

Studio Tecnico "M-B"
Dr. Ing. Mario Matta
CONSULENTE TECNICO DEL
TRIBUNALE DI CAGLIARI
Via Sabotino, 11 - tel. 282075 Cagliari

DEP. C 13/51/94
R.es. 170/82



(3)

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

Relazione di Consulenza Tecnica per la determinazione del
valore venale attuale degli immobili siti n Comune di Arbus
relativa al procedimento di Esecuzione Immobiliare promosso

dal [redacted]

[redacted] (creditore) contro [redacted]

[redacted] (debitori).

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

(DOTT. ING. MARIO MATTA)

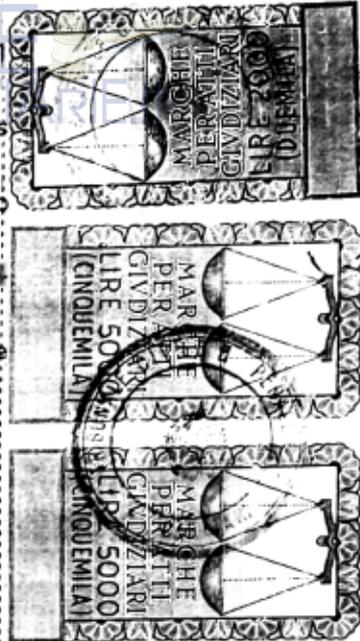
RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO.

Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Ca-
gliari.

Con ordinanza di S.V. del 30.8.1993, io sottoscritto Dott.
Ing. MARIO MATTA nato a Cagliari il 2.2.1947, residente in
Cagliari nella Via Sabotino n. 11, regolarmente iscritto al-
l'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n.
1436, venivo 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 4.11.1993, ho dato inizio alle operazioni
peritali procedendo alle relative ricerche catastali necessa-
rie per una esatta identificazione degli immobili ed effet-
tuando, previo avviso alle parti con lettera raccomandata,

l'accesso sul luogo onde eseguire gli opportuni rilievi, as-
sumere le informazioni del caso e rendermi nel contempo edot-



ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
DE. Ing. MARIO MATTA
N. 1436

to 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 quesiti formulati
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 quella già riportata
nella mia relazione del 24.4.1987.

In particolare, in riferimento alla relazione tecnica del
24.4.1987, è stato richiesto l'aggiornamento della stima per
i seguenti immobili:

- 1) Blocco 148 - Appartamenti n. 2 - 6;
- 2) Blocco 142 - Appartamenti n. 4 - 5 - 6 - 7 - 8;
- 3) Blocco 143 - Appartamenti n. 1;
- 4) Blocco 144 - Appartamenti n. 1 - 2 - 3 - 4;
- 5) Blocco 139/b - Appartamento - unico;
- 6) Blocco 140 - Appartamento n. 4;
- 7) Blocco 137/b - Appartamento - unico;
- 8) Blocco 138 - Appartamento n. 3;
- 9) Blocco 120 - Appartamenti n. 2 - 16;
- 10) Blocco 118 - Appartamenti n. 1 - 5 - 7;
- 11) Blocco 106 - Appartamenti n. 1 - 3 - 5 - 6;
- 12) Blocco 122 - Appartamento n. 9;
- 13) Blocco 129 - Appartamenti n. 1 - 3;
- 14) Blocco 113 - Appartamento unico;

15) Blocco 128 - Appartamenti n. 2 - 4 - 5;

16) Blocco 102 - Appartamenti n. 8 - 9;

17) Blocco 110 - Appartamenti n. 3 - 7;

18) CENTRO COMMERCIALE;

Per quanto riguarda il Centro Commerciale, che insiste sul mappale 178 appare opportuno, che il C.T.U. descriva e stimi singolarmente le porzioni che lo compongono di modo che si possa eventualmente chiedere la vendita in lotti.

"Il Giudice dell'Esecuzione dispone che il Consulente, depositi una relazione scritta con la quale, premessa una descrizione dei beni pignorati 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 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 del disposto della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come modificata dalla legge 21 giugno 1988 numero 298 ed integrata dai provvedimenti legislativi regionali; con particolare riguardo al fatto che le

irregolarità eventualmente riscontrate sono sanabili solo
le ragioni di credito per cui si procede sono anteriori
l'entrata in vigore della legge numero 47 del 1985;

5) quale sia il valore commerciale dei singoli beni, ten-
conto del costo della eventuale sanatoria delle irregolar-
accertate;

6) sulla base della documentazione prodotta dalle parti
predisponga un prospetto riassuntivo in cui siano evidenz-
ti:

a) tutti i mutamenti dei dati catastali e gli eventuali fra-
zionamenti, intervenuti nei venti anni antecedenti la tra-
scrizione del pignoramento;

b) le relazioni tra tali mutamenti e frazionamenti con i p-
saggi di proprietà e le iscrizioni ipotecarie contro l'ese-
tato ed i suoi danti causa, nel periodo in cui ciascuno
stato titolare del diritto di proprietà sul bene:

7) per ciascuno dei beni pignorati, predisponga una plani-
tria, in una scala idonea alla trascrizione nel Catasto,
quale consenta di identificare con precisione il bene, coi
suoi confini, accessori e le pertinenze.

DESCRIZIONE CATASTALE

A) CATASTO TERRENI (N.C.T)

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

B) CATASTO FABBRICATI (N.C.E.U.)

Si è riscontrata la stessa situazione riportata nelle mie precedenti relazioni già in atti.

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

Come già stabilito all'udienza il sottoscritto effettuava il primo sopralluogo in loco in data 18.11.1993 alle ore 11.00.

Benchè avessi avvertito con lettera raccomandata i debitori società _____, e la signora I. _____,

in loco non trovavo nessuno che avesse le chiavi per poter visitare le unità immobiliari pignorate.

Richiedevo, allora, all'amministratore del Condominio Torre dei Corsari, rag. Defraia, l'elenco delle persone che pagavano il condominio per le unità immobiliari pignorate.

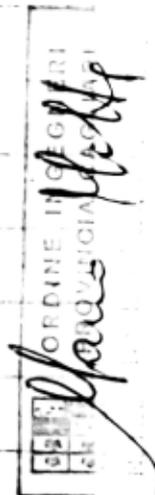
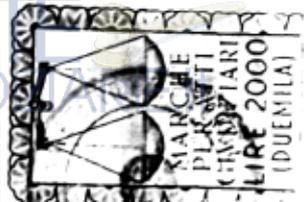
Con fax in data 23.11.1993, il rag. Defraia mi comunicava i nominativi richiesti con i relativi indirizzi e numeri telefonici.

Contattavo telefonicamente costoro che in alcuni casi si dicevano disponibili a farmi visitare gli immobili, in altri casi minacciavano ritorsioni e denunce.

Per poter visitare alcune unità immobiliari ho dovuto chiedere l'intervento della Forza Pubblica.

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

1) 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 "FLUMEN-TORGIU".

Gli appartamenti pignorati sono:

Appartamento n. 2: (Attualmente in possesso di _____)

_____ - _____ - TEL. _____)

E' costituito al piano terra da:

soggiorno, angolo-cottura e bagno per un totale di mq. 44,64 circa e da un loggiato coperto in eternit di mq. 10,40 circa;

al primo piano da un bagno ed una camera da letto per un totale di circa mq. 23,00; inoltre da un loggiato coperto e da una terrazza alla quale si accede da una scala del loggiato per una superficie totale di circa mq. 24,00.

La planimetria della unità immobiliare risulta depositata all'U.T.E. di Cagliari in data 30.10.1980 prot. n. 178. Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

Appartamento n. 6: (Attualmente in possesso di _____)

_____ - _____ - TEL. _____)

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. 34,60 circa, inoltre da un balcone e da una terrazza di circa mq. 25,60.

Tale terrazza al momento del sopralluogo era coperta in can-
ne.

Fa parte dell'immobile anche una cantinola sita al piano ter-
ra che ha una superficie di circa mq. 8,00.

La planimetria della unità immobiliare risulta depositata
all' U.T.E. di Cagliari in data 30.10.1980 prot. n. 182. Co-
pia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

La costruzione che costituisce il "BLOCCO 148" ha le seguenti
caratteristiche tecniche costruttive:

- struttura portante in blocchetti in 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 log-
giati 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;
- caiminamenti esterni sono realizzati con pietre di tufo;
- i bagni sono rivestiti con grès ceramico fino a mt. 2,20 di
altezza;
- i prospetti esterni sono intonacati con malta bastarda fra-
tazzata 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.

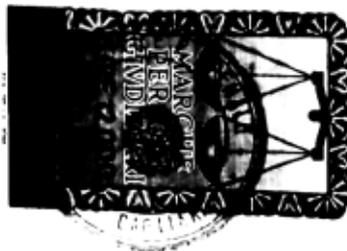
Le scale per accedere ai piani alti sono cemento armato con pedate rivestite in cotto, alzate intonacate e tinteggiate e corrimano in mattoni intonacati e tinteggiati.

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 [] ed un progetto di variante e voltura a nome della [] con Concessione Edilizia n. 133 del 30.5.1985 approvata dalla commissione Edilizia del 19.9.1983.

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

APPARTAMENTO N. 2: Nel sopralluogo effettuato in data



6.5.1986 risultava conforme al progetto approvato.

Attualmente sono state effettuate le seguenti modifiche:

- al piano terra: il soggiorno è stato ingrandito inglobando

la veranda coperta e realizzando l'angolo-cottura su una par-

te della cantina. Su l'altra parte della cantina è stato rea-

lizzato un bagno.

Si è realizzato un loggiato coperto con eternit e con strut-
tura portante in legno;

- al piano primo: la terrazza esistente è stata coperta con
eternit e con struttura portante in legno.

Tali opere 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.

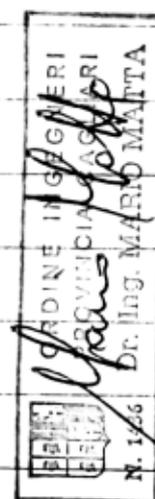
APPARTAMENTO N. 6: Nel sopralluogo effettuato in data
6.5.1986 risultava conforme al progetto approvato.

Attualmente sono state effettuate le seguenti modifiche;

- si è chiuso e inglobato al pranzo il loggiato coperto; si è
realizzato un balcone che dalla camera e dal pranzo permette-
va l'accesso alla terrazza realizzata sul solaio di copertura
dell'appartamento n. 2.

Tali opere 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) 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 catastalmente distinto col mappale 218 del foglio 23, sezione A del Comune di Arbus ed è sita in località "FLUMENTORGIU".

Gli appartamenti pignorati sono:

- Appartamento n. 4: (Attualmente in possesso di [])

N. S.C. (RISTORANTE [])
[])

Si sviluppa al piano terra ed 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.

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata all' U.T.E. di Cagliari in data 4.3.1981 con prot. n. 72, Busta n. 154. Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

- Appartamento n. 5: (Attualmente in possesso di [])

Si sviluppa al piano terra ed 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.

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata

all' U.T.E. di Cagliari in data 4.3.1981 con prot. n. 73,

Busta n. 154. Copia di tale planimetria viene allegata alla

relazione.

- Appartamento n. 6: (Attualmente in possesso della

_____)

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.

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata

all' U.T.E. di Cagliari in data 4.3.1981 con prot. n. 74,

Busta n. 154. Copia di tale planimetria viene allegata alla

relazione.

- Appartamento n. 7: (Attualmente in possesso di _____

_____)

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.

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata

all' U.T.E. di Cagliari in data 4.3.1981 con prot. n.75, Bu-

sta n. 154. Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

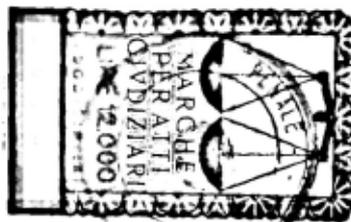
- Appartamento n. 8: (Attualmente in possesso di C. _____).
_____).

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 planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata all' U.T.E. di Cagliari in data 4.3.1981 con prot. n.76, Busta n. 154. Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

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 esterna è in rivestimento plastico al quarzo;
- la tinteggiatura interna è del tipo spruzzato in risalto;



- 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 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.

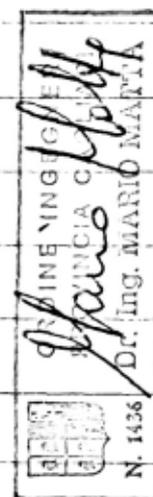
Nel complesso posso affermare che le rifiniture sono buone e la costruzione è in buono stato di conservazione.

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. 279/76 dell.

1.6.1976 a nome della Ditta _____ ed un progetto di variante approvato dalla Commissione Edilizia del 19.9.1983 con Concessione Edilizia n. 153/90 del 27/12/1990.

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

- APPARTAMENTO N. 4: manca la finestra nel bagno;
- APPARTAMENTO N. 5: conforme al progetto approvato;
- APPARTAMENTO N. 6: sono state invertite le posizioni delle



camere e del bagno;

- APPARTAMENTO N. 7: conforme al progetto approvato;

- APPARTAMENTO N. 8: conforme al progetto approvato;

- Gli abusi edilizi commessi negli appartamenti n.4 e n.6 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 da provvedimenti legislativi regionali.

3) 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".

L'appartamento pignorato è:

- Appartamento n. 1: (Attualmente in possesso di [.....]).

Si sviluppa al piano terra ed è costituito da: salone, angolo-cottura, bagno e due camere ed ha una superficie di circa mq. 46,00, inoltre da un loggiato di mq. 10,00 circa e da una cantina di mq. 5,00 circa.

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata all' U.T.E. di Cagliari in data 4.3.1981 con prot. n. 80, Busta n. 154. Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

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 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 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 per gli immobili in oggetto esiste un progetto approvato con licenza edilizia n. 277/76 dell. 1.6.1976 a nome della Ditta Torre dei Corsari 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 si è riscontrato che la situazione in loco è conforme al progetto approvato.

4) 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 144" ed insiste su parte del terreno catastalmente distinto coi mappali 217 e 222 del foglio 23, Sezione A, del Comune di Arbus ed è sita in località "FLUMEN-TORGIU".

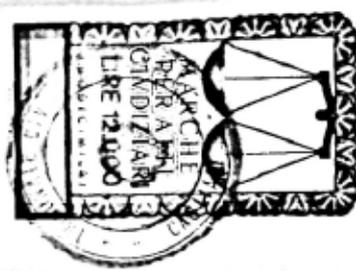
Gli appartamenti pignorati sono:

- Appartamento n. 1: (Attualmente in possesso di

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.

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata all' U.T.E. di Cagliari in data 16.3.1981 con prot. n. 106.

Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

- Appartamento n. 2: (Attualmente in possesso di _____

ASTE GIUDIZIARIE.IT

Si sviluppa al piano terra ed è costituito da: soggiorno, angolo-cottura, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq. 28,00, inoltre da un loggiato di mq. 18,00 circa e da una cantina di mq. 2,50 circa.

Il tetto di copertura è a terrazza praticabile.

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

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata all' U.T.E. di Cagliari in data 16.3.1981 con prot. n. 107.

Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

- Appartamento n. 3: (Attualmente in possesso di _____

_____)

Si sviluppa al piano terra ed è costituito da: soggiorno, angolo-cottura, bagno e camera ed ha una superficie di circa mq. 36,50, inoltre da un loggiato di mq. 6,00 circa e da una 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.

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata all' U.T.E. di Cagliari in data 16.3.1981 con prot. n. 108. Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

- Appartamento n. 4: (Attualmente in possesso di _____)

Si sviluppa al piano terra ed è costituito da: salone, angolo-cottura, due camere e bagno ed ha una superficie di circa mq. 42,00, inoltre da un loggiato di mq. 7,50 circa e da una cantina di mq. 5,00 circa.

Nel piano sovrastante vi è l'appartamento n. 5. La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata all' U.T.E. di Cagliari in data 16.3.1981 con prot. n. 109. Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

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 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 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; 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 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. 15/91 del 4.2.1991 a nome della Ditta Torre dei Corsari.

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

- APPARTAMENTO N. 1: manca la finestra nel bagno ed il tratto intermedio della cantina.

- APPARTAMENTO N. 2: è stato realizzato un loggiato con struttura in legno e copertura con tavolato in legno di circa mq. 10,00;

- APPARTAMENTO N. 3: è stata inglobata nell'unità abitativa parte della cantina realizzando un arco nella camera ed un arco nel salone.

- APPARTAMENTO N. 4: conforme al progetto approvato;

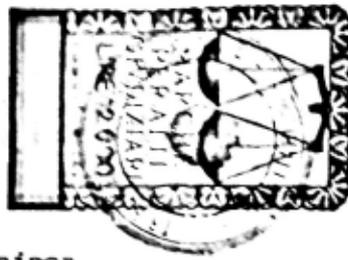
Tutti quanti gli abusi sono sanabili ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 n. 47 modificata dalla legge 21.6.1985 n. 298 ed integrata dai provvedimenti legislativi regionali.

5) Trattasi di una costruzione che insiste su parte del terreno catastalmente distinto col mappale 252 del foglio 23, sezione A, del Comune di Arbus ed è sita in località "FLUMEN-TORGIU".

Nella costruzione in oggetto è stato ricavato un solo appartamento che nel progetto presentato al Comune di Arbus viene definito come "BLOCCO 139/8".

L'appartamento (Attualmente in possesso di

_____) si sviluppa al piano terzo ed è costituito da: angolo cottura, salone-pranzo, tre camere, bagno, un andito ed un ripostiglio ed ha una superficie di circa mq. 94,00, inoltre da un loggiato di mq. 21,00 circa e da una cantina di mq. 19,00 circa e da una terrazza, alla quale si accede tramite una scala dal piano

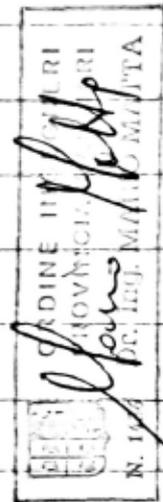


terna, con una superficie di mq. 60,00 circa.

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;
- 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 e prese della Ticino;
- i servizi igienico-sanitari sono parte in vetrochina e par-



te 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 l'immobile in oggetto esiste un progetto approvato con licenza edilizia n. 278/76 del 1.6.1976 a nome della [] ed un progetto di variante 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, ed altro progetto di variante a nome della [] con Concessione Edilizia n. 146/89 del 26.10.1989.

Durante il sopralluogo si è constatato che la situazione riscontrata in loco non è conforme all'ultimo progetto approvato, in quanto si dovrebbero avere due unità immobiliari.

Di tali unità immobiliari vengono allegati le planimetrie e copia della denuncia di accertamento presentata all'U.T.E. di Cagliari in data 21.1.1991 con Prot. 8C1 e 9C1.

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.

6) 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".

L'appartamento pignorato è:

- Appartamento n. 4: (Attualmente in possesso di _____ .)

Si sviluppa al primo piano ed è costituito da: angolo cottura, pranzo-soggiorno, camera e bagno ed ha una superficie di circa mq. 40,00, inoltre da un loggiato di mq. 8,00 circa e da una cantina, sita al piano interrato di mq. 34,00 circa.

Il tetto di copertura è a solaio piano in parte ed in parte inclinato.

Per questa unità immobiliare non essendo riuscito a rintracciare il possessore ho dovuto utilizzare in data 4.3.1994 la forza pubblica.

Alla presenza dei Carabinieri _____ e _____ della stazione di Uras si è proceduto a sfondare la porta d'ingresso dell'immobile.

E' stata richiusa con un lucchetto la cui chiave è stata depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cagliari.

Viene allegata una pianta in scala 1:100 dell'unità immobiliare, poiché non sono riuscito a rintracciare all'U.T.E. di Cagliari la pratica di accatastamento per tale appartamento.

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

PIANO INTERRATO:

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

PIANO TERRA E PRIMO PIANO:

- 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 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 e prese della Ticino;
- gli impianti igienico-sanitari sono parte in vetrochina e par-

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

PIANO INTERRATO:

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

PIANO TERRA E PRIMO PIANO:

- 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 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 e prese della Ticino;

- i servizi igienico-sanitari sono parte in vetrochina e par-



te 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.

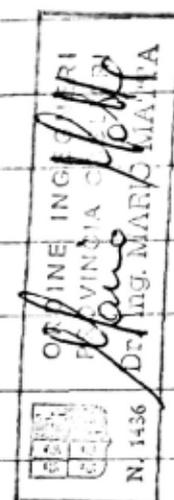
Da visura effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arbus si è riscontrato che per gli immobili in oggetto esiste un progetto approvato con licenza edilizia n. 279/76 dell'1.6.1976 e con Nulla Osta della Soprintendenza n. 2422 del 19.3.1982, posizione n. 7783 a nome della Ditta Torre dei Corsari ed un progetto di variante approvato dalla Commissione Edilizia del 19.9.1983 con Concessione Edilizia n. 31/89 del 3/3/1989.

Da un controllo effettuato si è riscontrato tra il progetto approvato e la situazione in loco le seguenti differenze:

- è stato demolito un tramezzo di separazione tra angolo-cottura, soggiorno, camere e andito, ottenendo un ambiente unico e trasformando l'unità immobiliare da salone, angolo-cottura, bagno, andito e due camere e salone, angolo-cottura, bagno e camera.

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.

7) Il "BLOCCO 137/B" è costituito da due appartamenti, attualmente posseduti da Caddeo Giuseppe - Via Mentana, 5 -



ARBUS, che si sviluppano al piano terra e sono:

- Appartamento n. 1: composto da pranzo-soggiorno, angolo-cottura, bagno, disimpegno e due camere ed ha una superficie di circa mq. 52,00, inoltre da uno scantinato di circa mq. 116,00 e da una cantina di circa mq. 15,00.

La cantina e lo scantinato sono in comune con l'appartamento n. 2;

- Appartamento n. 2: composto da pranzo-soggiorno, ripostiglio, angolo-cottura, disimpegno e camera ed ha una superficie di circa mq. 40,00, inoltre da un loggiato su due livelli di mq. 21,00 circa e dallo scantinato e dalla cantina che come già detto sono in comune con l'appartamento n. 1.

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

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata all' U.T.E. di Cagliari in data 24.10.1992 con prot. n.47/C1.

Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

La costruzione ha le seguenti caratteristiche tecniche costruttive:

PIANO SEMINTERRATO:

- struttura portante in blocchetti di cemento da cm. 25 intornacati 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 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 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 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 Sopraintendenza n. 6296 del 13.12.1979, posizione n. 5018 ed ulteriore progetto di variante approvato dalla Commissione Edilizia del 23.10.1986 a nome della [] la Concessione Edilizia n. 147/89 del 26.10.1989.

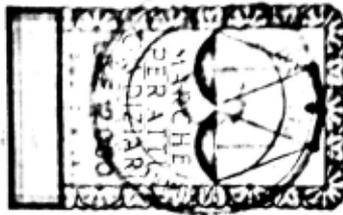
Durante il sopralluogo si è riscontrato che tra il progetto approvato e la situazione in loco vi sono le seguenti differenze:

- il piano scantinato ha una superficie maggiore di quella di progetto e vi sono delle aperture che non compaiono in progetto;
- vi è un'accesso alla cantina del lato strada non riportato in progetto;
- nell'appartamento n. 2 vi è una finestra che non compare in progetto;
- nell'appartamento n. 1 manca la finestra in prossimità dell'angolo cottura.

Tali abusi 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.

B) "BLOCCO N. 138"

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



L'appartamento pignorato è:

- Appartamento n. 3: (Attualmente in possesso di _____
_____A residente nell'appartamento.)

Si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo-cottura, pranzo-soggiorno, andito, servizio, due camere e bagno ed ha una superficie di circa mq. 66,00, inoltre da un loggiato di mq. 20,00 circa e da una cantina di mq. 4,00 circa.

Nella parte soprastante vi è l'appartamento n. 5.

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata all' U.T.E. di Cagliari in data 4.3.1981 con Prot. n. 66 ed in data 19.9.1986 con prot. n. 126/C1.

Copia della prima planimetria viene allegata alla relazione.

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 arrottato, 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 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 visita 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 con Concessione Edilizia n. 71/90 del 6.6.1990.

Per la costruzione in oggetto esiste l'ordinanza sindacale n. 2317 del 19.1.1994 per esecuzione di opere abusive.

Durante il sopralluogo si è riscontrato che tra il progetto approvato e la situazione in loco vi sono le seguenti differ-

renze:

- chiusura di un loggiato già oggetto di condono edilizio ai sensi della legge 28.2.1985 n. 47;

- realizzazione di un camino e di un servizio nel loggiato di cui sopra;

- accorpamento del vuoto sanitario al pranzo-soggiorno con aumento della superficie utile dell'appartamento.

Tali abusi 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.

9) Trattasi di una costruzione di sedici 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 con i mappali 188, 226, 236 del foglio 23, Sezione A, del Comune di Arbus ed è sita in località "FLUMENTORGIU".

Gli appartamenti pignorati sono:

- Appartamento n. 2: (Attualmente in possesso di _____

_____ - TEL. _____
_____).

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 mq. 7,00 circa e da una cantina di mq. 3,50 circa.

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata all' U.T.E. di Cagliari in data 4.3.1981 con prot. n.49. Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

- Appartamento n. 16: (Attualmente in possesso di ...)

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 mq. 7,00 circa e da una cantina di mq. 2,00 circa.

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

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata all' U.T.E. di Cagliari in data 4.3.1981 con prot. n.63. Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

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 a



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 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.

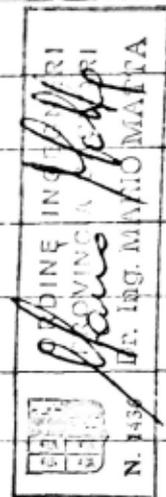
Nel complesso posso affermare che le rifiniture sono buone e la costruzione è in buono stato di conservazione.

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 concessione edilizia n. 265/76 dell' 1.6.1976 e 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 Sopraintendenza 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.

10) 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 Y"BLOCCO 118"Y ed insiste su parte del terreno catastalmente distinto col mappale 226, 239 del foglio 23, Sezione A, del Comune di Arbus ed è sita in località "FLUMEN-TORGIU".

Gli appartamenti pignorati sono:

- Appartamento n. 1: (Attualmente in possesso di [

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 mq. 10,00 circa 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.

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata all' U.T.E. di Cagliari in data 16.3.1981 con prot. n. 89.

Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

- Appartamento n. 5: (Attualmente in possesso di [

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 mq. 10,00 circa 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).

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata all' U.T.E. di Cagliari in data 16.3.1981 con prot. n.93.

Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

- Appartamento n. 7: (Attualmente in possesso di _____)

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 mq. 10,00 circa 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).

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata all' U.T.E. di Cagliari in data 16.3.1981 con prot. n.95.

Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

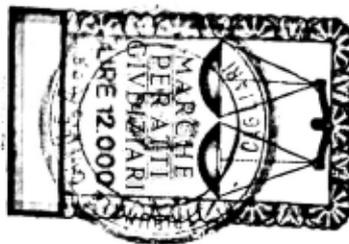
La costruzione che costituisce il "BLOCCO 118" ha le seguenti caratteristiche tecniche costruttive:

- 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 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 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 visita 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 Sopraintendenza n. 2221 del 24.11.1983, posizione n. 6892 con concessione edilizia n. 91/89 del 9.6.1989.

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

11) 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 col mappale 239,226 del foglio 23, Sezione A, del Comune di Arbus ed è sita in località "FLUMENTORGIU".

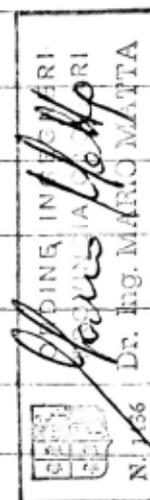
Gli appartamenti pignorati sono:

- Appartamento n. 1: (Attualmente in possesso della società SIMEL - VIA ACCADEMIA N. 39 - MILANO TEL. 02/26145668).

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 loggiato 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).

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata all' U.T.E. di Cagliari in data 5.7.1979 con prot. n. 116.



Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

- Appartamento n. 3: (Attualmente in possesso di _____
_____),

Si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo-cottu-
ra, salone-pranzo, andito, camera e bagno ed ha una superf-
cie di circa mq. 44,00, inoltre da un loggiato di mq. 10,00
circa.

Durante il sopralluogo si è riscontrato si è riscontrato in
pessime condizioni di manutenzione.

Il tetto di copertura è a terrazza.

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata
all' U.T.E. di Cagliari in data 5.7.1979 con prot. n. 118.

Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

- Appartamento n. 5: (Attualmente in possesso di _____
_____)

Si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo-cottu-
ra, 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.

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata
all' U.T.E. di Cagliari in data 5.7.1979 con prot. n. 120.

Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

- Appartamento n. 6: (Attualmente in possesso di _____
_____)

Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

- Appartamento n. 3: (Attualmente in possesso di _____
_____).

Si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo-cottu-
ra, salone-pranzo, andito, camera e bagno ed ha una superfi-
cie di circa mq. 44,00, inoltre da un loggiato di mq. 10,00
circa.

Durante il sopralluogo si è riscontrato si è riscontrato in
pessime condizioni di manutenzione.

Il tetto di copertura è a terrazza.

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata
all' U.T.E. di Cagliari in data 5.7.1979 con prot. n. 118.

Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

- Appartamento n. 5: (Attualmente in possesso di _____
_____).

Si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo-cottu-
ra, 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.

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata
all' U.T.E. di Cagliari in data 5.7.1979 con prot. n. 120.

Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

- Appartamento n. 6: (Attualmente in possesso di _____
_____).

Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

- Appartamento n. 3: (Attualmente in possesso di

_____).

Si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo-cottu-
ra, salone-pranzo, andito, camera e bagno ed ha una superfi-
cie di circa mq. 44,00, inoltre da un loggiato di mq. 10,00
circa.

Durante il sopralluogo si è riscontrato si è riscontrato in
pessime condizioni di manutenzione.

Il tetto di copertura è a terrazza.

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata
all' U.T.E. di Cagliari in data 5.7.1979 con prot. n. 118.

Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

- Appartamento n. 5: (Attualmente in possesso di

_____).

Si sviluppa al piano terra ed è costituito da: angolo-cottu-
ra, 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.

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata
all' U.T.E. di Cagliari in data 5.7.1979 con prot. n. 120.

Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

- Appartamento n. 6: (Attualmente in possesso di

Si sviluppa al piano primo 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 e in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata all' U.T.E. di Cagliari in data 5.7.1979 con prot. n. 121.

Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

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 arrotato, 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 fra-

tazzata e tinteggiata con tempera lavabile al quarzo;

- gli infissi esterni sono in Pino di Svezia ed 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;

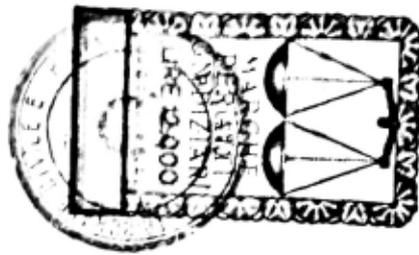
- l'impianto elettrico è sottotraccia e con interruttori e prese della Ticino;

- i servizi igienico-sanitari sono parte in vetrochina 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. 263/76 dell' 1.6.1976 a nome della _____ ed un progetto di variante 19.9.1983 con Concessione Edilizia n. 21/83 del 8.2.1983 e Nulla Osta della Soprintendenza n. 2434 del 6.12.1983, posizione n. 6893.



Da un controllo effettuato tra il progetto di variante 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.

APPARTAMENTO n.1 - n.5 - n.6: conforme al progetto di variante approvato.

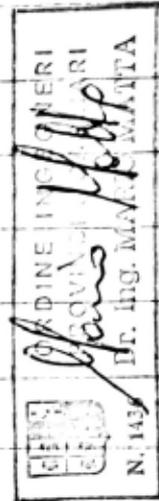
APPARTAMENTO N. 3 - in questa unità immobiliare al posto di una finestra del prospetto 1 riportata in progetto è stata realizzata una porta.

12) 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".

L'appartamento pignorato è:

- Appartamento n. 9: (Attualmente in possesso da

Si sviluppa al piano primo ed è costituito da: angolo-cotturra, pranzo-soggiorno, camera e bagno ed ha una superficie di circa mq. 29,00, inoltre da un loggiato di mq. 8,00 circa 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 planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata all' U.T.E. di Cagliari in data 16.3.1981 con prot. n. 105.

Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

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 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 incassato 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. 265/76 dell'1.6.1976 n. 266/76 dell'1.6.1976 a nome della Ditta Torre dei Corsari ed un progetto di variante con Concessione Edilizia n. 16/83 del 28/1/1983 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 nell'unità abitativa n. 9 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.

A detta della signora _____ è stata presentata domanda di concessione in sanatoria.

13) 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 "FLUMENTORGIU".

- Appartamento n. 1: (Attualmente in possesso

.....)

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 rispostiglio 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).

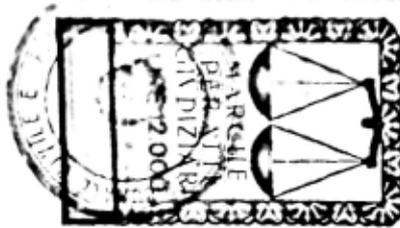
La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata all' U.T.E. di Cagliari in data 4.3.1981 con prot. n. 40.

Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

- Appartamento n. 3: (Attualmente in possesso di

.....).

Si sviluppa al primo piano ed è costituito da: angolo-cottura, pranzo-soggiorno, camera, andito e bagno ed ha una super-



ficie di circa mq. 41,00, inoltre da un loggiato di mq. 10,00 circa e da una cantina di mq. 6,00 circa sita al piano terra.

Nella parte sottostante vi è l'appartamento n. 2.

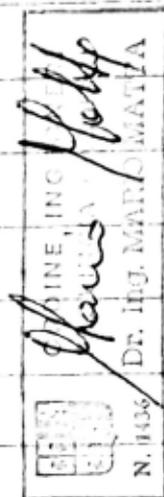
Il tetto di copertura è in parte piano ed in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata all' U.T.E. di Cagliari in data 4.3.1981 con prot. n. 42.

Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

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;
- 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 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. 268/76 dell' 1.6.1976 a nome della _____ ed un progetto di variante con Concessione Edilizia n. 24/83 del 8.2.1983 con Nulla Osta della Soprintendenza n. 6365 del 10.8.1981, 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. 3 il tutto è conforme al progetto approvato.

Tale variazione è stato realizzato presumibilmente 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 da provvedimenti legislativi regionali.

14) 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 "FLUMEN-TORGIU".

L'immobile è attualmente in possesso di _____

_____ - TEL. _____

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. 104,50, inoltre da due loggiati di mq. 18,50 e da una cantina di mq. 21,00 circa.

Non è stato possibile rintracciare all'U.T.E. la planimetria dell'unità immobiliare. Si allega alla relazione una planimetria in scala 1:100 dell'unità immobiliare.

Il tetto di copertura è in parte piano ed in particolare 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 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 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 favor-

revole della Commissione Edilizia del 19.9.1983 e con nulla
osta della Sopraintendenza n. 6242 del 5.8.1981, posizione n.
6896.

E' stato comunicato agli interessati dal sindaco del Comune
di Arbus in data 27.2.1984 il parere espresso dalla Commis-
sione Edilizia.
Tale progetto non è mai stato ritirato dagli interessati
poichè non hanno effettuato il pagamento degli oneri Bucalos-
si.

Durante il sopralluogo ho riscontrato che erano state effet-
tuate delle variazioni rispetto al progetto di variante ap-
provato ed in particolare:

E' stato ampliato il pranzo-soggiorno di circa mq. 12,50 in-
globando e chiudendo un loggiato coperto e demolendo il vec-
chio muro perimetrale delle costruzioni.

E' stato realizzato un caminetto nel pranzo-soggiorno.

Tale variazioni sono sanabili ai sensi e per gli effetti del-
la legge 28.2. 1985 n. 47 modificate dalla legge 21.6.1985 n.
298 ed integrata dai provvedimenti legislativi regionali.

15) Trattasi di una costruzione di cinque appartamenti dispo-
sti a schiera. Tale costruzione si sviluppa su due piani. La
schiera viene definita nel progetto presentato al Comune di
Arbus come "BLOCCO 128" ed insiste su parte del terreno cata-
stalmente distinto col mappale 226 del foglio 23, Sezione A,
del Comune di Arbus ed è sita in località "FLUMENTORGIU".



Vertical stamp with a signature and the text: VERBA GIUDICATA - 0871 - 1984 N. 1048

Gli appartamenti pignorati sono:

- Appartamento n. 2: (Attualmente in possesso di _____)

che abita _____

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 mq. 10,00 circa e da una cantina di mq. 3,00 circa.

La scala per accedere all'appartamento è circolare.

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata presso l'U.T.E. di Cagliari in data 4.3.1981 con prot. n.44.

Copia della planimetria viene allegata alla relazione.

- Appartamento n. 4: (Attualmente in possesso di _____)

3)

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 mq. 10,00 circa 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.

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata all' U.T.E. di Cagliari in data 4.3.1981 con prot. n.46.

Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

- Appartamento n. 5: (Attualmente in possesso di _____)

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 chiuso con vetrata in alluminio anodizzato di mq. 10,00 circa e da una cantina di mq. 5,00 circa, sito al piano terra.

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

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata presso l'U.T.E. di Cagliari in data 4.3.1981 con prot. n.47.

Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

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 arrottato, 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;

- 1 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. 265/76 dell' 1.6.1976, 266/76 dell' 1.6.1976 a nome della

ed un progetto di variante con Concessione Edilizia n. 16/33 del 28/1/1983 con nulla osta della Soprintendenza n. 2212 del 24.11.1983, posizione n. 6894.

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

- APPARTAMENTO N. 2: conforme al progetto approvato;
- APPARTAMENTO N. 4: conforme al progetto approvato;
- APPARTAMENTO N. 5: E' stato chiuso un loggiato con una vetrata.

A detta della signora _____ per tale abuso è stata fatta

richiesta di condono edilizio.

16) 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".

Gli appartamenti pignorati sono:

- Appartamento n. 8: (Attualmente in possesso di

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.

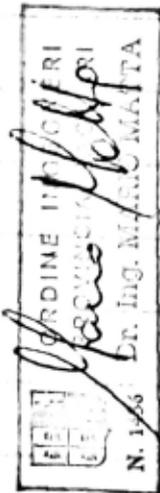
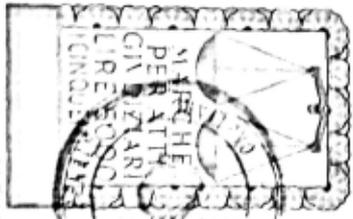
Il tetto di copertura è in parte piano e in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata presso l'U.T.E. di Cagliari in data 13.6.19 Prot. 99.

Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

- Appartamento n. 9: (Attualmente in possesso di

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

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata presso l'U.T.E. di Cagliari in data 13.6.1979 con prot. n. 98.

Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

La costruzione che costituisce il "BLOCCO 102" 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 arrotato, 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 vetrochina 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.

Da un controllo effettuato tra il progetto di variante approvato e la situazione in loco si è riscontrato che i due appartamenti sono conformi al progetto di variante approvato.

17) 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 "FLUMENTORGIU".

Gli appartamenti pignorati sono:

- Appartamento n. 3: (Attualmente in possesso della _____).

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 mq. 10,00 circa e da una cantina di mq. 6,00 circa. La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata presso l'U.T.E. di Cagliari in data 5.7.1979 con prot. n. 133.

Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

- Appartamento n. 7: (Attualmente in possesso di _____).

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.

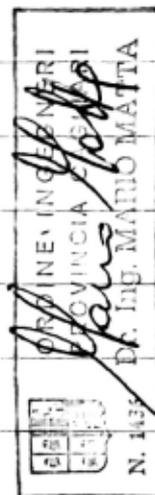
Il tetto di copertura è in parte piano e in parte a falde inclinate ricoperte da tegole curve (coppi sardi).

La planimetria dell'unità immobiliare risulta depositata presso l'U.T.E. di Cagliari in data 5.7.1979 con prot. n. 136.

Copia di tale planimetria viene allegata alla relazione.

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 arrotato, 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 vetrochina 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. 267/76 dell'1.6.1976 a nome della Ditta Torre dei Corsari 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 nell'appartamento n. 7.

Le varianti riscontrate in loco rispetto al progetto approvato sono:

- appartamento n. 7: è stata ingrandita e spostata la porta di ingresso all'appartamento.

Tale variazione realizzata presumibilmente nel marzo del 1983, 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.

18) Trattasi di una costruzione adibita a centro negozi.

Tale costruzione si sviluppa su tre 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 "FLUMENTORGIU".

Qui di seguito si descrive la suddivisione delle unità immobiliari come effettuate nella pratica di accatastamento.

Comune di Arbus - Partita n. 3550 a nome della

Piano scantinato è costituito da:

1) unità immobiliare catastalmente distinta al N.C.E.U. al foglio 23 sezione A del Comune di Arbus col mappale 1721, subalterno 1, costituito da ingresso, tre uffici e bagno ed ha una superficie di circa mq. 60,50.

Copia della planimetria catastale viene allegata alla relazione.

2) Unità immobiliare con destinazione commerciale catastalmente distinta al N.C.E.U. al foglio 23 sezione A del Comune di Arbus col mappale 1721 subalterno 2, costituita da un ufficio, attualmente utilizzato come officina e da un negozio,

utilizzato attualmente come deposito di materiali, in parte con pavimento e intonaco ed in parte al grezzo, per un totale di mq. 180,00 circa.

Copia della planimetria catastale viene allegata alla relazione.

3) Unità immobiliare con destinazione Discoteca e Bar catastalmente distinta al N.C.E.U. al foglio 23 sezione A del Comune di Arbus col mappale 1721 subalterno 3, costituito da Discoteca, bagni, due ripostigli e Bar per un totale di mq. 299,50 circa e da un loggiato di circa mq. 106,00.

Copia della planimetria catastale viene allegata alla relazione.

4) Unità immobiliare con destinazione commerciale (supermarket) al piano terra e con destinazione deposito al piano seminterrato, catastalmente distinta al N.C.E.U. al foglio 23 sezione A del Comune di Arbus col mappale 1721 subalterno 4, costituita al piano terra da un ufficio, da una zona frigo, un servizio e da una scala di comunicazione con il piano seminterrato il tutto per un totale di circa mq. 299,00, inoltre da un deposito al piano seminterrato di circa mq. 100,00.

Copia della planimetria catastale viene allegata alla relazione.

5) Unità immobiliare con destinazione deposito, catastalmente distinta al N.C.E.U. al foglio 23 Sezione A del Comune di Arbus col mappale 1721 subalterno 5, costituita da quattro

piccoli vani, andito, bagno ed altro deposito per un totale di circa mq. 54,00.

Copia di tale planimetria catastale viene allegata alla relazione.

6) Unità immobiliare con destinazione alloggio per il personale di servizio catastalmente distinta al N.C.E.U. al foglio 23 Sezione A del Comune di Arbus col mappale 1721 subalterno 6, costituita da due camera, quattro ripostigli, andito e due bagni il tutto per un totale di circa mq. 85,00.

Copia della planimetria catastale viene allegata alla relazione.

PIANO TERRA è costituito da:

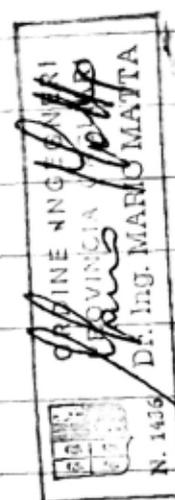
7) Unità immobiliare con destinazione commerciale (Rosticceria) catastalmente distinta al N.C.E.U. al foglio 23 Sezione A del Comune di Arbus col mappale 1721 subalterno 7 costituita da tre bagni, con antibagno, ripostiglio e negozio per un totale di circa mq. 114,00.

Copia di tale planimetria catastale viene allegata alla relazione.

8) Unità immobiliare con destinazione commerciale catastalmente distinta al N.C.E.U. al foglio 23 Sezione A del Comune di Arbus col mappale 1721 subalterno 8 costituita da riposti-

glio, bagno e negozio per un totale di circa mq. 37,50.

Copia della planimetria catastale viene allegata alla relazione.



9) Unità immobiliare con destinazione commerciale catastalmente distinta nel N.C.E.U. al foglio 23 Sezione A del Comune di Arbus col mappale 1721 subalterno 9 costituita da ripostiglio, bagno e negozio per un totale di circa mq. 21,00.

Copia di tale planimetria catastale viene allegata alla relazione.

10) Unità immobiliare con destinazione commerciale catastalmente distinta al N.C.E.U. al foglio 23 Sezione A del Comune di Arbus col mappale 1721 subalterno 10 costituita da un negozio per un totale di circa mq. 16,50.

Copia della planimetria catastale viene allegata alla relazione.

11) Unità immobiliare con destinazione commerciale catastalmente distinta al N.C.E.U. al foglio 23 Sezione A del Comune di Arbus col mappale 1721 subalterno 11 costituita da ripostiglio, disimpegno, bagno e negozio per un totale di circa mq. 30,00.

Copia della planimetria catastale viene allegata alla relazione.

12) Unità immobiliare con destinazione commerciale (BAR) catastalmente distinta al N.C.E.U. al foglio 23 Sezione A del Comune di Arbus col mappale 1721 subalterno 12 costituita da bagno, antibagno, ripostiglio e negozio per un totale di circa mq. 138,00.

Copia della planimetria catastale viene allegata alla relazione.

zione.

13) Unità immobiliare con destinazione commerciale (Ristorante) catastalmente distinta al N.C.E.U. al foglio 23 Sezione A del Comune di Arbus col mappale 1721 subalterno 13 costituita da cucina, ristorante, loggiato e due bagni per un totale di circa mq. 166,00.

Copia della planimetria catastale viene allegata alla relazione.

PRIMO PIANO è costituito da:

14) Unità immobiliare con destinazione pensione catastalmente distinta al N.C.E.U. al foglio 23 Sezione A del Comune di Arbus col mappale 1721 subalterno 14 costituita da due appartamenti, di cui uno con quattro camere e quattro bagni per un totale di circa mq. 93,00 e l'altro con tre camere e tre bagni per un totale di circa mq. 86,00, inoltre da una terrazza di pertinenza di circa mq. 190,00.

Copia della planimetria catastale viene allegata alla relazione.

15) Unità immobiliare con destinazione commerciale (pizzeria) catastalmente distinta al N.C.E.U. al foglio 23 Sezione A del Comune di Arbus col mappale 1721 subalterno 15 costituita da una zona coperta di circa mq. 71,00 nella quale vi sono tre ripostigli, due bagni ed un forno a legna, inoltre da una terrazza a cielo aperto di circa mq. 298,00.

Copia della planimetria catastale viene allegata alla rela-

zione.

Nel complesso vi è anche una piscina e i tre 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 arrotato, 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 vernice plastica al quarzo;
- gli infissi esterni sono in ferro verniciato 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 vetrochina e parte in maiolica porcellanata. I bagni comprendono: il lavabo, e il w.c.;

- i parapetti dei portici sono in sciolato 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 pietra 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;

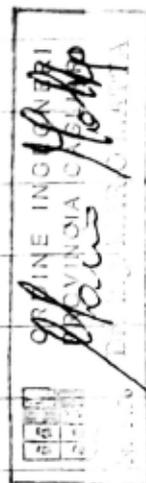
- le varie scale di accesso al piano terra sono in cemento armato con le alzate intonacate e tinteggiate e le pedate rivestite in cotto.

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 licenza 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 Sopraintendenza n. 8965 del 16.11.1981 posizione n. 2919, a nome della D. _____ ed un progetto di ristrutturazione e ampliamento con Concessione Edilizia n. 13/15 1988 del 7.4.1989 a nome della ditta _____

Da un controllo effettuato tra l'ultimo progetto approvato e la situazione in loco si sono riscontrate le seguenti variazioni:

PIANO SEMINTERRATO:

- a) Nel subalterno 1 nella dichiarazione catastale è stata variata la destinazione d'uso da ufficio a civile abitazione;
- b) Nel subalterno 2 sono stati realizzati alcuni tramezzi non riportati in progetto;
- c) Nel subalterno 3 sono state realizzate alcune variazioni nei tramezzi interni ed una finestra è stata trasformata in parte;
- d) Nel subalterno 4 nel locale al piano terra sono stati realizzati alcuni tramezzi interni non previsti in progetto;
- e) Nel subalterno 5 è stata eliminata una scala ed un tramezzo e tale zona è stata destinata a deposito;
- f) Nel subalterno 6 sono state effettuate delle variazioni nei prospetti e sui tramezzi interni e non è stata realizzato

la parte relativa alla doccia, bagno e spogliatoio della piscina;

PIANO TERRA:

g) Nel subalerno 7 vi sono variazioni nei prospetti e nelle tramezzature interne, inoltre è stata coperta una zona del cortile ed è stato realizzato un ripostiglio e due bagni;

h) Nel subalerno 8 è stata realizzata una finestra nel bagno non prevista in progetto;

i) Nel subalerno 9 sono state realizzate una finestra nel bagno ed una nel ripostiglio non previste in progetto;

l) Nel subalerno 11 non sono state realizzate la finestra, nel bagno ed una nel ripostiglio come previste in progetto;

m) Nel subalerno 12 la superficie usata come Bar è superiore a quella indicata nella planimetria catastale, vi sono delle variazioni nei tramezzi interni ed i servizi non sono stati realizzati nella posizione indicata in progetto ma su una parte di loggiato dove è stato ricavato un ripostiglio, un bagno e antibagno;

n) Nel subalerno 13 è stata eliminata una scala che vi era in cucina ed è stata in tal modo ampliata la cucina.

Parte del loggiato riportato nella planimetria catastale è stato in realtà attribuito al Bar.

PIANO PRIMO.

o) Nel subalerno 14 vi sono delle variazioni nei tramezzi interni, nella sistemazione della scala di accesso e nei pro-

spetti;

p) Nel subalterno 15 la sistemazione dei ripostigli e servizi è distribuita in modo diverso dal progetto, con variazioni di tramezzi e dei prospetti, inoltre una scala di comunicazione tra i vari piani risulta coperta e chiusa e non conforme al progetto approvato.

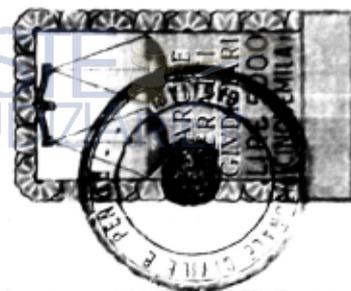
Tutte queste variazioni risultano sanabili ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 n. 47 modificata dalla legge 21.6.1985 n. 298 ed integrata dai provvedimenti legislativi regionali.

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, nonché 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 "TORRE DEI CORSARI" non può adottarsi a mio avviso il criterio di stima analitico, poiché 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 Canonici 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.

CIVILE INGIUNZIONE
 PROVINCIA CANTONALE
Mario Mattia
 DE. ING. MARIO MATTIA
 N. 1456

Appare invece più adeguato allo scopo della stima, l'adozione del criterio così detto a "valore di mercato" giacché quest'ultimo fonda la sua attendibilità su elementi di valutazione la cui concretezza scaturisce dall'andamento del mercato locale, non restando quindi che accertare una serie di valore venali riferiti all'unità di consistenza (escludendo ovviamente da essa tutti i valori ritenuti eccezionali in modo che la medesima serie rappresenti l'espressione di un mercato ordinario), mediante l'applicazione dei quali si può desumere direttamente il valore 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 valore degli immobili di

cui trattasi, come ubicazione, rifiniture ecc., procedo alla determinazione di detto valore con il criterio di stima "VALORE DI MERCATO".

"VALORE VENALE".

Apposite indagini sono state 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" ovvero il corrispettivo in denaro che potrebbe essere effettivamente pagato.

Alla luce di tutte le risultanze delle indagini di mercato, riguardate le condizioni che intrinsecamente 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:

1) **BLOCCO 148"**

- lire 115.000.000 (centoquindicimilioni) all'appartamento n.

2.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria a cui è soggetta l'unità immobiliare;

- lire 58.000.000 (cinquantottomilioni) all'appartamento n.6.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria a cui è soggetta l'unità immobiliare.



2) **BLOCCO 142**

- lire 51.000.000 (cinquantunmilioni) all'appartamento n.4.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria a cui è soggetta l'unità immobiliare.



- lire 68.000.000 (sessantottomilioni) all'appartamento n.5.

- lire 52.700.000 (cinquantaduemilionsettecentomila) all'appartamento n.6.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria a cui è soggetta l'unità immobiliare.

- lire 54.400.000 (cinquantaquattromilioni quattrocentomila)

all'appartamento n.7.

- lire 69.700.000 (sessantanovemilionsettecentomila) all'ap-

partamento n. 8.



3) **BLOCCO 143**

- lire 80.000.000 (ottantamilioni) all'appartamento n.1.

4) **BLOCCO 144**

- lire 71.000.000 (settantunmilioni) all'appartamento n.1.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria a cui è soggetta l'unità immobiliare.



- lire 47.000.000 (quarantasettemilioni) all'appartamento n.2.



Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria

a cui è soggetta l'unità immobiliare.

- lire 61.500.000 (sessantunmilionicinguecentomila) all'ap-

partamento n.3.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria

a cui è soggetta l'unità immobiliare.

- lire 71.500.000 (settantunmilionicinguecentomila) all'ap-

partamento n.4.

5) BLOCCO 139/B

- lire 160.000.000 (centosessantamiloni) all'appartamento

che costituisce l'intero "BLOCCO 139/B".

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria

a cui è soggetta l'unità immobiliare.

6) BLOCCO 140

- lire 68.000.000 (sessantottomiloni) all'appartamento n.4.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria

a cui è soggetta l'unità immobiliare.

7) BLOCCO 137/B

- lire 88.500.000 (ottantottomilionicinguecentomila) all'ap-

partamento n.1.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria

a cui è soggetta l'unità immobiliare.

- lire 68.000.000 (sessantottomiloni) all'appartamento n.2.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria

a cui è soggetta l'unità immobiliare.

8) BLOCCO 138

- lire 112.000.000 (centododicimilioni) all'appartamento n.3.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria a cui è soggetta l'unità immobiliare.

9) **BLOCCO 120**

- lire 50.000.000 (cinquantamilioni) all'appartamento n.2.

- lire 50.000.000 (cinquantamilioni) all'appartamento n.16.

10) **BLOCCO 118**

- lire 102.000.000 (centoduemilioni) all'appartamento n.1.

- lire 102.000.000 (centoduemilioni) all'appartamento n.5.

- lire 81.500.000 (ottantunmilionicinquecentomila) all'appartamento n.7.

11) **BLOCCO 106**

- lire 110.000.000 (centodiecimilioni) all'appartamento n.1.

- lire 74.000.000 (settantaquattromilioni) all'appartamento n.3.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria a cui è soggetta l'unità immobiliare.

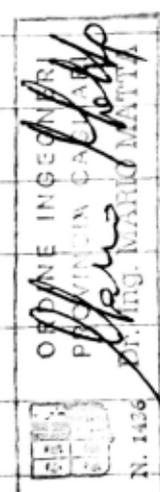
- lire 136.000.000 (centotrentaseimilioni) all'appartamento n.5.

- lire 75.000.000 (settantacinquemilioni) all'appartamento n.6.

12) **BLOCCO 122**

- lire 49.500.000 (quarantanovemilionicinquecentomila) all'appartamento n.9.

13) **BLOCCO 129**



- lire 133.000.000 (centotrentatremilioni) all'appartamento n.1.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria a cui è soggetta l'unità immobiliare.

- lire 70.000.000 (settantamilioni) all'appartamento n.3.

14) BLOCCO 113

- lire 176.500.000 (centosettantaseimilionicinquecentomila) all'appartamento che costituisce il "Blocco 113".

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria a cui è soggetta l'unità immobiliare.

15) BLOCCO 128

- lire 51.000.000 (cinquantunmilioni) all'appartamento n.2.

- lire 54.500.000 (cinquantaquattromilionicinquecentomila) all'appartamento n.4.

- lire 84.000.000 (ottantaquattromilioni) all'appartamento n.5.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria a cui è soggetta l'unità immobiliare.

16) BLOCCO 102

- lire 51.000.000 (cinquantunmilioni) all'appartamento n.8.

- lire 72.000.000 (settantaduemilioni) all'appartamento n.9.

17) BLOCCO 110

- lire 73.500.000 (settantatremilionicinquecentomila) all'appartamento n.3.

- lire 110.000.000 (centodiecimilioni) all'appartamento n.7.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria
a cui è soggetta l'unità immobiliare.

18) CENTRO COMMERCIALE

PIANO SEMINTERRATO

- lire 95.000.000 (novantacinquemilioni) al subalterno 1.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria
a cui è soggetta l'unità immobiliare.

- lire 300.000.000 (trecentomilioni) al subalterno 2.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria
a cui è soggetta l'unità immobiliare.

- lire 650.000.000 (seicentocinquantamilioni) al subalterno
3.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria
a cui è soggetta l'unità immobiliare.

- lire 740.000.000 (settecentoquarantamilioni) al subalterno
4.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria
a cui è soggetta l'unità immobiliare.

- lire 80.000.000 (ottantamilioni) al subalterno 5.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria
a cui è soggetta l'unità immobiliare.

- lire 125.000.000 (centoventicinquemilioni) al subalterno

6.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria
a cui è soggetta l'unità immobiliare.

PIANO TERRA

- lire 225.000.000 (duecentoventicinquemilioni) al subalter-
no 7.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria
a cui è soggetta l'unità immobiliare.

- lire 86.000.000 (ottantaseimilioni) al subalterno 8.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria
a cui è soggetta l'unità immobiliare.

- lire 52.000.000 (cinquantaduemilioni) al subalterno 9.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria
a cui è soggetta l'unità immobiliare.

- lire 41.500.000 (quarantunmilionicinquecentomila) al su-
balterno 10.

- lire 75.000.000 (settantacinquemilioni) al subalterno 11.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria
a cui è soggetta l'unità immobiliare.

- lire 275.000.000 (duecentosettantacinquemilioni) al subal-
terno 12.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria
a cui è soggetta l'unità immobiliare.

- lire 365.000.000 (trecentosessantacinquemilioni) al subal-
terno 13.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria
a cui è soggetta l'unità immobiliare.

PIANO PRIMO

- lire 286.500.000 (duecentottantaseimilionicinquecentomila)

al subalterno 14.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria

a cui è soggetta l'unità immobiliare.

- lire 121.500.000 (centoventunmilionicinquecentomila) al

subalterno 15.

Da tale valore sono già stati detratti gli oneri di sanatoria

a cui è soggetta l'unità immobiliare.

Non sono in grado di rispondere al quesito 6 in quanto a cor-

redo della pratica non si è riscontrata la documentazione

catastale e ipotecaria.

CONCLUSIONI

Avendo assolto al mandato affidatomi dall'Ill.mo Signor Giu-

dice dell'Esecuzione del Tribunale di Cagliari, rassegno la

presente relazione di Consulenza Tecnica allegandovi la par-

cella degli onorari e delle spese relative allo svolgimento

dell'incarico.

IL CONSULENTE TECNICO

DOTT. ING. MARIO MATTA

Cagliari, li 17 MAR 1996

