 (diconsi lire centosessantaquattro-

milionitrecentomila) ai cinque appartamenti del

"BLOCCO 144". Da tale valore si deve dedurre il

costo presunto della sanatoria. Si avrà quindi

che il valore venale dell'immobile sarà dato da:

£ 164.300.000 - £ 8.332.000 = £ 155.968.000==

(diconsi lire centocinquantacinquemilioninovecen-
tosessantottomila);

£ 117.500.000 (diconsi lire centodiciasettemilio-

nicinquecentomila) all'appartamento del "BLOCCO

145/B". Da tale valore si deve dedurre il costo

presunto della sanatoria. Si avrà quindi che il

valore venale dell'immobili sarà dato da:

£ 117.500.000 - £ 4.052.000 = £ 113.448.000=

(diconsi lire centotredicimilioniquattrocentoqua-
rantottomila);

£ 159.000.000 (diconsi lire centocinquantanovemi-

lioni) ai due appartamenti del "BLOCCO 146". Da

tale valore si deve dedurre il costo presunto del

la sanatoria. Si avrà quindi che il valore venale

dell'immobile sarà dato da: £ 159.000.000 - £

1.350.000= £ 157.650.000= (diconsi lire cen-

tocinquantasettemilioniseicentocinquantamila);

E) £ 91.750.000 (diconsi lire novantunomilionesettecentocinquantamila) all'appartamento del "BLOCCO 139/B";

F) £ 200.000.000 (diconsi lire duecentomilioni) ai quattro appartamenti del "BLOCCO 140". Da tale valore si deve dedurre il costo presunto della sanatoria. Si avrà quindi che il valore dell'immobile sarà dato da: £ 200.000.000 - £ 8.300.000 =

£ 191.700.000= (diconsi lire centonovantunomilionesettecentomila);

G) £ 59.500.000 (diconsi lire cinquantanovemilionesicquecentomila) all'appartamento del "BLOCCO 136".

Da tale valore si deve dedurre il costo presunto della sanatoria. Si avrà quindi che il valore dell'immobile sarà dato da: £ 59.500.000 - £ 750.000 = £ 58.750.000= (diconsi lire cinquantottomilionesettecentocinquantamila);

£ 51.700.000 (diconsi lire cinquantunomilionesettecentomila) all'appartamento del "BLOCCO 137/A";

£ 103.000.000 (diconsi lire centotremilioni) all'appartamento del "BLOCCO 137/B". Da tale valore si deve dedurre il costo presunto della sanatoria.

Si avrà quindi che il valore dell'immobile sarà dato da: £ 103.000.000 - £ 1.500.000 =

£ 101.500.000= (diconsi lire centounomilionesicquecentomila);



quecentomila);

£ 238.500.000 (diconsi lire duecentotrentottomilionicinquecentomila) ai cinque appartamenti del "BLOCCO 138". Da tale valore si deve dedurre il costo presunto della sanatoria. Si avrà quindi che il valore dell'immobile sarà dato da:

£ 238.500.000 - £ 10.970.000 = £ 227.530.000=

(diconsi lire duecentoventisettemilionicinquecentotrentamila);

H) £ 425.500.000 (diconsi lire quattrocentoventicinquemilionicinquecentomila) ai sedici appartamenti del "BLOCCO 120";

I) £ 373.000.000 (diconsi lire trecentosettantatre milioni) agli otto appartamenti del "BLOCCO 118". Da tale valore si deve dedurre il costo presunto della sanatoria. Si avrà quindi che il valore del

l'immobile sarà dato da: £ 373.000.000 - £

16.194.000 = £ 356.806.000= (diconsi lire trecentocinquantaseimilioniottocentoseimila);

L) £ 336.000.000 (diconsi lire trecentotrentaseimilioni) agli otto appartamenti del "BLOCCO 106".

Da tale valore si deve dedurre il costo presunto della sanatoria. Si avrà quindi che il valore del

l'immobile sarà dato da: £ 336.000.000 - £

2.800.000 = £ 333.200.000= (diconsi lire trecento

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA DI...
N. 133
E. ING. MARCO MATTIA

trentatremilioniduecentomila);

M) £ 242.700.000 (diconsi lire duecentoquarantadue-
milionisettecentomila) ai nove appartamento del
"BLOCCO 122". Da tale valore si deve dedurre il
costo presunto della sanatoria. Si avrà quindi
che il valore dell'immobile sarà dato da:

$$£ 242.700.000 - £ 1.050.000 = \underline{\underline{£ 241.650.000=}}$$

(diconsi lire duecentoquarantunomilioniseicento-
cinquantamila);

N) £ 160.000.000 (diconsi lire centosessantamiloni)
ai tre appartamenti del "BLOCCO 129". Da tale va-
lore si deve dedurre il costo presunto della sa-
natoria. Si avrà quindi che il valore dell'immobi-

$$\text{le sarà dato da: } £ 160.000.000 - £ 1.400.000 = \\ \underline{\underline{£ 158.600.000=}} \text{ (diconsi lire centocinquantottomi-} \\ \text{lioniseicentomila);}$$

O) £ 88.400.000 (diconsi lire ottantottomilioniquat-
trocentomila) all'appartamento del "BLOCCO 113".
Da tale valore si deve dedurre il costo presunto
della sanatoria. Si avrà quindi che il valore del
l'immobile sarà dato da: £ 88.400.000 - £
3.214.000 = £ 85.186.000= (diconsi lire ottanta-
cinquemilionicentottantaseimila);

P) £ 197.000.000 (diconsi lire centonovantasettemi-
lioni) ai cinque appartamenti del "BLOCCO 128".

Da tale valore si deve dedurre il costo presunto della sanatoria. Si avrà quindi che il valore dell'immobile sarà dato da: £ 197.000.000 - £ 2.750.000 = £ 194.250.000= (diconsi lire centonovantaquattromilioniduecentocinquantamila);

Q) £ 417.500.000 (diconsi lire quattrocentodiciasettemilionicinquecentomila) ai dodici appartamenti del "BLOCCO 102". Da tale valore si deve dedurre il costo presunto della sanatoria. Si avrà quindi che il valore dell'immobile sarà dato da: £ 417.500.000 - £ 1.700.000 = £ 415.800.000= (quattrocentocinquantacinquemilioniottocentomila);

R) £ 295.500.000 (diconsi lire duecentonovantacinquemilionicinquecentomila) agli otto appartamenti del "BLOCCO 108". Da tale valore si deve dedurre il costo presunto della sanatoria. Si avrà quindi che il valore dell'immobile sarà dato da: £ 295.500.000 - £ 1.400.000 = £ 294.100.000= (diconsi lire duecentonovantaquattromilionicentomila);

S) £ 327.000.000 (diconsi lire trecentoventisettemilioni) ai sette appartamenti del "BLOCCO 110". Da tale valore si deve dedurre il costo presunto della sanatoria. Si avrà quindi che il valore dell'immobile sarà dato da: £ 327.000.000 - £ 1.450.000 = £ 325.550.000= (diconsi lire trecentoventicinque

milionicinquecentocinquantamila);

T) £ 158.400.000 (diconsi lire centocinquantottomilioni
quattrocentomila) ai tre appartamenti del "BLOCCO
131". Da tale valore si deve dedurre il costo
presunto della sanatoria. Si avrà quindi che il
valore dell'immobile sarà dato da: £ 158.400.000
- £ 1.400.000 = £ 157.000.000 (diconsi lire cen-
tocinquantasettemilioni);

U) £ 1.708.000.000 (diconsi lire un miliardo settecentot-
tomilioni) all'intero complesso del "CENTRO COM-
MERCIALE". Da tale valore si deve dedurre il costo
presunto della sanatoria. Si avrà quindi che il
valore dell'immobile sarà dato da: £ 1.708.000.000
- £ 5.050.000 = £ 1.702.950.000 (diconsi lire un
miliardo settecentoduemilioni novecentocinquantami-
la).

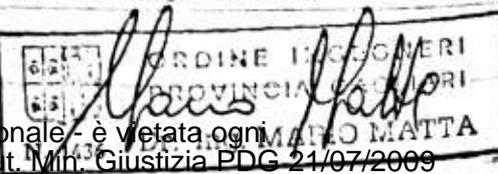
CONCLUSIONI

Avendo assolto al mandato affidatomi dall'Ill.mo Si-
gnor Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Caglia-
ri, rassegno la presente relazione di Consulenza Tecnica
allegandovi la parcella degli onorari e delle spese
relative allo svolgimento dell'incarico.

IL CONSULENTE TECNICO

(Dott. Ing. Mario Matta)

Cagliari, li 24 APR. 1907



Causa N° 170/82 R.E. unita alla N° 220/82 R.E.



TRIBUNALE DI CAGLIARI

Verbale di deposito di Consulenza Tecnica.

In causa (

contro)

Nell'intestata Cancelleria il giorno **27 APR. 1987**

davanti al Cancelliere sottoscritto è personalmente comparso il Dott. Ing. Mario Matta, il quale in esecuzione dell'incarico ricevuto in data 10.4.1986, presenta la relazione che precede scritta su N°148 facciate dichiarando che in esse è riferito il risultato delle operazioni affidategli.

La stessa è firmata in ogni foglio.

Del che il presente L.C.S..

IL CONSULENTE TECNICO

Dott. Ing. MARIO MATTA

IL CANCELLIERE

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT