

ESECUZIONE IMMOBILIARE N.R.G.E.I. 314/2011**Banca di Sassari S.p.A.**

contro

Creditori Intervenuti:**C.T.U.: dott. ing. Carlo Marongiu**ASTE
GIUDIZIARIE.it**PREMESSA**

Ill.mo Signor Giudice delle Esecuzioni Dott. Enzo Luchi.

Con ordinanza del Dott. Enzo Luchi il sottoscritto ing. Carlo Marongiu, nato a Cagliari il 01.02.1971 e ivi residente in via Masaniello 36, regolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 4354 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Cagliari, veniva nominato C.T.U. nel procedimento di esecuzione immobiliare di cui sopra ed invitato a comparire per riceverne l'ingiunzione all'udienza del 27 gennaio 2012.

In tale giorno infatti, previa ammonizione sull'importanza delle funzioni affidategli, prestava giuramento di rito ripetendo le parole di cui all'art. 193 del c.p.c. e il Dott. Enzo Luchi provvedeva renderlo edotto sulla natura dell'incarico formulando i seguenti capi di consulenza:

- 1) **verificare**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) **segnalando immediatamente** al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; **predisporre**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); **acquisire**, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; **acquisire** l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti) **segnalando** eventuali acquisti *mortis causa* non trascritti;
- 2) **descrivere**, **previo necessario accesso**, l'immobile pignorato indicando **dettagliatamente**: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento, ecc.);
- 3) **accertare** la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: **a)** se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; **b)** se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; **c)** se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondenti a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

- 4) **procedere**, ove necessario e **solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione**, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- 5) **indicare** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 6) **indicare** la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni, **quantificando** altresì i costi di sanatoria; fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'art. 46 del D.L.vo 378/01; indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria, ovvero dica se la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967;
- 7) **dire** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo **solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione**, all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- 8) se l'immobile è pignorato solo pro quota, **indicare** i nominativi dei comproprietari e la misura delle quote ai medesimi spettante; **dire** se esso sia divisibile in natura e proceda, **solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione**, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c., dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078;
- 9) **accertare** se l'immobile è libero o occupato; **acquisire** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verificare se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultano comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59, convertito in L. 18 maggio 1978, n. 191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;
- 10) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato **acquisire** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;
- 11) **indicare** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; **accertare** l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo);
- 12) **rilevare** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;
- 13) **determinare** il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile.

Disponeva, inoltre, di:

- a) **restituire** i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti;
allegare alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze);

- allegare** alla relazione la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;
- b) **inviare**, a mezzo posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, **copia del proprio elaborato ai creditori procedenti e intervenuti, al debitore nel suo domicilio, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza** fissata per l'emissione di vendita ai sensi dell'art. 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a **quindici** giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui, note di osservazioni al proprio elaborato;
- c) **depositare, almeno quaranta giorni prima dell'udienza** fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati, sia in forma cartacea, sia in forma elettronica su apposito cd rom redatto con programmi compatibili con Microsoft Word;
- d) **intervenire** all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico **qualora le parti abbiano fatto pervenire, nel termine di cui al superiore capo b) osservazioni all'elaborato peritale;**
- e) **segnalare** tempestivamente al custode (o se non nominato in sostituzione del debitore, al giudice dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso;
- f) **formulare** tempestiva istanza di proroga del termine per il deposito della relazione in caso di impossibilità di rispettare il termine concesso.

Di seguito a ciò il sottoscritto ha dato inizio alle attività procedendo a verificare, prima di ogni altro espletamento, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. per poi dare inizio alle operazioni peritali il giorno 23.07.2012 ad ore 17:00 con il sopralluogo presso le unità immobiliari ubicate nel Comune di Quartucciu (vedi verbale inizio operazioni peritali) per poi proseguire con i sopralluoghi degli altri beni immobili dislocati nei diversi Comuni della Provincia di Cagliari (gli immobili di Serramanna sono stati visitati il 17.10.2012 ed il 30.09.2013; gli immobili di Cagliari visitati a più riprese - ultimo sopralluogo del 30.09.2013; gli immobili di Selargius in via Newton visitati il 17.10.2012; l'immobile di Monserrato visitato il 14.11.2012; l'immobile di Selargius in via Istria visitato il 20.03.2013); in tutte le operazioni è stato sempre presente il sig. [REDACTED] ad eccezione del sopralluogo presso l'immobile ubicato nel Comune di Selargius in via Istria, sopralluogo che è avvenuto in presenza dell' [REDACTED]

Per la verifica della consistenza delle unità immobiliari si è proceduto tramite misurazioni e rilievi ed esaminando la documentazione cartacea depositata presso gli Uffici Tecnici dei Comuni nei quali gli immobili risultano essere ubicati, presso i cui Uffici venivano richiesti, precedentemente, gli atti relativi alle unità immobiliari pignorate (tramite richiesta copia di atti e dei progetti allegati); contemporaneamente, sono stati condotti gli accertamenti presso l'Ufficio Tecnico Erariale di Cagliari – Agenzia del Territorio - (indagini che si sono succedute nel corso delle attività peritali, durate circa un anno dall'inizio delle operazioni).

Infine, si è analizzato il mercato immobiliare delle zone e le relative quotazioni, presso gli operatori e tecnici immobiliari.

Sulla base di tutti gli elementi acquisiti, il sottoscritto ha predisposto la presente relazione di consulenza tecnica.



1. VERIFICA DOCUMENTAZIONE - ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Negli atti del fascicolo della procedura esecutiva N.R.G.E.I. 314/2011 il sottoscritto ha potuto verificare la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c..

Sulla base delle relazioni notarili datate 24.05.2011 sottoscritte dal notaio Dott. Enrico Ricetto (pratiche n° 3195 - 3196 - 3197 - 3198 - 3199 - 3200 - 3201 - 3202), si è predisposto l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli.



Pratica n° 3195:

GENERALITÀ DELLA DITTA

[REDACTED]

- 1000/1000 piena proprietà.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

COMUNI: SELARGIUS

Abitazione sito Selargius in via Istria n. 7 al p.1

N.C.E.U. Foglio 43 mapp. 507/10 vani 9 Cat. A2 classe 2

(giusta Den. 39/C1-1994 per fusione delle unità col F.43 Mapp. 507/4-5)

- L'intero fabbricato con le aree scoperte annesse insiste su area distinta al Catasto Terreni al:
F. 43 mapp. 980 (ex. 113/c) mq 320

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

- 1) Rogito Giovanni Giagheddu in data 14/09/1958 Rep. 2015/290

Compravendita

[REDACTED]

- Area fabbricabile sita in Selargius in via istria:
N.c.t.: F. 43 mapp. 113/c mq. 320



Trascritta a Cagliari il 06/10/1958 Cas. 11483 Art. 10236

- 2)

[REDACTED]

Compravendita



favore:

contro:

- Appartamento in via Istria 7, composto di 6 vani e servizi + ripostiglio, veranda, tre balconi e terrazza a livello al p.1:

N.C.E.U.: F.43 Mapp. 507/10 (giusta den. 39/C1-1994)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascritta a Cagliari il 17/01/1995 Cas. 1371 Art. 848

- 3) Rogito Vittorio Loriga in data 10/05/2007 Rep. 513650/35415

Costituzione di fondo patrimoniale

Favore-contro:

- Appartamento sito in Selargius in via Istria 7 al p.1:

N.C.E.U.: F.43 Mapp. 507/10 Vani 9

Trascritta a Cagliari il 25/05/2007 Cas. 21196 Art. 13920

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- 1) Rogito Alberto Floris in data 19/02/1998 Rep. 42450

Ipoteca volontaria di Lire 625.000.000 a garanzia dell'apertura di credito di lire 250.000.000 estinguibile in anni 5.

favore: Cariplo Cassa di Risparmio delle Province Lombarde - S.p.A.

contro:

- Appartamento in Selargius, via Istria n. 7: N.C.E.U.: F.43 Mapp. 507/10

Iscritta a Cagliari il 23/02/1998 Cas. 4404 Art. 540.

- 2) Rogito Vittorio Loriga in data 15/04/2004 Rep. 480692/31644

Ipoteca volontaria di Euro 193.671,33 a garanzia del mutuo fondiario di Euro 129.144,22 estinguibile in anni 5.

favore: Banca Intesa - S.p.A. (Milano - 00799960158)

contro:

- Appartamento in Selargius, via Istria n. 7: N.C.E.U.: F.43 Mapp. 507/10

Iscritta a Cagliari il 20/04/2004 Cas. 14247 Art. 2219.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- 3) Ufficiale di Riscossione della Equitalia Sardegna S.p.A. del 13/03/2008 Rep. 2008/13

Ipoteca legale-esattoriale di Euro 683.369,30 a garanzia del credito di Euro 341.684,65

favore: Equitalia Sardegna - S.p.A. (Sassari - 01667270928)

contro:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- Appartamento in Selargius, via Istria n. 7: N.C.E.U.: F.43 Mapp. 507/10

Iscritta a Cagliari il 13/03/2008 Cas. 9130 Art. 1614.

- 4) Ufficiale di Riscossione della Equitalia Sardegna S.p.A. del 30/06/2009 Rep. 2009/390
Ipoteca legale-esattoriale di Euro 1.486.371,16 a garanzia del credito di Euro 743.185,58
favore: Equitalia Sardegna - S.p.A. (Sassari – 01667270928)
contro: [REDACTED]

- Appartamento in Selargius, via Istria n. 7: N.C.E.U.: F.43 Mapp. 507/10

Iscritta a Cagliari il 28/07/2009 Cas. 23638 Art. 4246.

- 5) Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Cagliari in data 24/01/2011 Rep. 275/2011
Ipoteca giudiziale di Euro 400.000,00 a garanzia del credito di Euro 960.789,52
favore: Banca di Sassari - S.p.A. (Sassari – 01583450901)
contro: [REDACTED]
contro: [REDACTED]

- Appartamento in Selargius, via Istria n. 7 al p. 1, di proprietà di [REDACTED]
N.C.E.U.: F.43 Mapp. 507/10
altri...

Iscritta a Cagliari il 21/03/2011 Cas. 7929 Art. 1280.

- 6) Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 18/04/2011 Rep. 2269/2011
Verbale di pignoramento immobili
favore: Banca di Sassari - S.p.A. (Sassari – 01583450901)
contro: [REDACTED]
contro: [REDACTED]

- Appartamento in Selargius, via Istria n. 7 al p.1, di proprietà [REDACTED]
N.C.E.U.: F.43 Mapp. 507/10
altri...

Trascritto a Cagliari l'11/05/2011 Cas. 13495 Art. 9460.

OSSERVAZIONI

Sull'immobile in oggetto è stato trascritto un fondo patrimoniale, riportato al punto "3", in data antecedente alla pubblicazione degli atti pregiudizievoli indicati ai punti "3", "4", "5" e il punto "6".

Si precisa che non risultano pubblicate presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Cagliari domande di revoca a carico di detto fondo patrimoniale.

Pratica n° 3196:

GENERALITÀ DELLA DITTA



- 1000/1000 piena proprietà.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

COMUNI: QUARTUCCIU

Autorimessa sita in Quartucciu in vicolo IV Quartu al piano terra:

- N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4056/8 Mq. 21 Cat. C6 Cl. 1

Autorimessa sita in Quartucciu in vicolo IV Quartu al p. 1S:

- N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4056/12 Mq. 22 Cat. C Cl. 1

(giusta Den. 3002/2002 per costituzione)

Beni comuni non censibili: F. 9 Mapp. 4056/14-15-16 (vano scala – accesso)

- L'intero fabbricato con le aree scoperte annesse insiste sull'Ente Urbano distinto al catasto Terreni al F. 9 Mapp. 4056 ex 3266 di mq 177, giusto Tipo Mapp. N. 3371/2002 prot. n.336321, sorto dalla fusione dei seguenti numeri:

N.C.T.: F. 9 Mapp. 3089 (ex 782 p.)

F. 9 Mapp. 3090 (ex 782 p.)

F. 9 Mapp. 3092 (ex 783 p.)

F. 9 Mapp. 3093 (ex 783 p.)

F. 9 Mapp. 3094 (ex 954 p.)

F. 9 Mapp. 3095 (ex 954 p.)

F. 9 Mapp. 3098 (ex 955 p.)

F. 9 Mapp. 3099 (ex 956 p.)

F. 9 Mapp. 3100 (ex 956 p.)

F. 9 Mapp. 3101 (ex 957 p.)

F. 9 Mapp. 3102 (ex 957 p.)

F. 9 Mapp. 3103 (ex 957 p.)

F. 9 Mapp. 3105 (ex 879 p.)

F. 9 Mapp. 3112 (ex 782 p.)

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

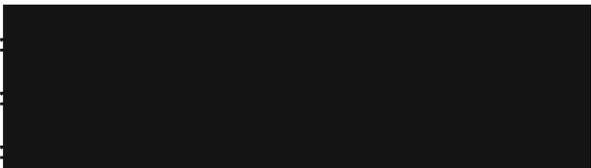
- 1) Rogito Dottor Gianmassimo Sechi in data 05/07/1989 Rep. 24864/6761

Compravendita

favore:



contro:
contro:
contro:



- In Quartucciu:
 - F. 9 Mapp. 782 Mq. 2725
 - F. 9 Mapp. 783 Mq. 305
 - F. 9 Mapp. 879 Mq. 420
 - F. 9 Mapp. 954 Mq. 440
 - F. 9 Mapp. 955 Mq. 230
 - F. 9 Mapp. 956 Mq. 250
 - F. 9 Mapp. 957 Mq. 495



Trascritta a Cagliari il 18/7/1989 Cas. 18627 Art. 14009

- 2) Rogito Dottor Alberto Floris in data 06/06/1997 Rep. 41137/23155
Compravendita



- in Quartucciu: F. 9 Mapp. 3266 Mq. 177

Trascritta a Cagliari il 18/06/1997 Cas. 14760 Art. 9923

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI



- 1) Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Cagliari in data 24/01/2011 Rep. 275/2011
Ipoteca giudiziale di Euro 400.000,00 a garanzia del credito di Euro 960.789,52.
favore: Banca di Sassari - S.p.A. (Sassari – 01583450901)

contro:
contro:



- Di proprietà:
Autorimessa sita in Quartucciu in vicolo IV Quartu:

N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4056/8 Mq. 21

Autorimessa sita in Quartucciu in vicolo IV Quartu al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4056/12 Mq. 22

altri...



Iscritta a Cagliari il 21/03/2011 Cas. 7929 Art. 1280

- 2) Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 18/04/2011 Rep. 2269/2011



Verbale di pignoramento immobili

favore: Banca di Sassari - S.p.A. (Sassari – 01583450901)

contro

contro

- Di prop



Autorimessa sita in Quartucciu in vicolo IV Quartu:

N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4056/8 Mq. 21

Autorimessa sita in Quartucciu in vicolo IV Quartu al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4056/12 Mq. 22

altri....



Trascritto a Cagliari l'11/05/2011 Cas. 13495 Art. 9460

OSSERVAZIONI

NESSUNA

■

Pratica n° 3197:

GENERALITÀ DELLA DITTA

- 1000/1000 piena proprietà.



COMUNI: QUARTUCCIU

Magazzino sito in Quartucciu in via Quartu al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4510/6 Mq. 98

(giusta Den. 11810/2006 per modifica identificativi catastali per allineamento mappe dell'unità già distinta col F.9 Mapp. 3496/6 costituita con Den. n. B01865/1998)

Autorimessa sita in Quartucciu in via Quartu al piano terra:

N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4510/15 Mq. 12 Cat. C6 Cl. 1

(giusta Den. 11819/2006 per modifica identificativi catastali per allineamento mappe dell'unità già distinta col F.9 Mapp. 3496/16 costituita con Den. n. B01865/1998)

Autorimessa sita in Quartucciu in via Quartu al piano terra:

N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4510/16 Mq. 9 Cat. C6 Cl. 1

(giusta Den. 11819/2006 per modifica identificativi catastali per allineamento mappe dell'unità già distinta col F.9 Mapp. 3496/17 costituita con Den. n. B01865/1998)

Autorimessa sita in Quartucciu in via Quartu al piano terra:

N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4510/19 Mq. 12 Cat. C6 Cl. 1



- F. 9 Mapp. 3101 (ex 957 p.)
- F. 9 Mapp. 3102 (ex 957 p.)
- F. 9 Mapp. 3103 (ex 957 p.)
- F. 9 Mapp. 3105 (ex 879 p.)
- F. 9 Mapp. 3112 (ex 782 p.)



QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

- 1) Rogito Dottor Gianmassimo Sechi in data 05/07/1989 Rep. 24864/6761

Compravendita

favore:

contro:

contro:

contro:

- In Quartucciu:

- F. 9 Mapp. 782 Mq. 2725
- F. 9 Mapp. 783 Mq. 305
- F. 9 Mapp. 879 Mq. 420
- F. 9 Mapp. 954 Mq. 440
- F. 9 Mapp. 955 Mq. 230
- F. 9 Mapp. 956 Mq. 250
- F. 9 Mapp. 957 Mq. 495



Trascritta a Cagliari il 18/7/1989 Cas. 18627 Art. 14009

- 2) Rogito Dottor Alberto Floris in data 06/06/1997 Rep. 41137/23155

Compravendita

favore:

contro:

- in Quartucciu: F. 9 Mapp. 3400 Mq. 767

Trascritto a Cagliari il 18/06/1997 Cas. 14760 Art. 9923



ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- 1) Ufficiale di Riscossione della Equitalia Sardegna S.p.A. in data 05/08/2008 Rep. 2008/432

Ipoteca legale-esattoriale di Euro 1.893.534,94 a garanzia del credito di Euro 946.767,47

favore: Equitalia Sardegna - S.p.A. (Sassari - 01667270928)

contro:

- F. 9 Mapp. 3101 (ex 957 p.)
- F. 9 Mapp. 3102 (ex 957 p.)
- F. 9 Mapp. 3103 (ex 957 p.)
- F. 9 Mapp. 3105 (ex 879 p.)
- F. 9 Mapp. 3112 (ex 782 p.)



QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

- 1) Rogito Dottor Gianmassimo Sechi in data 05/07/1989 Rep. 24864/6761

Compravendita

favore:

contro:

contro:

contro:

- In Quartucciu:

- F. 9 Mapp. 782 Mq. 2725
- F. 9 Mapp. 783 Mq. 305
- F. 9 Mapp. 879 Mq. 420
- F. 9 Mapp. 954 Mq. 440
- F. 9 Mapp. 955 Mq. 230
- F. 9 Mapp. 956 Mq. 250
- F. 9 Mapp. 957 Mq. 495



Trascritta a Cagliari il 18/7/1989 Cas. 18627 Art. 14009

- 2) Rogito Dottor Alberto Floris in data 06/06/1997 Rep. 41137/23155

Compravendita

favore:

contro:

- in Quartucciu: F. 9 Mapp. 3400 Mq. 767

Trascritto a Cagliari il 18/06/1997 Cas. 14760 Art. 9923



ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- 1) Ufficiale di Riscossione della Equitalia Sardegna S.p.A. in data 05/08/2008 Rep. 2008/432

Ipoteca legale-esattoriale di Euro 1.893.534,94 a garanzia del credito di Euro 946.767,47

favore: Equitalia Sardegna - S.p.A. (Sassari – 01667270928)

contro:



- Magazzino sito in Quartucciu:
N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4510/6

Iscritta a Cagliari il 13/08/2008 Cas. 28832 Art. 5526

- 2) Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Cagliari in data 24/01/2011 Rep. 275/2011
Ipoteca giudiziale di Euro 400.000,00 a garanzia del credito di Euro 960.789,52
favore: Banca di Sassari - S.p.A. (Sassari – 01583450901)

contro: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

- Di proprietà Exiana Roberto:
Magazzino sito in Quartucciu in via Quartu al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4510/6 Mq. 98

Autorimessa sita in Quartucciu al p.T: N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4510/15 Mq. 12

Autorimessa sita in Quartucciu al p.T: N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4510/16 Mq. 9

Autorimessa sita in Quartucciu al p.T: N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4510/19 Mq. 12

Autorimessa sita in Quartucciu al p.T: N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4510/21 Mq. 12

Autorimessa sita in Quartucciu al p.T: N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4510/28 Mq. 10

Lastrico solare sito in Quartucciu al p.3: N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4510/41 Mq. 87

Ente urbano sito in Quartucciu al p.T: N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4510/42 Mq. 10

altri...

Iscritta a Cagliari il 21/03/2011 Cas. 79292 Art. 1280

- 3) Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 18/04/2011 Rep. 2269/2011

Verbale di pignoramento immobili

favore: Banca di Sassari - S.p.A. (Sassari – 01583450901)

contro: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

- Di prop [REDACTED]
Magazzino sito in Quartucciu in via Quartu al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4510/6 Mq. 98

Autorimessa sita in Quartucciu al p.T: N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4510/15 Mq. 12

Autorimessa sita in Quartucciu al p.T: N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4510/16 Mq. 9

Autorimessa sita in Quartucciu al p.T: N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4510/19 Mq. 12

Autorimessa sita in Quartucciu al p.T: N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4510/21 Mq. 12

Autorimessa sita in Quartucciu al p.T: N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4510/28 Mq. 10

Lastrico solare sito in Quartucciu al p.3: N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4510/41 Mq. 87
Ente urbano sito in Quartucciu al p.T: N.C.E.U.: F. 9 Mapp. 4510/42 Mq. 10
altri...

Trascritto a Cagliari il 11/05/2011 Cas. 13495 Art. 9460



OSSERVAZIONI

NESSUNA

Pratica n° 3198:



GENERALITÀ DELLA DITTA

1000/1000 Piena Proprieta

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

COMUNI: SERRAMANNA

Ufficio sito in Serramanna in via San Leonardo n. 72 al piano terra:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/2 Vani 7,5 Cat. A10 Cl. 1

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

Appartamento sito in Serramanna in via San Leonardo n. 72 al p. 1:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/3 Vani 4,5 Cat. A3 Cl. 2

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

Appartamento sito in Serramanna in via San Leonardo n. 72 al p. 1:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/4 Vani 4,5 Cat. A3 Cl. 2

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

Lastrico solare sito in Serramanna in via San Leonardo n. 72 al p. 2:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/5 mq. 190

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

Autorimessa sita in Serramanna in via San Leonardo n. 72 al p. T:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/6 Cat. C6 Cl. 1

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

Autorimessa sita in Serramanna in via San Leonardo n. 72 al p. T:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/7 Mq. 13 Cat. C6 Cl. 1

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

Autorimessa sita in Serramanna in via San Leonardo n. 72 al p. T:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/8 Mq. 13 Cat. C6 Cl. 1

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

Autorimessa sita in Serramanna in via San Leonardo n. 72 al p. T:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/9 Mq. 13 Cat. C6 Cl. 1

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

Autorimessa sita in Serramanna in via San Leonardo n. 72 al p. T:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/10 Mq. 13 Cat. C6 Cl. 1

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

Autorimessa sita in Serramanna in via San Leonardo n. 72 al p. T:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/11 Mq. 13 Cat. C6 Cl. 1

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

Autorimessa sita in Serramanna in via San Leonardo n. 72 al p. T:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/12 Mq. 13 Cat. C6 Cl. 1

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

Autorimessa sita in Serramanna in via San Leonardo n. 72 al p. T:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/13 Mq. 13 Cat. C6 Cl. 1

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

Autorimessa sita in Serramanna in via San Leonardo n. 72 al p. T:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/14 Mq. 13 Cat. C6 Cl. 1

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

Autorimessa sita in Serramanna in via San Leonardo n. 72 al p. T:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/15 Mq. 13 Cat. C6 Cl. 1

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

Autorimessa sita in Serramanna in via San Leonardo n. 72 al p. T:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/16 Mq. 13 Cat. C6 Cl. 1

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

Autorimessa sita in Serramanna in via San Leonardo n. 72 al p. T:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/17 Mq. 13 Cat. C6 Cl. 1

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

Autorimessa sita in Serramanna in via San Leonardo n. 72 al p. T:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/18 Mq. 13 Cat. C6 Cl. 1

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

Autorimessa sita in Serramanna in via San Leonardo n. 72 al p. T:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/19 Mq. 13 Cat. C6 Cl. 1

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

Autorimessa sita in Serramanna in via San Leonardo n. 72 al p. T:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/20 Mq. 13 Cat. C6 Cl. 1

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

Autorimessa sita in Serramanna in via San Leonardo n. 72 al p. T:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/21 Mq. 13 Cat. C6 Cl. 1

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

Autorimessa sita in Serramanna in via San Leonardo n. 72 al p. T:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/22 Mq. 13 Cat. C6 Cl. 1

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

Autorimessa sita in Serramanna in via San Leonardo n. 72 al p. T:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/23 Mq. 13 Cat. C6 Cl. 1

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

Unità immobiliare uso specifico industriale sito a Serramanna, via San Leonardo n. 72 al p. T:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/24 Cat. D7

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

Unità immobiliare uso specifico industriale sito a Serramanna, via San Leonardo n. 72 al p. T:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/25 Cat. D7

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

Unità immobiliare uso specifico industriale sito a Serramanna, via San Leonardo n. 72 al p. T:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/26 Cat. D7

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

Area urbana sita in Serramanna in via San Leonardo n. 72 al piano terra:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/27 Mq. 1004

F. 36 Mapp. 569/28 Mq. 2336

F. 36 Mapp. 569/29 Mq. 335

(giusta den. 1858/2001 per frazionamento e ampliamento del F. 36 Mapp. 569)

- Le suddette unità immobiliari con le aree scoperte annesse insistono sull'Ente Urbano distinto al Catasto Terreni al F. 36 Mapp. 569 di mq. 11990, ridotto a mq. 11645 a seguito del frazionamento prot. n. 361646/2010, giusto Tipo Mapp. N. 2393 del 30/11/1984, sorto dalla fusione e soppressione dei seguenti numeri:

N.C.T.: F. 36 Mapp. 569 Mq. 11730

F. 36 Mapp. 291/a Mq. 260

Terreno sito in Serramanna:

N.C.T.: F. 36 Mapp. 332 Mq. 5525

F. 36 Mapp. 1237 (ex. 203/c) Mq. 245

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

- 1) Rogito Miro Falchi in data 31/01/1985 Rep. 33267/17176

Compravendita

favore:

contro



Stabilimento per la trasformazione del pomodoro sito in Serramanna in via San Leonardo n. 72, comprendente due fabbricati denominati "A" e "B", e piazzale circostante e attiguo a servizio dello stesso e precisamente:

Fabbricato "A" articolato su un solo piano e comprende locali adibiti a lavorazione, un locale adibito a deposito prodotto, un locale adibito ad officina, 3 locali caldaia e un locale adibito a carico e scarico delle merci;

Fabbricato "B" articolato su due piani e comprende 3 locali adibiti ad uffici, un servizio, un locale di sgombero, 6 servizi e disimpegno al p. T., e due appartamento di 3 vani e servizi ciascuno al piano superiore.

N.c.t.: F. 36 Mapp. 569 (ex 333/c) Mq.11730

F. 36 Mapp. 291/a Mq.260

Sono meglio individuati nelle tre planimetrie che in copia eliografica, previa visione da me datane ai componenti, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "D", "E" e "F". Le planimetrie originali sono state depositate presso l'U.T.E. di Cagliari, come risulta dalla scheda - partita 1 in data 14/12/1984 con la quale è stato attribuito ai fabbricati suddetti i mappali 569 del F. 36;

il piazzale attiguo allo stabilimento è ancora censito nel N.C.T. ai:

F. 36 Mapp. 332 Mq. 5525

F. 36 Mapp. 203/c Mq. 245

Trascritta a Cagliari il 21/02/1985 Cas. 3715 Art. 2774

- 2) Tribunale di Cagliari in data 19/01/2001 Rep. 72

Decreto di trasferimento immobili

favore:

contro

Terreno sito in Serramanna con sovrastante complesso industriale ricadente in zona "D1", costituito da capannone destinato alla lavorazione dei pomodori, edificio per uffici e servizi e abitazione custode con impianti, macchinari e attrezzature.

N.c.t.: F. 36 Mapp. 569 Mq.11709

F. 36 Mapp. 291/a Mq.260

F. 36 Mapp. 332 Mq.5525

F. 36 Mapp. 203/c Mq.245

Trascritto a Cagliari il 08/02/2001 Cas. 4358 Art. 2992

3) Tribunale di Cagliari in data 21/02/2001 Rep. 214

Decreto di trasferimento immobili

favore: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

Terreno sito in Serramanna con sovrastante complesso industriale ricadente in zona "D1", costituito da capannone destinato alla lavorazione dei pomodori, edificio per uffici e servizi e abitazione custode con impianti, macchinari e attrezzature.

N.c.e.u.:	F. 36 Mapp. 569	Mq.11709
	F. 36 Mapp. 291/a	Mq.260
	F. 36 Mapp. 332	Mq.5525
	F. 36 Mapp. 203/c	Mq.245

Trascritto a Cagliari il 01/03/2001 Cas. 7120 Art. 4925

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

1) Rogito Vittorio Loriga in data 15/03/2001 Rep. 424208

Ipoteca volontaria di Lire 705.000.000 a garanzia del mutuo di Lire 470.000.000 estinguibile in anni 15.

favore: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

Ufficio sito in Serramanna, via San Leonardo n. 72 al piano terra:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/2

Appartamento sito in Serramanna, via San Leonardo n. 72 al p. 1:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/3

Appartamento sito in Serramanna, via San Leonardo n. 72 al p. 1:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/4

Lastrico solare sito in Serramanna, via San Leonardo:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/5

n. 18 posti auto siti in Serramanna, via San Leonardo:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/6-7-8-9-10-11-12-13-14-15

F. 36 Mapp. 569/16-17-18-19-20-21-22-23

Iscritta a Cagliari il 20/03/2001 Cas. 10054 Art. 1199

2) Rogito Vittorio Loriga in data 29/03/2001 Rep. 424846

Ipoteca volontaria di Lire 800.000.000 a garanzia del mutuo di Lire 400.000.000 estinguibile in anni 10.

favore: [REDACTED]

contro: [REDACTED]



Capannone industriale sito in Serramanna, via San Leonardo n. 72 al p.T. con annessa area pertinenziale:

N.C.E.U.: F.36 Mapp. 569/24

Iscritta a Cagliari il 04/04/2001 Cas. 12112 Art. 1440

3) Rogito Vittorio Loriga in data 29/03/2001 Rep. 424848

Ipoteca volontaria di Lire 1.200.000.000 a garanzia del mutuo di Lire 600.000.000 estinguibile in anni 10.

favore: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

Capannone industriale sito in Serramanna, via San Leonardo n. 72:

N.C.E.U.: F.36 Mapp. 569/25

Iscritta a Cagliari il 04/04/2001 Cas. 12113 Art. 1441

4) Rogito Vittorio Loriga in data 19/09/2002 Rep. 453293/29690

Ipoteca volontaria di Euro 520.000,00 a garanzia del mutuo di Euro 260.000,00 estinguibile in anni 15.

favore: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

Capannone industriale sito in Serramanna, via San Leonardo con annesso cortile:

N.C.E.U.: F.36 Mapp. 569/26

Iscritta a Cagliari il 26/09/2002 Cas. 44008 Art. 4513

5) Tribunale di Cagliari in data 07/03/2003 Rep. 133/2003

Domanda giudiziale – accertamento di diritti reali avente per oggetto dichiarare l'usucapione in favore dell'attore per averlo posseduto in modo pacifico, ininterrotto e continuato da oltre 20 anni.

favore: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

Terreno sito in Serramanna: N.C.T. F. 36 Mapp. 332 Mq. 5525

Trascritta a Cagliari il 07/04/2003 Cas. 15151 Art. 11478



6) Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Cagliari in data 24/01/2011 Rep. 275/2011

Ipoteca giudiziale di Euro 400.000,00 a garanzia del credito di Euro 960.789,52

favore: Banca di Sassari - S.p.A. (Sassari – 01583450901)

contro:

contro:

- Di prop



Ufficio sito in Serramanna in via San Leonardo n. 72:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/2 Vani 7,5

Appartamento sito in Serramanna al p. 1:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/3 Vani 4,5

Appartamento sito in Serramanna al p. 1:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/4 Vani 4,5

Lastrico solare sito in Serramanna al p. 2:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/5 Mq. 190

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/6 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/7 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/8 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/9 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/10 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/11 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/12 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/13 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/14 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/15 Mq. 13



Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/16 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/17 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/18 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/19 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/20 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/21 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/22 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/23 Mq. 13

Unità immobiliare ad uso specifico industriale sito in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/24

Unità immobiliare ad uso specifico industriale sito in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/25

Unità immobiliare ad uso specifico industriale sito in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/26

Ente urbano sito in Serramanna:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/27 Mq. 1004

F. 36 Mapp. 569/28 Mq. 2336

F. 36 Mapp. 569/29 Mq. 335

Terreno sito in Serramanna:

N.C.T.: F. 36 Mapp. 291/a Mq. 260

F. 36 Mapp. 332 Mq. 5525

F. 36 Mapp. 1237 Mq. 245

altri...

Iscritta a Cagliari il 21/03/2011 Cas. 7929 Art. 1280

7) Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 18/04/2011 Rep. 2269/2011

Verbale di pignoramento immobili

favore: Banca di Sassari - S.p.A. (Sassari – 01583450901)

contro

contro

- Di pro



Ufficio sito in Serramanna in via San Leonardo n. 72:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/2 Vani 7,5

Appartamento sito in Serramanna al p. 1:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/3 Vani 4,5

Appartamento sito in Serramanna al p. 1:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/4 Vani 4,5

Lastrico solare sito in Serramanna al p. 2:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/5 Mq. 190

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/6 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/7 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/8 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/9 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/10 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/11 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/12 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/13 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/14 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/15 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/16 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:



N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/17 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/18 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/19 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/20 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/21 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/22 Mq. 13

Autorimessa sita in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/23 Mq. 13

Unità immobiliare ad uso specifico industriale sito in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/24

Unità immobiliare ad uso specifico industriale sito in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/25

Unità immobiliare ad uso specifico industriale sito in Serramanna al p.T.:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/26

Ente urbano sito in Serramanna:

N.C.E.U.: F. 36 Mapp. 569/27 Mq. 1004

F. 36 Mapp. 569/28 Mq. 2336

F. 36 Mapp. 569/29 Mq. 335

Terreno sito in Serramanna:

N.C.T.: F. 36 Mapp. 291/a Mq. 260

F. 36 Mapp. 332 Mq. 5525

F. 36 Mapp. 1237 Mq. 245

altri...

Trascritto a Cagliari l'11/05/2011 Cas. 13495 Art. 9460

OSSERVAZIONI

I terreni distinti con il F. 36 Mapp. 1237 ex 203/c e il F. 36 Mapp. 332 utilizzati come piazzale di pertinenza dello stabilimento distinto con il F. 36 Mapp. 569, non sono in Catasto, compresi quale pertinenza delle unità immobiliari in oggetto, come si evince dal Tipo Mapp. n. 2393 del 30/11/1984.

▪

Pratica n° 3199:

GENERALITÀ DELLA DITTA



DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

COMUNI: CAGLIARI

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/2 Mq. 11 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20738/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/2 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/3 Mq. 11 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20739/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/3 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/4 Mq. 11 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20740/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/4 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/5 Mq. 11 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20741/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/5 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/6 Mq. 11 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20742/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/6 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/7 Mq. 11 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20743/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/7 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/8 Mq. 11 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20744/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/8 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/9 Mq. 11 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20745/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/9 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/10 Mq. 11 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20746/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/10 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/11 Mq. 11 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20747/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/11 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/13 Mq. 11 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20749/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/13 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/14 Mq. 11 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20750/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/14 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/15 Mq. 11 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20751/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/15 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/16 Mq. 11 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20752/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/16 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/17 Mq. 11 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20753/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/17 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/18 Mq. 7 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20754/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/18 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/20 Mq. 12 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20755/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/20 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/21 Mq. 11 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20756/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/21 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/22 Mq. 11 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20757/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/22 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/23 Mq. 11 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20758/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/23 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/24 Mq. 20 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20759/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/24 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/25 Mq. 10 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20760/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/25 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/26 Mq. 10 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20761/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/26 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/28 Mq. 11 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20763/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/28 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/29 Mq. 14 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20764/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/29 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/30 Mq. 10 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20765/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/30 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/31 Mq. 11 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20766/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/31 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/32 Mq. 10 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20767/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/32 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/33 Mq. 11 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20788/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/33 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/34 Mq. 11 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20769/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/34 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/35 Mq. 11 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20770/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/35 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/36 Mq. 10 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20771/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/36 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/37 Mq. 11 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20772/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/37 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/38 Mq. 10 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 20773/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/38 costituito con den. 1B1-1987)

Magazzino sito in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 1S, int. 1, scala 5:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/12 Mq. 17 Cat. C2 Cl. 2

(giusta den. n. 20748/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/12 costituito con den. 1B1-1987)

Magazzino sito in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 1S, int. C2, scala 5:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/27 Mq. 10 Cat. C2 Cl. 2

(giusta den. n. 20762/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/27 costituito con den. 1B1-1987)

Magazzino sito in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 1S, int. C3, scala 5:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/39 Mq. 14 Cat. C2 Cl. 2

(giusta den. n. 20774/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/39 costituito con den. 1B1-1987)

Magazzino sito in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 1S, int. A7, scala 5:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/282 Mq. 261 Cat. C2 Cl. 5

(giusta den. n. 21005/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/282 costituito con den. 1B1-1987)

Magazzino sito in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 2S, int. C12, scala 5:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/285 Mq. 11 Cat. C2 Cl. 5

(giusta den. n. 21006/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/285 costituito con den. 1B1-1987)

Magazzino sito in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 2S, int. C16, scala 5:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/430 Mq. 13 Cat. C2 Cl. 5

(giusta den. n. 21152/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/430 costituito con den. 1B1-1987)

Magazzino sito in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 2S, int. C17, scala 5:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/431 Mq. 18 Cat. C2 Cl. 5

(giusta den. n. 21153/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/431 costituito con den. 1B1-1987)

Magazzino sito in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 2S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/569 Mq. 71 Cat. C2 Cl. 4



(giusta den. n. 41302/2008 per divisione dell'unità distinta col F. B/2 Mapp. 3245/567 e den. 21277/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 mapp. 127/567 sorto con den. 10993/2005 dalla divisione del F. B/2 Mapp. 127/561, costituito con den. 1B1-1987)

Ufficio sito in Cagliari, via Stamira n. 6 al p. 2S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/286 Mq. 8 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 21007/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/286 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 6 al p. 2S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/406 Mq. 11 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 21128/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/406 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 6 al p. 2S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/428 Mq. 20 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 21151/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/428 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 6 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/432 Mq. 10 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 21154/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/432 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 6 al p. 1S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/433 Mq. 12 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 21155/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/433 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 6 al p. 2S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/438 Mq. 15 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 21160/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/438 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 6 al p. 2S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/439 Mq. 10 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 21161/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/439 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 6 al p. 2S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/440 Mq. 10 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 21162/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/440 costituito con den. 1B1-1987)

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 6 al p. 2S:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3245/441 Mq. 7 Cat. C6 Cl. 2

(giusta den. n. 21163/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 127/441 costituito con den. 1B1-1987)

- Le suddette unità immobiliari insistono sull'Ente Urbano distinto al Catasto Terreni frazione di Pirri al F. 2 Mapp. 3245 (ex. 126, ex. 126/a, ex. 126) di mq. 6747, giusto Tipo Mapp. presentato il 05/01/1987, con istanza n. 839 del 02/02/1998.
- Il F. 2 Mapp. 126 di Mq. 8547, corrisponde alla fusione dei seguenti terreni originati in forza dei tipi frazionamenti approvati dall'U.T.E. il 25/10/1974 n. 42 del 19/12/1974 e tipo n. 50, e precisamente:

F. 2 Mapp. 125/a	Mq. 1395
F. 2 Mapp. 125/i	Mq. 467
F. 2 Mapp. 125/m	Mq. 60
F. 2 Mapp. 125/s	Mq. 720
F. 2 Mapp. 484/b	Mq. 4895
F. 2 Mapp. 487/b	Mq. 960
F. 2 Mapp. 489/b	Mq. 35
F. 2 Mapp. 490/d	Mq. 15

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

- 1) Scrittura Privata autenticata dal Notaio Guido Bianchi in data 21/05/1981 Rep. 9815

Compravendita (condizione risolutiva)

favore

contro

Area fabbricabile in Cagliari-Pirri, denominato lotto 1, con sovrastanti 5 fabbricati in corso di costruzione a seguito del citato verbale di constatazione di inizio lavori del 27/07/1979 Rep. 97295/2916 rogito Pietro Alagna.

N.c.t.:	F. 2 Mapp. 125/a	Mq. 1395
	F. 2 Mapp. 125/i	Mq. 467
	F. 2 Mapp. 125/m	Mq. 60
	F. 2 Mapp. 125/s	Mq. 720
	F. 2 Mapp. 484/b	Mq. 4895
	F. 2 Mapp. 487/b	Mq. 960
	F. 2 Mapp. 489/b	Mq. 35
	F. 2 Mapp. 490/d	Mq. 15

Trascritta a Cagliari il 18/06/1981 Cas. 13034 Art. 1090012

1a) Scrittura Privata autenticata con rogito Guido Bianchi in data 20/09/1990 n. 36274

Annotamento di quietanza

Annotato a Cagliari il 07/11/1990 Cas. 28622 Art. 4866



2) Rogito Antonio Saba in data 22/07/1982 n. 11809

Atto in rettifica di quello pubblicato il 18/06/1981 Art. 10900

favore [REDACTED]

contro [REDACTED]

- Con atto autenticato dal Dr. Guido Bianchi in data 21/05/1981 rep. 9815, registrato a Milano il 08/06/1981 al n. 30929, la società [REDACTED] ha venduto alla società [REDACTED] S.p.A. un appezzamento di terreno edificabile con entrostanti erigendi cinque fabbricati, lotto 1, nel progetto di lottizzazione presentato al Comune di Cagliari e approvato dalla Commissione Edilizia in data 13/07/1973 e dal Consiglio Comunale in data 16/05/1974 delibera n. 225.

- L'area in oggetto veniva nel citato atto individuata con i seguenti dati catastali, desunti anche dai tipi di frazionamento approvati dall'U.T.E. di Cagliari il 25/10/1974 n. 42 e il 19/12/1974 n. 50.

F. 2 Mapp. 125/a – 125/i – 125/m – 125/s – 484/b – 487/b – 489/b – 490/d di Mq. 8547.

- L'U.T.E. di Cagliari, prima che di detto atto venisse presentata domanda di voltura, con nota di variazione sopprimeva tutti i mappali riferentesi all'area in oggetto ed alla restante area di proprietà della società [REDACTED] li unificava nell'unico mapp. 126 del F. 2 di Mq. 91518. Detto mappale con frazionamento approvato in data 13/05/1982 veniva ulteriormente frazionato dando origine fra l'altro al nuovo mapp. 126 (ex 126/a) di Mq. 8547, frazionamento allegato all'atto che si trascrive sotto la lettera C.

I comparenti, nelle loro qualità e rappresentanze, a conferma e rettifica dell'atto del 21/05/1981, sopraelencato, hanno dichiarato di riconoscere, come hanno riconosciuto, che l'area oggetto dell'atto medesimo è quella individuata nel Catasto Terreni al F. 2 mapp. 126 di Mq. 8547

Trascritta a Cagliari il 30/07/1982 Cas. 15436 Art. 12334

3) Rogito Dottor Maurizio Anni in data 01/10/1987 Rep. 36420/13094

Regolamento di Condominio eseguito dalla [REDACTED]

San Tommaso D'Aquino.



Trascritto a Cagliari il 05/10/1987 Cas. 21944 Art. 15170

4) Rogito Dottor Guido Bianchi in data 27/10/1991 Rep. 30791

Trasformazione di Società

favore: [REDACTED]



contro: [REDACTED]

Trascritta a Cagliari il 05/12/1991 Cas. 27814 Art. 19208

5) Tribunale Civile Penale di Monza in data 25/07/2001 Rep. 206/1993

Decreto di trasferimento immobili

favore: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

Porzioni di fabbricato sito in Cagliari, via Stamira nn. 6 – 8 – 18

Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/2	Mq. 11
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/3	Mq. 11
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/4	Mq. 11
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/5	Mq. 11
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/6	Mq. 11
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/7	Mq. 11
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/8	Mq. 11
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/9	Mq. 11
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/10	Mq. 11
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/11	Mq. 11
Cantina p. 1s	F. 2	Mapp. 127/12	Mq. 17
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/13	Mq. 11
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/14	Mq. 11
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/15	Mq. 11
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/16	Mq. 11
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/17	Mq. 11
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/18	Mq. 7
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/20	Mq. 12
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/21	Mq. 11
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/22	Mq. 11
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/23	Mq. 11
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/24	Mq. 20
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/25	Mq. 10
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/26	Mq. 10
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/27	Mq. 10
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/28	Mq. 11
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/29	Mq. 14

Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/30	Mq. 10
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/31	Mq. 11
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/32	Mq. 10
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/33	Mq. 11
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/34	Mq. 11
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/35	Mq. 11
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/36	Mq. 10
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/37	Mq. 11
Posto auto p. 1s	F. 2	Mapp. 127/38	Mq. 10
Cantina p. 1s	F. 2	Mapp. 127/39	Mq. 14
Cantina p. 2s	F. 2	Mapp. 127/282	Mq. 261
Cantina p. 2s	F. 2	Mapp. 127/285	Mq. 11
Posto auto p. 2s	F. 2	Mapp. 127/286	Mq. 8
Posto auto p. 2s	F. 2	Mapp. 127/406	Mq. 11
Posto auto p. 2s	F. 2	Mapp. 127/428	Mq. 20
Cantina p. 2s sc. 5	F. 2	Mapp. 127/430	Mq. 13
Cantina p. 2s sc. 5	F. 2	Mapp. 127/431	Mq. 18
Posto auto p. 2s	F. 2	Mapp. 127/432	Mq. 10
Posto auto p. 2S	F. 2	Mapp. 127/433	Mq. 12
Posto auto p. 2s	F. 2	Mapp. 127/438	Mq. 15
Posto auto p. 2s	F. 2	Mapp. 127/439	Mq. 10
Posto auto p. 2s	F. 2	Mapp. 127/440	Mq. 10
Posto auto p. 2s	F. 2	Mapp. 127/441	Mq. 7
Cantina p. 2s sc. 5	F. 2	Mapp. 127/561	Mq. 270

Trascritto a Cagliari il 06/08/2001 Cas. 29228 Art. 21576

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- 1) Tribunale di Cagliari in data 15/12/1997 Rep. 329/98

Domanda giudiziale – azione di rivendicazione

favore: [REDACTED]

favore: [REDACTED]

- Uffici siti in Cagliari, via San Tommaso d’Aquino n. 12:

N.c.t.: F. 2 Mapp. 125/a – 125/i – 125/m – 125/s

F. 2 Mapp. 484/b – 487/b – 489/b – 490/d

Trascritta a Cagliari il 04/05/2007 Cas. 18017 Art. 11900

2) Rogito Vittorio Loriga in data 27/07/2006 Rep. 508524/34447

Ipoteca volontaria di Euro 1.350.000,00 a garanzia dell'apertura di credito di Euro 900.000,00

favore:

contro:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Posto auto sito in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 2 Mapp. 127/432 Mq. 10

n. 6 Posti auto siti in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 2S:

N.C.E.U.: F. 2 Mapp. 127/433 Mq. 12

F. 2 Mapp. 127/428 Mq. 20

F. 2 Mapp. 127/438 Mq. 15

F. 2 Mapp. 127/441 Mq. 7

F. 2 Mapp. 127/440 Mq. 10

F. 2 Mapp. 127/439 Mq. 10

altro...

Iscritta a Cagliari il 29/07/2006 Cas. 32742 Art. 5647

3) Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Cagliari in data 24/01/2011 Rep. 275/2011

Ipoteca giudiziale di Euro 400.000,00 a garanzia del credito di Euro 960.789,52

favore: Banca di Sassari - S.p.A. (Sassari - 01583450901)

contro:

contro:

- Di prop

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/2 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/3 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/4 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/5 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/6 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/7 Mq. 11

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/8 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/9 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 2 Mapp. 3245/10 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/11 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/13 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/14 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/15 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/16 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/17 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/18 Mq. 7

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/20 Mq. 12

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/21 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/22 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/23 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/24 Mq. 20

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: B F. 202 Mapp. 3245/25 Mq. 10

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/26 Mq. 10

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:



N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/28 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/29 Mq. 14

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/30 Mq. 10

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/31 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/32 Mq. 10

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/33 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/34 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/35 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/36 Mq. 10

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/37 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/38 Mq. 10

Magazzino sito in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 1S, int. 1, scala 5:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/12 Mq. 17

Magazzino sito in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 1S, int. C2, scala 5:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/27 Mq. 10

Magazzino sito in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 1S, int. C3, scala 5:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/39 Mq. 14

Magazzino sito in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 1S, int. A7, scala 5:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/282 Mq. 261

Magazzino sito in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 2S, int. C12, scala 5:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/285 Mq. 11

Magazzino sito in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 2S, int. C16, scala 5:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/430 Mq. 13

Magazzino sito in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 2S, int. C17, scala 5:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/431 Mq. 18

Magazzino sito in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 2S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/569 Mq. 71

Ufficio sito in Cagliari, via Stamira n. 6 al p. 2S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/286 Mq. 8

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 6 al p. 2S:

N.C.E.U.: F. 2 Mapp. 3245/406 Mq. 11

altri...

Iscritta a Cagliari il 21/03/2011 Cas. 7929 Art. 1280

4) Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 18/04/2011 Rep. 2269/2011

Verbale di pignoramento immobili

favore:

contro:

contro:

- Di proprietà della

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/2 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/3 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/4 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/5 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/6 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/7 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/8 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/9 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 2 Mapp. 3245/10 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/11 Mq. 11

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:
N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/13 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:
N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/14 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:
N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/15 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:
N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/16 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:
N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/17 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:
N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/18 Mq. 7

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:
N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/20 Mq. 12

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:
N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/21 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:
N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/22 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:
N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/23 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:
N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/24 Mq. 20

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:
N.C.E.U.: B F. 202 Mapp. 3245/25 Mq. 10

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:
N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/26 Mq. 10

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:
N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/28 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:
N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/29 Mq. 14

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:
N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/30 Mq. 10

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:
N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/31 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:



N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/32 Mq. 10

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/33 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/34 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/35 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/36 Mq. 10

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/37 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 8 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/38 Mq. 10

Magazzino sito in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 1S, int. 1, scala 5:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/12 Mq. 17

Magazzino sito in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 1S, int. C2, scala 5:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/27 Mq. 10

Magazzino sito in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 1S, int. C3, scala 5:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/39 Mq. 14

Magazzino sito in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 1S, int. A7, scala 5:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/282 Mq. 261

Magazzino sito in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 2S, int. C12, scala 5:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/285 Mq. 11

Magazzino sito in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 2S, int. C16, scala 5:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/430 Mq. 13

Magazzino sito in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 2S, int. C17, scala 5:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/431 Mq. 18

Magazzino sito in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 2S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/569 Mq. 71

Ufficio sito in Cagliari, via Stamira n. 6 al p. 2S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/286 Mq. 8

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 6 al p. 2S:

N.C.E.U.: F. 2 Mapp. 3245/406 Mq. 11

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 6 al p. 2S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/428 Mq. 20



Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 6 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/432 Mq. 10

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 6 al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/433 Mq. 12

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 6 al p. 2S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/438 Mq. 15

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 6 al p. 2S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/439 Mq. 10

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 6 al p. 2S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/440 Mq. 10

Autorimessa sita in Cagliari in via Stamira n. 6 al p. 2S:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3245/441 Mq. 7

altri...

Trascritto a Cagliari l'11/05/2011 Cas. 13495 Art. 9460

OSSERVAZIONI

- a) Negli atti pregiudizievoli ai punti "3" e "4" è stato erroneamente indicato il F. 202 anziché Sez. B F. 2
- b) Dalla nota di trascrizione della domanda giudiziale citata al punto "1", non è possibile individuare i beni immobiliari oggetto della stessa domanda, in quanto sono stati riportati solo i dati dell'area di sedime dell'intero fabbricato.

Pratica n° 3200:

GENERALITÀ DELLA DITTA

1000/1000 Piena Proprietà

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

COMUNI: CAGLIARI

Ufficio sito in Cagliari, in via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 7, della scala 5:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3243/7 Vani 13 Cat. A10 Cl. 3

(giusta den. n. 20364/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 costituito con den. 1B1-1987)

Ufficio sito in Cagliari, in via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 5, int. 5, scala 5:

ALIENATO CON ATTO INDICATO AL PUNTO "6"

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3243/9 Vani 6,5 Cat. A10 Cl. 3

(giusta den. n. 20365/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 mapp. 121/9, sorto con den. 16292/2005 dalla divisione del F. B/2 Mapp. 121/5 costituito con den. n. 1B1-1987)

Ufficio sito in Cagliari, in via San Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 6, scala 5:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3243/6 Vani 13 Cat. A10 Cl. 3

(giusta den. n. 20363/2007 per modifica dati catastali del F. B/2 Mapp. 121/6 costituito con den. 1B1-1987)

- Le suddette unità immobiliari insistono sull'Ente Urbano distinto al Catasto Terreni frazione di Pirri al F. 2 Mapp.3243 (ex. 1263, ex. 126/f, ex. 126/a, ex. 126) di mq 360, Tipo Mapp. Presentato il 05/01/1987, con istanza n. 839 del 02/021988.
- Il F. 2 Mapp. 126 di Mq. 8547, corrisponde alla fusione dei seguenti terreni originati in forza dei tipi frazionamenti approvati dall'U.T.E. il 25/10/1974 n. 42 del 19/12/1974 e tipo n. 50 e precisamente:

F. 2 Mapp. 125/a	Mq. 1395
F. 2 Mapp. 125/i	Mq. 467
F. 2 Mapp. 125/m	Mq. 60
F. 2 Mapp. 125/s	Mq. 720
F. 2 Mapp. 484/b	Mq. 4895
F. 2 Mapp. 487/b	Mq. 960
F. 2 Mapp. 489/b	Mq. 35
F. 2 Mapp. 490/d	Mq. 15

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

- 1) Scrittura Privata autenticata con Rogito Dottor Guido Bianchi in data 21/05/1981 Rep. 9815

Compravendita

favore:

contro:

- in Cagliari-Pirri:

F. 2 Mapp. 125/a	mq. 1395
F. 2 Mapp. 125/i	mq. 467
F. 2 Mapp. 125/m	mq. 60
F. 2 Mapp. 125/s	mq. 720
F. 2 Mapp. 484/b	mq. 4895
F. 2 Mapp. 487/b	mq. 960
F. 2 Mapp. 489/b	mq. 35
F. 2 Mapp. 490/d	mq. 15

Trascritta a Cagliari il 18/06/1981 Cas. 13034 Art. 10900

- 1a) Scrittura Privata autenticata con Rogito Guido Bianchi in data 20/09/1990 n. 36274

Annotamento di quietanza

Annotato a Cagliari il 07/11/1990 Cas. 28622 Art. 4866

- 2) Rogito Dottor Antonio Saba in data 22/07/1982 Racc. 11809
Rettifica alla trascrizione del 18/06/1981 Art. 10900

Con la presente le parti vogliono precisare i dati catastali in quanto l'U.T.E. di Cagliari prima che venisse presentata la domanda di voltura, con nota di variazione sopprimeva tutti i mappali e li unificava nell'unico mappale 126, detto mappale con frazionamento approvato dall'U.T.E. di Cagliari il 13/05/1982 veniva ulteriormente frazionato dando origine tra l'altro al mappale 126 (ex. 126/a) di mq. 8547.

Trascritta a Cagliari il 30/07/1981 Cas. 15346 Art. 12334

- 3) Rogito Dottor Maurizio Anni in data 01/10/1987 Rep. 36420/13094
Regolamento di Condominio eseguito dalla [REDACTED] per il complesso immobiliare di via San Tommaso D'Aquino.

Trascritto a Cagliari il 05/10/1987 Cas. 21944 Art. 15170

- 4) Rogito Dottor Guido Bianchi in data 27/10/1991 Rep. 30791
Trasformazione di Società
favore: [REDACTED]
contro: [REDACTED]

Trascritta a Cagliari il 05/12/1991 Cas. 27814 Art. 19208

- 5) Tribunale Civile Penale di Monza in data 25/07/2001 Rep. 206/93
Decreto di trasferimento immobili
favore: [REDACTED]
contro: [REDACTED]

- Porzioni di fabbricato sito in Cagliari in via Stamira:
Ufficio al p. 5, scala 5 F. 2 Mapp. 121/5
Ufficio al p. 6, scala 5 F. 2 Mapp. 121/6
Ufficio al p. 7, scala 5 F. 2 Mapp. 121/7

- 6) Rogito Vittorio Loriga in data 28/07/2003 Rep. 468267
Compravendita
favore: [REDACTED]

contro [REDACTED]

- Ufficio sito in Cagliari-Pirri, via San Tommaso d'Aquino al p. 5:

N.C.E.U.: F. 2 Mapp. 121/5 Vani 13

altri...

Trascritta a Cagliari il 26/08/2003 Cas. 32423 Art. 23155



ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- 1) Tribunale di Cagliari in data 15/12/1997 Rep. 329/98

Domanda giudiziale – azione di rivendicazione

favore [REDACTED]

favore [REDACTED]

Uffici siti in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 12:

N.c.t.: F. 2 Mapp. 125/a – 125/i – 125/m – 125/s

F. 2 Mapp. 484/b – 487/b – 489/b – 490/d

Trascritta a Cagliari il 04/05/2007 Cas. 18017 Art. 11900

- 2) Rogito Vittorio Loriga in data 27/07/2006 Rep. 508524/34447

Ipoteca volontaria di Euro 1.350.000,00 a garanzia dell'apertura di credito di Euro 900.000,00

favore: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

Ufficio sito in Cagliari in via Stamira n. 18 al p. 6, scala 5:

N.C.E.U.: F. 2 Mapp. 121/6 Vani 13

altri...

Iscritta a Cagliari il 29/07/2006 Cas. 32742 Art. 5647

- 3) Ufficiale di Riscossioni della Equitalia Sardegna SpA in data 21/03/2008 Rep. 159

Ipoteca legale - esattoriale di Euro 186.745,46 a garanzia del credito di Euro 93.372,73

favore [REDACTED]

contro [REDACTED]

Ufficio in Cagliari-Pirri in via San Tommaso d'Aquino:

N.C.E.U.: F. 2 Mapp. 3243/7 (ex. 121/7) Vani 13

Iscritta a Cagliari il 09/04/2008 Cas. 12720 Art. 2368



- 4) Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Cagliari il 24/01/2011 Rep. 275/2011

Ipoteca giudiziale di Euro 400.000,00 a garanzia del credito di Euro 960.789,52



favore: Banca di Sassari - S.p.A. (Sassari – 01583450901)

contro: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

- Di prop [REDACTED]

Ufficio sito in Cagliari al p. 7, scala 5:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3243/7 Vani 13

Ufficio sito in Cagliari al p. 5, scala 5:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3243/9 Vani 6,5

altri...

Iscritta a Cagliari il 21/03/2011 Cas. 7929 Art. 1280

5) Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 18/04/2011 Rep. 2269/2011

Verbale di pignoramento immobili

favore: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

- Di prop [REDACTED]

Ufficio sito in Cagliari al p. 7, scala 5:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3243/7 Vani 13

Ufficio sito in Cagliari al p. 5, scala 5:

N.C.E.U.: F. 202 Mapp. 3243/9 Vani 6,5

Ufficio sito in Cagliari in via S.Tommaso d'Aquino n. 18 al p. 6:

N.C.E.U.: Sez. B F. 2 Mapp. 3243/6 Vani 13

altri...

Trascritto a Cagliari l'11/05/2011 Cas. 13495 Art. 9460

OSSERVAZIONI

- a) Il F. B/2 Mapp. 3243/9 derivato dal frazionamento del Mapp. 3243/5, anche se ancora intestato in Catasto alla [REDACTED] è stata dalla stessa società venuto con atto di compravendita indicato al punto "6", sul quale grava ipoteca volontaria rogito Vittorio Loriga del 26/06/2003 Rep. 466855, iscritta il 27/06/2003 ai nn. 25528/3156, concessa proprio alla società acquirente [REDACTED]
- b) Negli atti pregiudizievoli ai punti "4" e "5" è stato erroneamente indicato il F. 202 anziché, Sez. B F.

2

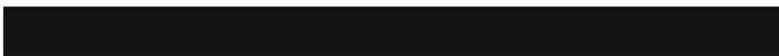
ASTE
GIUDIZIARIE.it

- c) Dalla nota di trascrizione della domanda giudiziale citata al punto "1", non è possibile individuare gli immobili oggetto della stessa domanda, in quanto sono stati riportati i dati dell'area di sedime dell'intero fabbricato.



Pratica n° 3201:

GENERALITÀ DELLA DITTA



1000/1000 Piena Proprietà



DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

COMUNI: SELARGIUS

Autorimessa sita in Selargius, in via Isaac Newton al piano terra:

N.C.E.U.: F. 35 Mapp. 309/35 Mq. 17 Cat. C6 Cl. 1

(giusta den. n. B00981/2000 per divisione del F. 35 Mapp. 309 costituito con den. n. B00758/2000)

Autorimessa sita in Selargius, in via Isaac Newton al p. T.:

N.C.E.U.: F. 35 Mapp. 309/36 Mq. 12 Cat. C6 Cl. 1

(giusta den. n. B00981/2000 per divisione del F. 35 Mapp. 309 costituito con den. n. B00758/2000)

Autorimessa sita in Selargius, in via Isaac Newton al p. T.:

N.C.E.U.: F. 35 Mapp. 309/37 Mq. 12 Cat. C6 Cl. 1

(giusta den. n. B00981/2000 per divisione del F. 35 Mapp. 309 costituito con den. n. B00758/2000)

Autorimessa sita in Selargius, in via Isaac Newton al p. T.:

N.C.E.U.: F. 35 Mapp. 309/38 Mq. 12 Cat. C6 Cl. 1

(giusta den. n. B00981/2000 per divisione del F. 35 Mapp. 309 costituito con den. n. B00758/2000)

Ufficio sito in Selargius, in via Isaac Newton al p. 1:

N.C.E.U.: F. 35 Mapp. 309/51 Vani 3,5 Cat. A10 Cl. 3

(giusta den. n. B00981/2000 per divisione del F. 35 Mapp. 309 costituito con den. n. B00758/2000)

Appartamento sito in Selargius, in via Isaac Newton al p. 2:

N.C.E.U.: F. 35 Mapp. 309/52 Vani 7 Cat. A3 Cl. 3

(giusta den. n. B00981/2000 per divisione del F. 35 Mapp. 309 costituito con den. n. B00758/2000)

Lastrico solare sito in Selargius, in via Isaac Newton al p. 3:

N.C.E.U.: F. 35 Mapp. 309/54 Mq. 74

(giusta den. n. B00981/2000 per divisione del F. 35 Mapp. 309 costituito con den. n. B00758/2000)

Lastrico solare sito in Selargius, in via Isaac Newton al p. 3:

N.C.E.U.: F. 35 Mapp. 309/55 Mq. 121

(giusta den. n. B00981/2000 per divisione del F. 35 Mapp. 309 costituito con den. n. B00758/2000)



- L'intero fabbricato con le annesse aree distinto con il F. 35 Mapp. 309 insiste sull'Ente Urbano distinto al Catasto Terreni al F. 35 Mapp. 309 di mq. 3455, giusto Tipo Mapp. n. 79579/1993, prot. 455793 del 03/01/1994.



QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

- 1) Rogito Roberto Vacca in data 12/06/1987 Rep. 78917/19122

Compravendita

favore:

contro:

contro:

contro:



Area fabbricabile sita in Selargius (conf.: strada n. 16 e strada n. 17 e parte venditrice):

N.c.t.: F. 35 Mapp. 309 Mq. 3455

- Derivato dal maggior mapp. 309 di mq. 8220 giusto Tipo frazionamento n. 34/1985, prot. n. 2049 del 14/10/1985.

Trascritta a Cagliari il 09/07/1987 Cas. 15937 Art. 11093

- 2) Tribunale di Cagliari in data 27/10/1999 Rep. 568

Decreto di trasferimento immobili

favore:

contro:



Sede in Selargius – Cagliari – 01742290925)

Opificio industriale sito in Selargius composto da diversi corpi di fabbricato in Strada Statale 554, km. 9,200: N.c.t.: F. 35 Mapp. 309 Mq. 3455

Trascritto a Cagliari il 28/10/1999 Cas. 30580 Art. 19823

- 3) Rogito Vittorio Loriga in data 30/12/2004 Rep. 491797/32454

Compravendita

favore:

contro:



- Porzione di fabbricato sito in Selargius in via Newton:

Ufficio al p. 2 F. 35 Mapp. 309/51

Appartamento al p. 2 F. 35 Mapp. 309/52

Lastrico solare al p. 3 F. 35 Mapp. 309/54

Lastrico solare al p. 3 F. 35 Mapp. 309/55

n. 4 posti auto siti nel cortile



N.C.E.U.: F. 35 Mapp. 309/38 Mq. 12
F. 35 Mapp. 309/37 Mq. 12
F. 35 Mapp. 309/36 Mq. 12
F. 35 Mapp. 309/35 Mq. 17



Trascritta a Cagliari il 12/01/2005 Cas. 734 Art. 553

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- 1) Rogito Alberto Floris in data 23/11/2000 Rep. 50725/26674
Ipoteca volontaria di Lire 900.000.000 a garanzia del mutuo di Lire 450.000.000 estinguibile in 30 semestralità.
favore: Cariplo – Cassa di Risparmio delle Province Lombarde (Milano – 10516020152)
contro [REDACTED]
- Porzioni di fabbricato sito in Selargius in via Newton:
- Appartamento ad uso ufficio al p. 2: F. 35 Mapp. 309/51
Appartamento al p. 2: F. 35 Mapp. 309/52
n. 4 posti auto: F. 35 mapp. 309/35-36-37-38
Lastrico solare al p. 3 di mq. 74: F. 35 Mapp. 309/54
Lastrico solare al p. 3 di mq. 122: F. 35 Mapp. 309/55

Iscritta a Cagliari il 24/11/2000 Cas. 35158 Art. 5810

- 2) Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Cagliari in data 24/01/2011 Rep. 275/2011
Ipoteca giudiziale di Euro 400.000,00 a garanzia del credito di Euro 960.789,52
favore: Banca di Sassari - S.p.A. (Sassari – 01583450901)
contro [REDACTED]
contro [REDACTED]
- Di proprietà [REDACTED]

Autorimessa sita in Selargius, in via Isaac Newton al p. T.:

N.C.E.U.: F. 35 Mapp. 309/35 Mq. 17

Autorimessa sita in Selargius, in via Isaac Newton al p. T.:

N.C.E.U.: F. 35 Mapp. 309/36 Mq. 12

Autorimessa sita in Selargius, in via Isaac Newton al p. T.:

N.C.E.U.: F. 35 Mapp. 309/37 Mq. 12

Autorimessa sita in Selargius, in via Isaac Newton al p. T.:

N.C.E.U.: F. 35 Mapp. 309/38 Mq. 12

Ufficio sito in Selargius, in via Isaac Newton al p. 1:



N.C.E.U.: F. 35 Mapp. 309/51 Vani 3,5

Appartamento sito in Selargius, in via Isaac Newton al p. 2:

N.C.E.U.: F. 35 Mapp. 309/52 Vani 7

Lastrico solare sito in Selargius, in via Isaac Newton al p. 3:

N.C.E.U.: F. 35 Mapp. 309/54 Mq. 74

Lastrico solare sito in Selargius, in via Isaac Newton al p. 3:

N.C.E.U.: F. 35 Mapp. 309/55 Mq. 121

altri...

Iscritta a Cagliari il 21/03/2011 Cas. 7929 Art. 1280

3) Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 18/04/2011 Rep. 2269/2011

Verbale di pignoramento immobili

favore:

contro:

contro:

- Di prop

Autorimessa sita in Selargius, in via Isaac Newton al p. T.:

N.C.E.U.: F. 35 Mapp. 309/35 Mq. 17

Autorimessa sita in Selargius, in via Isaac Newton al p. T.:

N.C.E.U.: F. 35 Mapp. 309/36 Mq. 12

Autorimessa sita in Selargius, in via Isaac Newton al p. T.:

N.C.E.U.: F. 35 Mapp. 309/37 Mq. 12

Autorimessa sita in Selargius, in via Isaac Newton al p. T.:

N.C.E.U.: F. 35 Mapp. 309/38 Mq. 12

Ufficio sito in Selargius, in via Isaac Newton al p. 1:

N.C.E.U.: F. 35 Mapp. 309/51 Vani 3,5

Appartamento sito in Selargius, in via Isaac Newton al p. 2:

N.C.E.U.: F. 35 Mapp. 309/52 Vani 7

Lastrico solare sito in Selargius, in via Isaac Newton al p. 3:

N.C.E.U.: F. 35 Mapp. 309/54 Mq. 74

Lastrico solare sito in Selargius, in via Isaac Newton al p. 3:

N.C.E.U.: F. 35 Mapp. 309/55 Mq. 121

altri...

Trascritto a Cagliari l'11/05/2011 Cas. 13495 Art. 9460

OSSERVAZIONI

Non risulta pubblicato presso l'agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Cagliari il titolo di acquisto o atto di modifica di denominazione a favore della [redacted] contro [redacted] S.r.l..



Pratica n° 3202:

GENERALITÀ DELLA DITTA

[redacted]

1000/1000 Piena Proprietà



DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

COMUNI: MONSERRATO

Magazzino sito in Monserrato (già comune censuario di Cagliari), via San Gottardo al p. 1S:

N.C.E.U.: F. 23 Mapp. 2918/9 Mq. 19 Cat. C2 Cl. 6

(giusta den. 26091/2007 per costituzione edificato su area urbana distinta col F. C/23 Mapp. 184/1, sorta con den. 9634/2007 dalla demolizione totale del F. C/23 Mapp. 184 costituito con den. 930/B1-1985)

- L'intero fabbricato con le aree scoperte annesse insiste sull'Ente Urbano distinto al Catasto Terreni del Comune di Monserrato già Comune censuario di Cagliari al f. 23 mapp. 2918 ex. 2063, ex. 184 di mq. 361).

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

- 1) Rogito Franco Attioli in data 23/06/1958 Rep. 37925 Racc. 2798

Compravendita

favore:

favore:

contro:

contro:

contro:

contro:

- Area fabbricabile sita in Monserrato in località Cortis:

N.C.T.: F. 23 Mapp. 184 Mq. 375



Trascritta a Cagliari il 25/07/1958 Cas. 8642 Art. 7641

- 2) Ufficio del Registro di Cagliari in data 07/05/1998 Den. 90 Vol. 14

Successione legittima apertasi il 16/11/1997

contro: [redacted]



favore:
favore:



- Abitazione in Monserrato, via San Gottardo 73 al piano terra, per 1/2:
N.C.E.U.: Sez. C F. 23 Mapp. 184

Trascritta a Cagliari il 04/04/2001 Cas. 12210 Art. 8911

- 3) Ufficio del Registro di Cagliari in data 26/06/2003 Den. 2 Vol. 137
Successione legittima apertasi il 28/03/2003

contro:
favore:
favore:



- Abitazione in Monserrato, via San Gottardo 73 al piano terra, per 4/6:
N.C.E.U.: Sez. C F. 23 Mapp. 184

Trascritta a Cagliari il 15/11/2001 Cas. 42248 Art. 29374



- 4) Rogito Vittorio Loriga in data 01/12/2004 Rep. 490598/32340

Compravendita

favore:

contro:

- Appartamento sito in Monserrato in via San Gottardo n. 73 al p. T.:

N.C.E.U.: F. 23 Mapp. 184 Vani 9,5

Trascritta a Cagliari il 16/12/2004 Cas. 45980 Art. 31467

- 5) Rogito Giovanni Gorini in data 07/12/2005 Rep. 11851/2372

Compravendita

favore:

contro:

- Appartamento sito in Monserrato in via San Gottardo n. 73 al p. T.:

N.C.E.U.: F. 23 Mapp. 184 Vani 9,5

Trascritta a Cagliari il 15/12/2005 Cas. 44948 Art. 29111

- 6) Rogito Vittorio Loriga in data 01/12/2004 Rep. 490598/32340

Accettazione tacita di eredità

favore:

favore:

favore:

favore:

favore:

favore:
favore:
favore:
favore:
favore:
favore:
favore:



- Abitazione in Monserrato, via San Gottardo 73 al p. T., per 1/2:

N.C.E.U.: Sez. C F. 23 Mapp. 184

Trascritta a Cagliari il 04/05/2007 Cas. 18016 Art. 11899



- 7) Rogito Vittorio Loriga in data 01/12/2004 Rep. 490598/32340

Accettazione tacita di eredità

contro:
favore:
favore:



- Abitazione in Monserrato, via San Gottardo 73 al p. T., per 4/6:

N.C.E.U.: Sez. C F. 23 Mapp. 184

Trascritta a Cagliari il 04/05/2007 Cas. 18017 Art. 11900



- 8) Rogito Vittorio Loriga in data 14/06/2007 Rep. 514339/35553

Compravendita

favore:
contro:



- Magazzino sito in Monserrato in via San Gottardo n. 73 al p. 1S:



N.C.E.U.: F. 23 Mapp. 2918/9 Mq. 19

Trascritta a Cagliari il 26/06/2007 Cas. 25705 Art. 16678

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- 1) Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Cagliari in data 24/01/2011 Rep. 275/2011

Ipoteca giudiziale di Euro 400.000,00 a garanzia del credito di Euro 960.789,52

favore

contro

contro

- Magazzino sito in Cagliari in via san Gottardo al p. 1S, di proprietà della

N.C.E.U.: F. 323 Mapp. 2918/9 Mq. 19

altri...

Iscritta a Cagliari il 21/03/2011 Cas. 7929 Art. 1280

- 2) Ufficiale Giudiziario di Cagliari in data 18/04/2011 Rep. 2269/2011

Verbale di pignoramento immobili

favore

contro

contro

- Magazzino sito in Cagliari in via san Gottardo al p. 1S, di proprietà della

N.C.E.U.: F. 323 Mapp. 2918/9 Mq. 19

altri...

Trascritto a Cagliari l'11/05/2011 Cas. 13495 Art. 9460

OSSERVAZIONI

Si precisa che ai punti "1" e "2" il magazzino in oggetto viene identificato con il foglio 323 anziché Sezione "C" foglio 23.

■

Sono state acquisite le mappe censuarie (vedi allegati) che hanno consentito l'identificazione univoca dei beni; sono stati acquisiti i certificati di destinazione urbanistica dei terreni ubicati nel Comune di Serramanna (vedi allegati).

Non si segnalano acquisti *mortis causa* non trascritti.

2. ACCESSO E DESCRIZIONE IMMOBILI PIGNORATI

Di seguito si riporta la descrizione e la consistenza dei beni oggetto di pignoramento in base a quanto potuto accertare a seguito dei sopralluoghi effettuati:

- inizio operazioni peritali effettuato il 23/07/2012 presso gli immobili ubicati nel Comune di Quartucciu;
- sopralluogo del 17/10/2012 presso gli immobili di Selargius, in via Newton;
- sopralluogo del 17/10/2012 e del 30/09/2013 presso gli immobili di Serramanna;
- sopralluogo del 14/11/2012 presso l'immobile di Monserrato in via San Gottardo;
- sopralluogo del 6/11/2012 e del 30/09/2013 presso gli immobili di Cagliari, in via Stamira;
- sopralluogo del 20/03/2013 presso l'immobile di Selargius, in via Istria.

BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA THECA S.R.L.

- COMUNE DI SERRAMANNA
 - 1) In Comune di Serramanna, ufficio distinto nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 2;
 - 2) In Comune di Serramanna, appartamento distinto nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 3;
 - 3) In Comune di Serramanna, appartamento distinto nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 4;
 - 4) In Comune di Serramanna, lastrico solare distinto nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 5;
 - 5) In Comune di Serramanna, posti auto distinti nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23;
 - 6) In Comune di Serramanna, fabbricato industriale distinto nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 24;
 - 7) In Comune di Serramanna, fabbricato industriale distinto nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 25;
 - 8) In Comune di Serramanna, fabbricato industriale distinto nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 26;
 - 9) In Comune di Serramanna, via San Leonardo n. 72 area urbana (mq 1.004) distinta nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 27;
 - 10) In Comune di Serramanna, area urbana (mq 2.336) distinta nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 28;
 - 11) In Comune di Serramanna, via San Leonardo n. 72 area urbana (mq 335) distinta nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 29;
 - 12) In Comune di Serramanna, terreno distinto nel catasto al foglio 36 mappale 291 sub. A;
 - 13) In Comune di Serramanna, terreno distinto nel catasto al foglio 36 mappale 332;
 - 14) In Comune di Serramanna, terreno distinto nel catasto al foglio 36 mappale 1237 (ex 203 c).

Dall'esame dell'atto di pignoramento e tenuto conto degli accertamenti effettuati dal sottoscritto, gli immobili sono descritti come segue (sopralluoghi effettuati in data 17/10/2012 e 30/09/2012):

in Comune di Serramanna, via San Leonardo n. 72 lungo il nuovo asse di circonvallazione, nella zona destinata ad attività di tipo artigianale ed industriale.

Il complesso industriale è composto da tre capannoni articolati in tre corpi di fabbrica attigui e comunicanti, corrispondenti ai subalterni 24, 25 e 26 (sono state rilasciate diverse Concessioni Edilizie frutto di varianti ed ampliamenti) e da una palazzina, a pianta rettangolare, realizzata in muratura e cemento armato (struttura mista) a due piani fuori terra, in cui sono ubicati gli uffici ed i servizi al piano terra (talvolta con locali da rifinire, vedi spogliatoi e servizi igienici) ed al piano primo due appartamenti a servizio del custode/lavoratori dell'impianto.

Il fabbricato ad uso industriale si presenta ad un solo piano con struttura in cemento armato su più campate (talvolta in cemento armato precompresso) ed elementi prefabbricati in acciaio, tamponature in latero cemento, struttura di copertura in capriate in ferro (e/o travi di cemento armato precompresso) ed eternit, frazionato in tre capannoni, comunicanti, con ingressi indipendenti (a seconda dell'attività da svolgere) e delimitato dall'area cortilizia dei tre subalterni e dalla strada di accesso di nuova apertura.

L'altezza interna media risulta pari a metri 6,20 per i capannoni relativi al sub. 24 e sub. 25 (altezza utile misurata all'intradosso della trave) e m. 3, 70 per il capannone del sub. 26; la pavimentazione è in battuto di cemento.

Il grado di finitura dei capannoni è appena sufficiente, mentre lo stato d'uso degli immobili denota una scarsa manutenzione (alcune aree di stoccaggio risultano attualmente inutilizzate e risultano essere in uno stato manutentivo scarsamente sufficiente; una porzione del capannone, contraddistinto dal sub. 25, risulta essere stata interessata da principio di incendio – vedi foto allegate).

La palazzina, indipendente dal corpo dei fabbricati, realizzata in struttura mista di cemento armato e muratura, è costituita dagli uffici e dai servizi al piano terra (altezza media interna 2,70 metri) più una zona da rifinire destinata a servizi e spogliatoi per il personale, un corpo scala centrale, fronte ingresso, permette di accedere al piano primo superiore (altezza media 2,70 metri) nel quale sono ubicati due appartamenti con ingresso indipendente.

È presente un lastrico solare non accessibile al piano secondo.

Lungo i due lati della palazzina sono ubicati i parcheggi scoperti.

È presente l'impianto elettrico, idrico, telefonico e televisivo. È presente predisposizione per impianto di riscaldamento (inclusi termosifoni). Le finiture sono di tipo civile.

Le superfici calpestabili sono le seguenti:

F. 36 mapp. 569 sub. 2 (PIANO TERRA, ufficio, altezza m. 2,70):

-	zona ingresso:	mq	14,80
-	disimpegno 1:	mq	13,40
-	locale 1:	mq	22,00

-	bagno:	mq	5,60
-	ufficio 1:	mq	15,40
-	ufficio 2:	mq	11,35
-	disimpegno 2:	mq	10,55
-	sala:	mq	28,00
-	spogliatoio/wc 1:	mq	11,00
-	spogliatoio/wc 2:	mq	10,50

F. 36 mapp. 569 sub. 3 (PIANO PRIMO, appartamento, altezza m. 2,70):

-	ingresso:	mq	6,65
-	soggiorno:	mq	20,80
-	cucina:	mq	11,40
-	disimpegno:	mq	2,50
-	bagno:	mq	4,15
-	letto 1:	mq	12,35
-	letto 2:	mq	12,75
-	balcone:	mq	8,65

F. 36 mapp. 569 sub. 4 (PIANO PRIMO, appartamento, altezza m. 2,70):

-	ingresso:	mq	8,60
-	soggiorno:	mq	16,35
-	cucina:	mq	11,35
-	bagno:	mq	5,20
-	letto 1:	mq	12,35
-	letto 2:	mq	15,40
-	balcone:	mq	8,65

F. 36 mapp. 569 sub. 5 (PIANO SECONDO, lastrico solare)

-	lastrico solare:	mq	190,00
---	------------------	----	--------

F. 36 mapp. 569 sub. 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23:

-	Posti auto scoperti al piano terra:	mq	13,00
---	-------------------------------------	----	-------

I confini attuali (dei subalterni dal 2 al 23) sono le stesse proprietà Theca S.r.l. ed i dati catastali indicati sono quelli attualmente presenti all'Agenzia del Territorio.

F. 36 mapp. 569 sub. 24 (Piano terra, capannone industriale, altezza utile 6,20 misurata all'intradosso della trave):

-	sala lavorazione (falegnameria):	mq	170,00
-	deposito merce:	mq	550,00
-	area cortilizia di pertinenza:	mq	1.800,00

F. 36 mapp. 569 sub. 25 (Piano terra, capannone industriale, altezza utile 6,20 misurata all'intradosso della trave):

-	sala lavorazione (falegnameria):	mq	1.250,00
-	officina/marmeria:	mq	120,00
-	area cortilizia di pertinenza:	mq	1.265,00

F. 36 mapp. 569 sub. 26 (piano terra, capannone industriale, altezza utile 3,70 misurata all'intradosso della trave):

-	deposito merce:	mq	850,00
-	area cortilizia di pertinenza:	mq	1.090,00

I confini attuali dei subalterni 24 - 25 - 26 sono le stesse proprietà [redacted] per tre lati, mentre le aree cortilizie dei sub. 25 e 26 confinano con altra proprietà per un lato e due lati rispettivamente; i dati catastali indicati sono quelli attualmente in uso presso l'Agenzia del Territorio.

F. 36 mapp. 569 sub. 27 (area urbana):

Trattasi di un'area pari alla porzione della strada d'accesso di nuova apertura la cui consistenza è di mq 1.004.

In confini attuali sono le stesse proprietà [redacted] ed altra proprietà; i dati catastali indicati sono quelli attualmente in uso presso l'Agenzia del Territorio.

F. 36 mapp. 569 sub. 28:

Trattasi di un'area all'interno del complesso industriale, utilizzata attualmente per lo stoccaggio dei materiali di mq 2.336.

In confini attuali sono le stesse proprietà [redacted]; i dati catastali indicati sono quelli attualmente in uso presso l'Agenzia del Territorio.

F. 36 mapp. 569 sub. 29:

Striscia di area urbana, adiacente all'area recintata del complesso industriale di mq 335.

In confini attuali sono le stesse proprietà [redacted] ed altre due proprietà su un lato; i dati catastali indicati sono quelli attualmente in uso presso l'Agazia del Territorio.

In Comune di Serramanna, terreno distinto nel catasto al foglio 36 mappale 291 sub. A:

Trattasi di porzione di terreno (all'incirca corrispondente alla zona d'ingresso del complesso industriale) che è stata soppressa ed unita al F. 36 mapp.569 (capannone industriale).

In Comune di Serramanna, terreno distinto nel catasto al foglio 36 mappale 332:

Trattasi di terreno di circa 5.525 mq, attualmente adibito a pascolo e ricovero di animali, confinante con proprietà THECA S.r.l. (più precisamente con la particella contraddistinta al F. 36 mapp. 569 sub. 28) attualmente non nella disponibilità della Società [redacted] stessa, ma utilizzato dal sig. [redacted]. [redacted] vi è in corso un procedimento presso Tribunale di Cagliari, di cui si allega una copia dell'atto di citazione); originariamente il terreno è stato acquistato con lo scopo essere utilizzato come pertinenza dello stabilimento industriale per lo smaltimento dei rifiuti delle lavorazioni.

In Comune di Serramanna, terreno distinto nel catasto al foglio 36 mappale 1237 (ex 203 c):

Trattasi di terreno incolto di circa 245 mq, ricadente in zona agricola E1, attualmente adibito a pascolo, confinante con il terreno contraddistinto al foglio 36 mappale 332 di proprietà [redacted] che permette l'accesso tramite stradello confinante; attualmente non è nella disponibilità della [redacted].

- COMUNE DI CAGLIARI

15) In Comune di Cagliari, posti auto distinti nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 subalterni 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-13-14-15-16-17-18-20-21-22-23-24-25-26-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38:

Trattasi di posti auto coperti al piano -1 sottosuolo ubicati nel Comune di Cagliari – Pirri, in via San Tommaso D'Aquino n. 18, nel complesso edilizio "Monreale", nella cosiddetta "Torre Marrone" il cui accesso dalla via Stamira n. 10 avviene tramite rampa di collegamento.

16) In Comune di Cagliari, cantina distinta nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 12 (mq. 17);

17) In Comune di Cagliari, cantina distinta nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 27 (mq. 10);

18) In Comune di Cagliari, cantina distinta nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 39 (mq. 14);

Trattasi di box/cantine indipendenti con accesso dal piano -1 sottosuolo ubicate nel Comune di Cagliari – Pirri, in via San Tommaso D’Aquino n. 18, nel complesso edilizio “Monreale”, nella cosiddetta “Torre Marrone”.

19) In Comune di Cagliari, cantina distinta nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 282 (mq. 261):

Trattasi di locale cantina, attualmente destinato ad archivio, pavimentato in gres ceramico, intonacato e tinteggiato, dotato di impianto elettrico, altezza interna m. 3,30 con accesso dal piano -1 sottosuolo, presso edificio “Torre Marrone”, del complesso edilizio “Monreale” in via Stamira n. 10, la cui superficie calpestabile è di circa 260 mq.

20) In Comune di Cagliari, cantina distinta nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 285 (mq. 11);

21) In Comune di Cagliari, cantina distinta nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 430 (mq. 13);

22) In Comune di Cagliari, cantina distinta nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 431 (mq. 18);

Trattasi di box/cantine indipendenti con accesso dal piano -2 sottosuolo ubicate nel Comune di Cagliari – Pirri, in via San Tommaso D’Aquino n. 18, nel complesso edilizio “Monreale”, nella cosiddetta “Torre Marrone”.

23) In Comune di Cagliari, posti auto distinti nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 subalterni 432-433-438-439-440-441:

Trattasi di posti auto coperti al piano -2 sottosuolo ubicati nel Comune di Cagliari – Pirri, in via San Tommaso D’Aquino n. 18, nel complesso edilizio “Monreale”, nella cosiddetta “Torre Marrone” il cui accesso dalla via Stamira n. 10 avviene tramite rampa di collegamento.

24) In Comune di Cagliari, cantina distinta nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 569 (mq. 71):

Trattasi di locale cantina, attualmente destinato ad archivio, pavimentato in gres ceramico, intonacato e tinteggiato, dotato di impianto elettrico, altezza interna m. 3,50 con accesso dal piano -2 sottosuolo, presso edificio “Torre Marrone”, del complesso edilizio “Monreale” in via Stamira n. 10, la cui superficie calpestabile è di circa 70 mq. Condizione di manutenzione sufficienti; sono presenti alcuni segni di muffe ed umidità alla base delle murature perimetrali.

- 25) In Comune di Cagliari, posto auto distinto nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 286 (mq. 8);
- 26) In Comune di Cagliari, posto auto distinto nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 406 (mq. 11);
- 27) In Comune di Cagliari, posto auto distinto nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 428 (mq. 20):

Trattasi di posti auto coperti al piano -2 sottosuolo ubicati nel Comune di Cagliari – Pirri, in via San Tommaso D'Aquino n. 18, nel complesso edilizio "Monreale", nella cosiddetta "Torre Marrone" il cui accesso dalla via Stamira n. 10 avviene tramite rampa di collegamento.

- 28) In Comune di Cagliari, via San Tommaso D'Aquino, ufficio distinto nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3243 sub. 6;
- 29) In Comune di Cagliari, via San Tommaso D'Aquino, ufficio distinto nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3243 sub. 7:

Dall'esame dell'atto di pignoramento e tenuto conto degli accertamenti effettuati dal sottoscritto, gli immobili sono descritti come segue:

In Comune di Cagliari – Pirri, in via San Tommaso D'Aquino n. 18, nel complesso edilizio "Monreale", nella cosiddetta "Torre Marrone", alla periferia del centro abitato di Pirri, in posizione facilmente raggiungibile ed in prossimità delle arterie di scorrimento che la collegano con il centro urbano di Cagliari. L'intero complesso è costituito da n° 5 torri e la "Torre Marrone", cui fanno parte gli immobili in oggetto, è, a sua volta, costituita da n° 7 piani fuori terra e n° 2 piani interrati (nei quali sono ubicati i box auto e le cantine sopra descritte).

La struttura portante dell'edificio è realizzata in cemento armato ed in acciaio, tramite un nucleo centrale che sostiene le strutture interpiano, con elementi di tamponamento esterni, in acciaio e vetro, e copertura piana.

Gli immobili destinati ad uso ufficio/studi professionali (a pianta pressoché quadrata, con il nocciolo centrale destinato ai servizi, vano scala ed ascensori) occupano rispettivamente il sesto e settimo piano dell'edificio e presentano delle tamponature in cartongesso per la delimitazione e creazione degli ambienti; gli infissi interni sono in legno (porte) ed in acciaio e vetro per le aperture verso l'esterno (finestre anche a vasistas), il pavimento in parquet e/o moquette, i rivestimenti dei bagni in gres ceramico. Sono presenti l'impianto elettrico sottotraccia a pavimento, d'illuminazione con plafoniere nei controsoffitti esistenti, ed è presente l'impianto idrico sanitario e di scarico nei bagni. È presente l'impianto ascensore. Ogni ufficio (piano) ha il proprio impianto di climatizzazione con unità interne autonome.

L'altezza interna dei locali è 2,45 metri (è presente una controsoffittatura in tutti gli immobili visionati, l'altezza interna interpiano misurata all'intradosso della struttura portante è di circa m. 2,60÷2,65), il grado di finitura dei locali è discreto così come lo stato d'uso degli immobili è in buone condizioni generali.

Le superfici calpestabili (attualmente ogni piano è suddiviso in due uffici distinti, con ingressi indipendenti) sono:

Sez. B F. 2 mapp. 3242 sub. 6 (Piano 6°, ufficio sulla destra per chi arriva dalle scale, altezza interna m. 2,45):

	ingresso/ufficio 1:	mq	74,60
-	ufficio 2:	mq	12,00
-	ripostiglio 1:	mq	6,10
-	ripostiglio 2:	mq	3,00
-	ufficio 3:	mq	16,00
-	ufficio 4:	mq	13,90
-	ufficio 5:	mq	20,30
-	bagno:	mq	6,00

Sez. B F. 2 mapp. 3242 sub. 6 (Piano 6°, ufficio sulla sinistra per chi arriva dalle scale, altezza interna m. 2,45):

-	ingresso disimpegno:	mq	9,00
-	ufficio 1:	mq	25,20
-	ufficio 2:	mq	12,30
-	ufficio 3:	mq	25,20
-	ufficio 4:	mq	16,20
-	ufficio 5:	mq	25,80
-	ufficio 6:	mq	27,25
-	bagno:	mq	6,00

L'unità immobiliare è distinta al N.C.E.U. del comune di Cagliari Sez. Urbana B al foglio 2 particella 3243, sub. 6 Z.C. 3 cat. A/10 classe 3, consistenza 13 vani, rendita Euro 3.927,45 intestata alla THECA S.r.l. per 1/1 (vedi per immobile del 27.06.2012).

Sez. B F. 2 mapp. 3242 sub. 7 (PIANO 7°, ufficio sulla destra per chi arriva dalle scale, altezza interna m. 2,45):

-	zona ingresso/disimpegno:	mq	31,15
---	---------------------------	----	-------

-	ufficio 1:	mq	27,00
-	ufficio 2:	mq	22,75
-	ufficio 3:	mq	17,25
-	ufficio 4:	mq	49,55
-	bagno/servizi:	mq	6,00

Sez. B F. 2 mapp. 3242 sub. 7 (PIANO 7°, ufficio sulla sinistra per chi arriva dalle scale, altezza interna m. 2,45):

-	disimpegno:	mq	12,55
-	ufficio 1:	mq	18,70
-	ufficio 2:	mq	22,75
-	ufficio 3:	mq	27,00
-	ufficio 4:	mq	17,25
-	ufficio 5:	mq	43,30
-	bagno/servizi:	mq	6,00

L'unità immobiliare è distinta al N.C.E.U. del comune di Cagliari Sez. Urbana B al foglio 2 particella 3243, sub. 7 Z.C. 3 cat. A/10 classe 3, consistenza 13 vani, rendita Euro 3.927,45 intestata alla [REDACTED] per 1/1 (vedi per immobile del 27.06.2012).

N.B.: In ogni piano (il sesto ed il settimo in oggetto) corrispondente ai subalterni 6 e 7, sono presenti due ingressi differenti, che permettono di accedere ai rispettivi uffici/studi professionali; nel pianerottolo del vano scala/ascensori sono ubicati n° 3 bagni/servizi con ingresso indipendente, ad uso esclusivo di ogni piano. È presente inoltre, un cavedio per il passaggio degli impianti tecnologici.

I confini attuali dei subalterni 6 e 7 sono le stesse proprietà [REDACTED] dati catastali indicati sono quelli attualmente in uso presso l'Agenzia del Territorio.

30) In Comune di Cagliari, via San Tommaso D'Aquino, ufficio distinto nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3243 sub. 9:

Per quanto riguarda l'immobile ubicato in Comune di Cagliari, via San Tommaso D'Aquino, ufficio distinto nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3243 sub. 9 si precisa quanto segue: in data 28.07.2003 (trascrizione atto avvenuta in data 26.08.2003 cas. n. 32423 art. n. 23155, anteriore all'atto di pignoramento del 13.04.2011) la Società [REDACTED] ha ceduto alla Società Dolmen con atto Notaio Loriga (di cui si allega una copia) Repertorio n. 468267 Raccolta 30747 n° 3 unità immobiliari (al piano 3°, 4° e 5°) più n° 17 posti auto; quanto venduto è censito, tra l'altro, al catasto fabbricati al F. 2 mappali 121 sub. Z.C. 3 categoria A/10, classe 3, vani 13 R.C. euro 3.927,65.

Dall'esame delle visure storiche per immobile allegate si evince come la particella 3243 sub. 9 derivi dalla particella 121 sub. 9 e prima ancora dalla particella 121 sub. 5 (nel 2007 è avvenuta una variazione effettuata direttamente dall' Agenzia del Territorio - Variazione modifica identificativo - Allineamento mappe Foglio 2 Part. 3243 Sub.5).

Pertanto l'immobile ubicato al 5° piano (foglio 2 mappale 3243 sub. 9) posto in Cagliari Pirri, "Torre Marrone" non è di proprietà della ██████████ perché ceduto ed il sottoscritto C.T.U. ha ritenuto opportuno non dover procedere ad alcun sopralluogo e nessuna valutazione dell'immobile in oggetto.

■
- COMUNE DI SELARGIUS

31) In Comune di Selargius, posti auto distinti nel catasto urbano foglio 35 mappale 309 subalterni 35-36-37-38;

32) In Comune di Selargius, ufficio distinto nel catasto urbano foglio 35 mappale 309 sub. 51;

33) In Comune di Selargius, appartamento distinto nel catasto urbano foglio 35 mappale 309 sub. 52;

34) In Comune di Selargius, lastrico solare distinto nel catasto urbano foglio 35 mappale 309 sub. 54;

35) In Comune di Selargius, lastrico solare distinto nel catasto urbano foglio 35 mappale 309 sub. 55:

In Comune di Selargius, in via Newton angolo via Meucci nel fabbricato sito nella Zona Industriale nei pressi della S.S. 554, al confine con il territorio del Comune di Settimo S. Pietro. L'intero complesso è costituito da un capannone adibito a deposito commerciale ed uffici. Gli immobili oggetto di pignoramento fanno parte del corpo di fabbrica rialzato, situati al piano secondo (ufficio ed locale foresteria/appartamento) ed al piano terzo (lastrico solare). I posti auto scoperti, in numero di quattro, sono situati al piano terra, sulla sinistra per chi giunge dall'ingresso principale.

La struttura dell'intero edificio del fabbricato esistente è stata realizzata in elementi prefabbricati in cemento armato, le tamponature esterne costituite da pannelli prefabbricati dotate di vetrate apribili continue in alluminio e vetro. Le pareti divisorie sono state realizzate in mattoni laterizi forati, intonacate e tinteggiate, con finiture al civile (tempera lavabile per gli interni e pitture al quarzo per esterni).

I pavimenti dell'ufficio ed appartamento (foresteria) sono realizzati in parquet di legno e in gres monocottura per i servizi igienici; i rivestimenti dei bagni e della zona cottura dell'appartamento in gres ceramico.

È presente impianto idrico, elettrico sottotraccia, impianto di scarico nei servizi e predisposizione per l'impianto di climatizzazione.

L'altezza interna dei locali è 3,00 metri, il grado degli ambienti è buono così come lo stato d'uso degli immobili è in buone condizioni generali. Si noti come le finiture siano superiori rispetto ad analoghi locali a destinazione commerciale/industriale (vedi parquet nei vani, granito nella zona d'ingresso comune e nel rivestimento della scala).

La struttura di collegamento verticale (è anche presente il vano ascensore) permette di accedere al piano terzo, nel quale è ubicato il lastrico solare, pavimentato ed in perfette condizioni.

I posti auto scoperti, in numero di quattro, sono ubicati al piano terra, nel piazzale antistante il complesso, recintato e dotato di chiusura elettrica, sulla sinistra per chi arriva dalla via Newton.

Le superfici calpestabili sono le seguenti:

F. 35 mapp. 309 sub. 51 (Piano 2°, ufficio, altezza interna m. 3,00):

-	ingresso/disimpegno:	mq	6,45
-	ufficio:	mq	9,60
-	antibagno/bagno:	mq	6,00
-	ufficio:	mq	15,05
-	ufficio:	mq	23,45
-	bagno:	mq	4,15

F. 35 mapp. 309 sub. 52 (Piano 2°, appartamento, altezza interna m. 3,00):

-	disimpegno:	mq	4,00
-	ufficio:	mq	15,30
-	pranzo e angolo cottura:	mq	20,10
-	soggiorno	mq	30,00
-	letto:	mq	12,00
-	letto:	mq	16,30
-	antibagno/bagno:	mq	6,50
-	bagno:	mq	5,65

F. 35 mapp. 309 sub. 54 e sub. 55 (Piano 3°, lastrico solare):

-	lastrico solare sub. 54:	mq	85,00
-	lastrico solare sub. 55:	mq	105,00

- COMUNE DI MONSERRATO

36) In Comune di Cagliari (Monserrato), via San Gottardo, cantina distinta nel catasto urbano sez. C foglio 23 (o 323) mappale 2918 sub. 9

In Comune di Monserrato, in via San Gottardo, cantina al piano -1 facente parte di un fabbricato residenziale plurifamiliare con n° tre piani fuori terra. L'immobile in oggetto è di recente costruzione (anno 2006-2007), è stato realizzato in struttura mista (cemento armato e laterizio), risulta

pavimentato con gres monocottura, intonacato e tinteggiato al civile, in buone condizioni d'uso. È presente l'impianto elettrico sottotraccia.

L'accesso avviene dalla via San Gottardo n° 73 dal cortile condominiale e, tramite una scala ad uso esclusivo, si accede al disimpegno che conduce a due vani indipendenti, di cui uno la cantina in oggetto. L'altezza interna dell'ambiente è di 2,45 metri.

Le superfici calpestabili sono:

F. 23 mappale 2918 sub. 9 (Piano -1, cantina, altezza interna m. 2,45):

-	disimpegno:	mq	5,50
-	cantina:	mq	19,35

I confini attuali dell'immobile sono altre proprietà.

L'unità immobiliare è distinta al N.C.E.U. del Comune di Monserrato (CA) sez. C al foglio 23 mappale 2918, sub. 9 (vedi visura storica per immobile).

■

BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL SIG. EXIANA ROBERTO

- COMUNE DI SELARGIUS - VIA ISTRIA

1) In Comune di Selargius, via Istria n. 7, appartamento distinto nel catasto al foglio 43 mappale 507 sub. 10.

In comune di Selargius, in via Istria n° 7 angolo via Nievo, appartamento al piano primo facente parte di un fabbricato residenziale plurifamiliare con n° quattro piani fuori terra, in posizione centrale del Comune di Selargius in prossimità del palazzo Comunale. L'edificio condominiale in oggetto si sviluppa su quattro livelli ed è stato costruito intorno agli anni '70, realizzato in struttura mista (cemento armato e laterizio) e risulta ultimato in tutte le sue parti e definito con intonaco civile per esterni in tutte le sue facciate.

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è situata al piano primo (cui occupa l'intero livello); l'accesso avviene tramite portone d'ingresso e scala condominiale.

Sinteticamente si riportano le principali caratteristiche costruttive e di rifinitura, precisando che l'altezza utile dei vani è di m. 2,70.

Strutture: di fondazione, di elevazione e solai in cemento armato; tamponature in laterizio, così come i tramezzi.

Intonaci e finiture interne dell'appartamento: intonaco civile per interni e idropittura alle pareti, bagni e cucina rivestiti in ceramica.

Pavimentazione: piastre in marmo in tutto l'appartamento.

È presente l'impianto di riscaldamento e di climatizzazione (termosifoni, unità interne pompe di calore).

Infissi interni ed esterni in legno (con sistema di tapparelle elettriche).

È presente l'impianto idrico e di scarico nei bagni, l'impianto elettrico è sottotraccia.

Non si segnalano segni di dissesto (probabilmente l'immobile è stato sottoposto ad interventi recenti di manutenzione) ed il giudizio sullo stato complessivo di conservazione e di manutenzione dell'appartamento è ottimo, con valori superiori alla media della zona.

Le superfici calpestabili sono le seguenti:

F. 43 mappale 507 sub. 10 (Piano primo, appartamento, altezza interna m. 2,70):

-	ingresso/disimpegno:	mq	9,45
-	pranzo soggiorno:	mq	35,00
-	cucina:	mq	18,50
-	camera:	mq	15,30
-	bagno:	mq	5,95
-	camera singola:	mq	9,35
-	bagno:	mq	4,85
-	camera doppia:	mq	15,30
-	bagno padronale:	mq	3,45
-	camera singola:	mq	12,00
-	disimpegno:	mq	9,00
-	ripostiglio:	mq	6,00
-	ripostiglio:	mq	5,50
-	balconi:	mq	15,00
-	veranda:	mq	10,55

L'immobile occupa l'intero primo piano del fabbricato in via Istria n° 7 angolo via Nievo.

L'unità immobiliare è distinta al N.C.E.U. del Comune di Selargius al foglio 43 mappale 507, sub. 10 (vedi visura).

■

- COMUNE DI QUARTUCCIU

- 2) In Comune di Quartucciu, vicolo IV Quartu snc posto auto distinto nel catasto al foglio 9 mappale 4056 sub. 8;
- 3) In Comune di Quartucciu, vicolo IV Quartu snc posto auto distinto nel catasto al foglio 9 mappale 4056 sub. 12:

In Comune di Quartucciu, in vico 4° Quartu, nei pressi della strada comunale del Cimitero, al confine con il Comune di Quartu Sant'Elena, gli immobili in oggetto fanno parte di un fabbricato residenziale per civile abitazione (struttura mista in cemento armato e laterizio) ubicati rispettivamente al piano terra (sub. 8) del cortile condominiale (il posto auto risulta coperto dalla veranda soprastante) ed al piano seminterrato -1 (sub.12), al quale si accede tramite una rampa carrabile (trattasi di un box auto esclusivo all'interno del garage condominiale).

- 4) In Comune di Quartucciu, cantina distinta nel catasto al foglio 9 mappale 4056 sub. 6 (ex 3496/6);
- 5) In Comune di Quartucciu, posto auto distinto nel catasto al foglio 9 mappale 4510 sub. 15 (ex 3496/16);
- 6) In Comune di Quartucciu, posto auto distinto nel catasto al foglio 9 mappale 4510 sub. 16 (ex 3496/17);
- 7) In Comune di Quartucciu, posto auto distinto nel catasto al foglio 9 mappale 4510 sub. 19 (ex 3496/20);
- 8) In Comune di Quartucciu, posto auto distinto nel catasto al foglio 9 mappale 4510 sub. 21 (ex 3496/22);
- 9) In Comune di Quartucciu, posto auto distinto nel catasto al foglio 9 mappale 4510 sub. 28 (ex 3496/29);
- 10) In Comune di Quartucciu, lastrico solare distinto nel catasto al foglio 9 mappale 4510 sub. 41 (ex 3496/43);
- 11) In Comune di Quartucciu, area urbana distinta nel catasto al foglio 9 mappale 4510 sub. 42 (ex 3496/44):

In Comune di Quartucciu, in vico 4° Quartu, nei pressi della strada comunale del Cimitero, al confine con il Comune di Quartu Sant'Elena, all'interno della lottizzazione S.INT.E.S.I. gli immobili in oggetto fanno parte di un fabbricato residenziale per civile abitazione (struttura mista in cemento armato e laterizio) di nuova costruzione realizzato negli anni duemila.

Trattasi rispettivamente di:

- un locale di sgombero ubicato al piano seminterrato -1, all'interno del quale sono stati ricavati degli ambienti adibiti ad uso abitativo (disimpegno, soggiorno, cucina, letto e bagno; circa 98,00 mq di superficie calpestabile netta);
- n° 5 (cinque) posti auto scoperti ubicati al piano terra del cortile condominiale del fabbricato residenziale;
- una lastrico solare regolarmente pavimentato in gres ceramico al piano terzo del fabbricato residenziale nel quale è stato realizzato un pergolato ad aria passante ed un barbecue (circa 87,00 mq di superficie calpestabile);
- una porzione di area ubicata al piano terra, in prossimità dell'ingresso del fabbricato all'interno del cortile condominiale, in parte adibita a giardino (circa 10,00 mq di superficie calpestabile).

3. CONFORMITÀ DESCRIZIONE BENI

Descrizione beni come da atto di pignoramento: ... sottoporre ad esecuzione forzata i seguenti beni, con relativi diritti immobiliari, accessori e pertinenze, di proprietà della [REDACTED] con sede in Selargius, via

Istria n.7, cod. fisc. 02573540925, in persona del legale rappresentante pro-tempore e del Sig. [REDACTED]

[REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] in Selargius, via Istria n. 7 e precisamente:

A) Beni immobili di proprietà dello [REDACTED]

1. In Comune di Serramanna, piena proprietà dell'ufficio distinto nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 2;
2. In Comune di Serramanna, piena proprietà dell'appartamento distinto nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 3;
3. In Comune di Serramanna, piena proprietà dell'appartamento distinto nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 4;
4. In Comune di Serramanna, piena proprietà del lastrico solare distinto nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 5;
5. In Comune di Serramanna, piena proprietà dei posti auto distinti nel catasto al foglio 36 mappale 569 subalterni 6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23;
6. In Comune di Serramanna, piena proprietà del fabbricato industriale distinto nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 24;
7. In Comune di Serramanna, piena proprietà del fabbricato industriale distinto nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 25;
8. In Comune di Serramanna, piena proprietà del fabbricato industriale distinto nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 26;
9. In Comune di Serramanna, via San Leonardo n. 72 piena proprietà dell'area urbana (mq 1.004) distinta nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 27;
10. In Comune di Serramanna, piena proprietà dell'area urbana (mq 2336) distinta nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 28;
11. In Comune di Serramanna, via San Leonardo n. 72 piena proprietà dell'area urbana (mq 335) distinta nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 29;
12. In Comune di Serramanna, piena proprietà del terreno distinto nel catasto al foglio 36 mappale 291 sub. A;
13. In Comune di Serramanna, piena proprietà del terreno distinto nel catasto al foglio 36 mappale 332;
14. In Comune di Serramanna, piena proprietà del terreno distinto nel catasto al foglio 36 mappale 1237 (ex 203 c);
15. In Comune di Cagliari, piena proprietà dei posti auto distinti nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 subalterni 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-13-14-15-16-17-18-20-21-22-23-24-25-26-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38;

16. In Comune di Cagliari, piena proprietà della cantina distinta nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 12 (mq. 17);
17. In Comune di Cagliari, piena proprietà della cantina distinta nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 27 (mq. 10);
18. In Comune di Cagliari, piena proprietà della cantina distinta nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 39 (mq. 14);
19. In Comune di Cagliari, piena proprietà della cantina distinta nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 282 (mq. 261);
20. In Comune di Cagliari, piena proprietà della cantina distinta nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 285 (mq. 11);
21. In Comune di Cagliari, piena proprietà della cantina distinta nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 430 (mq. 13);
22. In Comune di Cagliari, piena proprietà della cantina distinta nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 431 (mq. 18);
23. In Comune di Cagliari, piena proprietà dei posti auto distinti nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 subalterni 432-433-438-439-440-441;
24. In Comune di Cagliari, piena proprietà della cantina distinta nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 569 (mq. 71);
25. In Comune di Cagliari, piena proprietà del posto auto distinto nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 286 (mq. 8);
26. In Comune di Cagliari, piena proprietà del posto auto distinto nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 406 (mq. 11);
27. In Comune di Cagliari, piena proprietà del posto auto distinto nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 428 (mq. 20);
28. In Comune di Cagliari, via San Tommaso D'Aquino, piena proprietà dell'ufficio distinto nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3243 sub. 6;
29. In Comune di Cagliari, via San Tommaso D'Aquino, piena proprietà dell'ufficio distinto nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3243 sub. 7;
30. In Comune di Cagliari, via San Tommaso D'Aquino, piena proprietà dell'ufficio distinto nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3243 sub. 9;
31. In Comune di Selargius, piena proprietà dei posti auto distinti nel catasto urbano foglio 35 mappale 309 subalterni 35-36-37-38;
32. In Comune di Selargius, piena proprietà dell'ufficio distinto nel catasto urbano foglio 35 mappale 309 sub. 51;

33. In Comune di Selargius, piena proprietà dell'appartamento distinto nel catasto urbano foglio 35 mappale 309 sub. 52;
34. In Comune di Selargius, piena proprietà del lastrico solare distinto nel catasto urbano foglio 35 mappale 309 sub. 54;
35. In Comune di Selargius, piena proprietà del lastrico solare distinto nel catasto urbano foglio 35 mappale 309 sub. 55;
36. In Comune di Cagliari (Monserrato), via San Gottardo, piena proprietà della cantina distinta nel catasto urbano sez. c foglio 23 (o 323) mappale 2918 sub. 9;

B) Beni immobili di proprietà del Sig. [REDACTED]

1. In Comune di Selargius, via Istria n. 7, piena proprietà dell'appartamento distinto nel catasto al foglio 43 mappale 507 sub. 10;
2. In Comune di Quartucciu, vicolo IV Quartu snc piena proprietà del posto auto distinto nel catasto al foglio 9 mappale 4056 sub. 8;
3. In Comune di Quartucciu, vicolo IV Quartu snc piena proprietà del posto auto distinto nel catasto al foglio 9 mappale 4056 sub. 12;
4. In Comune di Quartucciu, piena proprietà della cantina distinta nel catasto al foglio 9 mappale 4056 sub. 6 (ex 3496/6);
5. In Comune di Quartucciu, piena proprietà del posto auto distinto nel catasto al foglio 9 mappale 4510 sub. 15 (ex 3496/16);
6. In Comune di Quartucciu, piena proprietà del posto auto distinto nel catasto al foglio 9 mappale 4510 sub. 16 (ex 3496/17);
7. In Comune di Quartucciu, piena proprietà del posto auto distinto nel catasto al foglio 9 mappale 4510 sub. 19 (ex 3496/20);
8. In Comune di Quartucciu, piena proprietà del posto auto distinto nel catasto al foglio 9 mappale 4510 sub. 21 (ex 3496/22);
9. In Comune di Quartucciu, piena proprietà del posto auto distinto nel catasto al foglio 9 mappale 4510 sub. 28 (ex 3496/29);
10. In Comune di Quartucciu, piena proprietà del lastrico solare distinto nel catasto al foglio 9 mappale 4510 sub. 41 (ex 3496/43);
11. In Comune di Quartucciu, piena proprietà area urbana distinta nel catasto al foglio 9 mappale 4510 sub. 42 (ex 3496/44).

Quanto sopra con tutti gli annessi e connessi pertinenze e dipendenze, con quanto sia stato edificato e sia da considerarsi immobile ai sensi di legge.

I dati contenuti nell'atto di pignoramento sono conformi alle descrizioni attuali dei beni, ad eccezione degli immobili evidenziati per i quali risulta:

- immobile ubicato in Comune di Cagliari, via San Tommaso D'Aquino, uso ufficio distinto nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3243 sub. 9 che la Società [REDACTED] ha ceduto alla Società Dolmen con atto Notaio Loriga (di cui si allega una copia) Repertorio n. 468267 Raccolta 30747, per il quale il sottoscritto ha ritenuto di non dover procedere ad ulteriori valutazioni;
- immobile in Comune di Serramanna, terreno distinto nel catasto al foglio 36 mappale 291 sub. A che risulta essere stato soppresso ed unito al Foglio 36 mappale 569 (vedi mod. 55 allegato).

4. AGGIORNAMENTI CATASTALI

Non è stato necessario procedere ad alcun aggiornamento catastale.

5. UTILIZZO URBANISTICO PREVISTO

BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA [REDACTED]

1) COMUNE DI SERRAMANNA:

Gli immobili ricadono in zona "D" industriale sottozona "D1" del P.U.C. di Serramanna, in cui sono insediate attività di tipo artigianale ed industriale ad eccezione dell'immobile distinto al F. 36 mappale 1237 (ex 203/c) che risulta essere incluso nella zona classificata "E agricola" del vigente P.U.C. (vedi certificato di destinazione urbanistica n° 71/2013 allegato).

2) COMUNE CAGLIARI:

Gli immobili ricadono in zona C1* (zona omogenea di espansione con particolari prescrizioni edilizie e di densità edificatoria).

3) COMUNE SELARGIUS – VIA NEWTON:

Gli immobili ricadono in zona "D" industriale di Selargius, in cui sono insediate attività di tipo artigianale ed industriale.

4) COMUNE MONSERRATO – VIA NEWTON:

L'immobile ricade in zona B1 residenziale.

BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL SIG. [REDACTED]

5) COMUNE SELARGIUS – VIA ISTRIA:

L'immobile ricade in zona B di completamento residenziale, sottozona B1.

6) COMUNE DI QUARTUCCIU:

Gli immobili ricadono in zona C residenziale, di espansione, sottozona C2.

6. CONFORMITÀ EDILIZIA

BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA [REDACTED]

1) IMMOBILI UBICATI NEL COMUNE DI SERRAMANNA:

Gli immobili ubicati nel Comune di Serramanna sono stati edificati con regolare Licenza di Costruzione Edile n. 51/67 del 26 settembre 1967 rilasciata alla Soc. [REDACTED] per la costruzione di un capannone industriale nell'area distinta al catasto al F. 36 mapp. 333.

Successivamente è stata rilasciata un'altra Licenza di Costruzione n. 59/71 del 09.12.1972 alla ditta [REDACTED] per la ristrutturazione di capannoni per impianti industriali in via S. Leonardo.

In data 22.02.1973 veniva approvata la Variante al progetto approvato in data 09.12.1972 per la ristrutturazione di vecchi stabili industriali esistenti, la costruzione di nuovi capannoni industriali e la costruzione di palazzina per uffici - servizi sociali - custodia.

Successivamente è stata rilasciata una nuova Concessione alla ditta [REDACTED] per la Esecuzione di Opere Edili n. 100/77 in data 04.07.1977 per la costruzione di un nuovo capannone in via Bau Sa Figù.

In data 08.07.1981 veniva rilasciata regolare concessione edilizia n. 75/81 alla ditta [REDACTED] per la costruzione di una copertura in eternit.

Infine, è stata richiesta e rilasciata regolare Concessione Edilizia n. 77/83 in data 20.09.1983 alla Ditta [REDACTED] S.p.A. per i lavori relativi all'impianto per il trattamento dei liquami dell'industria sull'immobile sito in via S. Leonardo.

Non sono state evidenziate difformità rispetto alle concessione edilizie rilasciate dall'Ufficio Tecnico del Comune di Serramanna, pertanto la costruzione degli immobili è conforme alle autorizzazioni.

Non vi è evidenza della dichiarazione di agibilità.

▪

2) IMMOBILI UBICATI NEL COMUNE DI CAGLIARI:

Gli immobili ubicati nel Comune di Cagliari sono stati edificati con regolare Concessione Edilizia n° 15/299 in data 28.09.1978 prot. n° 9477 e successiva n° 68/67 del 13.3.1984. Successivamente è stata rilasciata regolare autorizzazione n° 2248/A2 del 08.02.1984 per l'esecuzione di opere di finitura interna ed esterna e di completamento degli impianti sanitari.

È presente il certificato di agibilità n° 61 del 14.12.1987 dell'intero complesso "Monreale".

Non sono state evidenziate difformità rispetto alle concessioni edilizie rilasciate dal Servizio Edilizia Privata del Comune di Cagliari; vi è evidenza di richiesta di opere interne da parte della [REDACTED] per eseguire lavori che non comportano un cambio di destinazione d'uso, variazione di superfici, di sagoma e di volume per i locali del 6° piano.

È assente analoga richiesta per quanto riguarda l'ufficio/studio professionale ubicato al piano 7° della cosiddetta "Torre Marrone", attualmente suddiviso in due uffici indipendenti (con ingressi separati) e non

vi è evidenza di richiesta di opere interne (suddivisione degli ambienti con pareti in cartongesso – sanzione per mancata comunicazione di opere interne pari a 516,00 euro)

3) IMMOBILI UBICATI NEL COMUNE DI SELARGIUS - VIA NEWTON:

Gli immobili ubicati nel Comune di Selargius (fabbricato industriale sito in via Newton angolo via Meucci) sono stati edificati con regolare Concessione Edilizia n° 17580 rilasciata in data 07.07.1989. Successivamente è stata rilasciata regolare autorizzazione di variante per opere in corso n. 22013 del 12/09/1991 ed autorizzazione di variante per opere in corso n. 18153 del 07/12/1993.

Infine è stata rilasciata regolare Concessione Edilizia n. 156/2000 del 28/09/2000 per la sopraelevazione e modifiche interne del fabbricato (i cui lavori non sono stati realizzati).

Non sono state evidenziate gravi difformità rispetto alle concessioni edilizie rilasciate dall'Ufficio Tecnico del Comune di Selargius. È evidente, tuttavia, la presenza di un barbecue non autorizzato nel lastrico solare sub. 55; l'illecito non è sanato e risulta sanabile. La sanzione amministrativa (inclusi diritti di segreteria per richiedere l'autorizzazione) è pari a circa € 600,00 (in base art. 13 L.R. 23/85), cui vanno aggiunte le spese tecniche per un totale stimato di € 1.000,00.

Analogamente nell'appartamento/uso foresteria sub. 52 è stata rilevata la presenza di un camino nella zona giorno; pertanto i costi di sanatoria possono essere stimati in € 1.000,00.

Non vi è evidenza del certificato di abitabilità/agibilità.

4) IMMOBILE UBICATI NEL COMUNE DI MONSERRATO:

L'immobile ubicato nel Comune di Monserrato - Cagliari - via San Gottardo n. 73 (cantina facente parte di un fabbricato residenziale plurifamiliare) è stato edificato con regolare Concessione Edilizia n° 19 del 07.02.2006 rilasciata alla Ditta Impresa [REDACTED] a seguito della richiesta presentata in data 14.12.2004.

Non è stata rilevata alcuna irregolarità nell'immobile oggetto di pignoramento e visionato dal sottoscritto.

Non vi è evidenza del certificato di abitabilità.

BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL SIG. [REDACTED]

5) IMMOBILI UBICATI NEL COMUNE DI SELARGIUS – VIA ISTRIA

L'immobile ubicato nel Comune di Selargius via Istria n. 7 (appartamento al piano primo) è stato edificato con regolare Licenza Edilizia prat. n° 3321 del 31.12.1969 rilasciata al sig. [REDACTED] per demolire e ricostruire un fabbricato per civile abitazione in Selargius in via Istria angolo via Nievo.

Dalla consultazione della documentazione relativa agli elaborati per la costruzione di un fabbricato per l'abitazione in Selargius, approvati dalla Commissione Edilizia nella seduta del 31.12.1969, non sono emerse grosse difformità rispetto al "piano tipo variato" approvato in progetto; vi sono tuttavia lievi variazioni in

pianta relative alla distribuzione interna dei vani, sanabili attraverso un accertamento di conformità per mancata comunicazione di opere interne, la cui sanzione ammonta a circa euro 516,00.

Non vi è evidenza di certificato di abitabilità.



6) IMMOBILI UBICATI NEL COMUNE DI QUARTUCCIU

Gli immobili ubicati nel Comune di Quartucciu (lottizzazione S.INT.E.S.I.) sono stati edificati con regolare Concessione Edilizia n° 72 prat. N° 1679 del 20.09.2001 rilasciata ad Exiana Roberto per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione sito in vico 4° Quartu.

Relativamente agli immobili individuati non sono emerse difformità rispetto al progetto approvato.

Gli immobili ubicati nel Comune di Quartucciu, e più precisamente lavori di costruzione del fabbricato "B" per civile abitazione e uffici in lottizzazione S.INT.E.S.I. in vico 4° Quartu - Palazzina B2 – sono stati regolarmente edificati in virtù della Concessione Edilizia n° 13 del 04.06.1996 e variante in corso d'opera prot. 10565 del 07.10.1997; successivamente è stata rilasciata la Concessione Edilizia n. 23 prat. Edilizia n° 1679 del 17.04.2001 per un progetto di Conformità.

Rispetto al progetto approvato sono state evidenziate le seguenti difformità (relativamente agli immobili oggetto di pignoramento):

- al piano seminterrato, la creazione di vani non autorizzati all'interno del locale di sgombero (suddivisione soggiorno, servizio igienico, camera da letto). Trattasi di abuso non sanabile.
- nel lastrico solare è stata notata la presenza di un barbecue e di una tettoia aperta. Anche in questo caso si tratta di un abuso non sanabile (le norme tecniche di attuazione del P.U.C. vigente, non consentono espressamente di realizzare a coronamento delle costruzioni tettoie aperte, cioè comunque sopraelevate sull'ultimo solaio e prive di chiusure verticali – art. 31.9 delle norme di attuazione).

Tuttavia gli immobili in oggetto sono suscettibili di conformità qualora fossero eseguite delle opere di demolizione (nella fattispecie, la demolizione delle tramezzature interne del locale di sgombero al piano seminterrato, sanando, di fatto, la tipologia degli abusi riscontrati e ripristinando la situazione preesistente e di progetto – costo stimato per le opere di demolizione, incluso lo smaltimento ed il conferimento a discarica autorizzata pari a circa 4.000,00 euro e demolendo la tettoia del lastrico solare - costo stimato per la demolizione circa 800,00 euro).

Non è mai stata rilasciata l'abitabilità poiché non sono mai state collaudate le opere di urbanizzazione.

7. FORMAZIONE LOTTI

È possibile, dovendo procedere alla vendita dei beni oggetto di pignoramento, alla formazione di più lotti, senza escludere ulteriori possibili suddivisioni che renderebbero, a parere del C.T.U., i beni meno funzionali.



Pertanto, a parere del sottoscritto, i beni oggetto di pignoramento verranno raggruppati in lotti per Comune di appartenenza e ubicazione, al fine di renderli più appetibili sul mercato.

1° lotto: COMUNE DI SERRAMANNA			
	Foglio	mappale	Subalterno
ufficio	36	569	2
appartamento	36	569	3
appartamento	36	569	4
lastrico solare	36	569	5
	Foglio	mappale	Subalterno
posto auto	36	569	6
posto auto	36	569	7
posto auto	36	569	8
posto auto	36	569	9
posto auto	36	569	10
posto auto	36	569	11
posto auto	36	569	12
posto auto	36	569	13
posto auto	36	569	14
posto auto	36	569	15
posto auto	36	569	16
posto auto	36	569	17
posto auto	36	569	18
posto auto	36	569	19
posto auto	36	569	20
posto auto	36	569	21
posto auto	36	569	22
posto auto	36	569	23
	Foglio	mappale	Subalterno
fabbricato industriale	36	569	24
fabbricato industriale	36	569	25
fabbricato industriale	36	569	26
	Foglio	mappale	Subalterno
area urbana	36	569	27
area urbana	36	569	28
area urbana	36	569	29
	Foglio	mappale	Subalterno
terreno	36	332	
terreno	36	1237 (ex 203 c)	

Lotto unico: immobili capannone industriale, area di pertinenza, palazzina uffici e foresteria, posti auto e terreni (un'ulteriore possibilità potrebbe essere quella di suddividere il lotto in tre lotti corrispondenti ai tre capannoni industriali sub. 24, sub. 25 e sub. 26)

2° lotto: COMUNE DI CAGLIARI			
	Foglio	Mappale	Subalterno
posto auto	2	3245	2
posto auto	2	3245	3
posto auto	2	3245	4
posto auto	2	3245	5
posto auto	2	3245	6
posto auto	2	3245	7
posto auto	2	3245	8
posto auto	2	3245	9
posto auto	2	3245	10
posto auto	2	3245	11

posto auto	2	3245	13
posto auto	2	3245	14
posto auto	2	3245	15
posto auto	2	3245	16
posto auto	2	3245	17
posto auto	2	3245	18
posto auto	2	3245	20
posto auto	2	3245	21
posto auto	2	3245	22
posto auto	2	3245	23
posto auto	2	3245	24
posto auto	2	3245	25
posto auto	2	3245	26
posto auto	2	3245	28
posto auto	2	3245	29
posto auto	2	3245	30
posto auto	2	3245	31
posto auto	2	3245	32
posto auto	2	3245	33
posto auto	2	3245	34
posto auto	2	3245	35
posto auto	2	3245	36
posto auto	2	3245	37
posto auto	2	3245	38
	Foglio	Mappale	Subalterno
cantina	2	3245	12
cantina	2	3245	27
cantina	2	3245	39
cantina	2	3245	282
cantina	2	3245	285
cantina	2	3245	430
cantina	2	3245	431
	Foglio	Mappale	Subalterno
posto auto	2	3245	432
posto auto	2	3245	433
posto auto	2	3245	438
posto auto	2	3245	439
posto auto	2	3245	440
posto auto	2	3245	441
	Foglio	Mappale	Subalterno
cantina	2	3245	569
	Foglio	Mappale	Subalterno
posto auto	2	3245	286
posto auto	2	3245	406
posto auto	2	3245	428
	Foglio	Mappale	Subalterno
ufficio	2	3243	6
ufficio	2	3243	7

Lotto unico: immobili uffici, cantine, posti auto (un'ulteriore possibilità potrebbe essere quella di suddividere il lotto in due lotti corrispondenti ai due uffici sub. 6 e sub. 7)

▪

3° lotto: COMUNE DI SELARGIUS – VIA NEWTON			
	Foglio	Mappale	Subalterno
posto auto	35	309	35
posto auto	35	309	36
posto auto	35	309	37
posto auto	35	309	38
	Foglio	Mappale	Subalterno
ufficio	35	309	51

appartamento	35	309	52
	Foglio	Mappale	Subalterno
lastrico solare	35	309	54
lastrico solare	35	309	55

Lotto unico: immobili ufficio, appartamento uso foresteria, lastrico solare, posti auto.

4° lotto: COMUNE DI MONSERRATO			
	Foglio	Mappale	Subalterno
cantina	23	2918	9

Lotto unico: cantina.

5° lotto: COMUNE DI SELARGIUS – VIA ISTRIA			
	Foglio	Mappale	Subalterno
appartamento	43	507	10

Lotto unico: appartamento.

6° lotto: COMUNE DI QUARTUCCIU			
	Foglio	Mappale	Subalterno
posto auto	9	4056	8
posto auto	9	4056	12
	Foglio	Mappale	Subalterno
cantina	9	4510	6
	Foglio	Mappale	Subalterno
posto auto	9	4510	15
posto auto	9	4510	16
posto auto	9	4510	19
posto auto	9	4510	21
posto auto	9	4510	28
	Foglio	Mappale	Subalterno
lastrico solare	9	4510	41
	Foglio	Mappale	Subalterno
area urbana	9	4510	42

Lotto unico: lastrico solare, locale di sgombero, posti auto ed area urbana.

Non è necessario provvedere, pertanto, secondo il parere del C.T.U., alla formazione di nuovi confini ed alla redazione di frazionamenti.

8. COMPROPRIETARI

I seguenti beni immobili risultano intestati per la quota di 1/1 alla Società [REDACTED] con sede in Selargius, via Istria n° 7 - P [REDACTED] (sono stati indicati i numeri di riferimento citati nell'atto di pignoramento e stralciati gli immobili al punto 12 ed al punto 30):

1. In Comune di Serramanna, piena proprietà dell'ufficio distinto nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 2;
2. In Comune di Serramanna, piena proprietà dell'appartamento distinto nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 3;

3. *In Comune di Serramanna, piena proprietà dell'appartamento distinto nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 4;*
4. *In Comune di Serramanna, piena proprietà del lastrico solare distinto nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 5;*
5. *In Comune di Serramanna, piena proprietà dei posti auto distinti nel catasto al foglio 36 mappale 569 subalterni 6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23;*
6. *In Comune di Serramanna, piena proprietà del fabbricato industriale distinto nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 24;*
7. *In Comune di Serramanna, piena proprietà del fabbricato industriale distinto nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 25;*
8. *In Comune di Serramanna, piena proprietà del fabbricato industriale distinto nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 26;*
9. *In Comune di Serramanna, via San Leonardo n. 72 piena proprietà dell'area urbana (mq 1.004) distinta nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 27;*
10. *In Comune di Serramanna, piena proprietà dell'area urbana (mq 2336) distinta nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 28;*
11. *In Comune di Serramanna, via San Leonardo n. 72 piena proprietà dell'area urbana (mq 335) distinta nel catasto al foglio 36 mappale 569 sub. 29;*
12. /
13. *In Comune di Serramanna, piena proprietà del terreno distinto nel catasto al foglio 36 mappale 332;*
14. *In Comune di Serramanna, piena proprietà del terreno distinto nel catasto al foglio 36 mappale 1237 (ex 203 c);*
15. *In Comune di Cagliari, piena proprietà dei posti auto distinti nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 subalterni 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-13-14-15-16-17-18-20-21-22-23-24-25-26-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38;*
16. *In Comune di Cagliari, piena proprietà della cantina distinta nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 12 (mq. 17);*
17. *In Comune di Cagliari, piena proprietà della cantina distinta nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 27 (mq. 10);*
18. *In Comune di Cagliari, piena proprietà della cantina distinta nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 39 (mq. 14);*
19. *In Comune di Cagliari, piena proprietà della cantina distinta nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 282 (mq. 261);*
20. *In Comune di Cagliari, piena proprietà della cantina distinta nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 285 (mq. 11);*

21. In Comune di Cagliari, piena proprietà della cantina distinta nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 430 (mq. 13);
22. In Comune di Cagliari, piena proprietà della cantina distinta nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 431 (mq. 18);
23. In Comune di Cagliari, piena proprietà dei posti auto distinti nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 subalterni 432-433-438-439-440-441;
24. In Comune di Cagliari, piena proprietà della cantina distinta nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 569 (mq. 71);
25. In Comune di Cagliari, piena proprietà del posto auto distinto nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 286 (mq. 8);
26. In Comune di Cagliari, piena proprietà del posto auto distinto nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 406 (mq. 11);
27. In Comune di Cagliari, piena proprietà del posto auto distinto nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3245 sub. 428 (mq. 20);
28. In Comune di Cagliari, via San Tommaso D'Aquino, piena proprietà dell'ufficio distinto nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3243 sub. 6;
29. In Comune di Cagliari, via San Tommaso D'Aquino, piena proprietà dell'ufficio distinto nel catasto urbano sez. B foglio 2 (o 202) mappale 3243 sub. 7;
30. /
31. In Comune di Selargius, piena proprietà dei posti auto distinti nel catasto urbano foglio 35 mappale 309 subalterni 35-36-37-38;
32. In Comune di Selargius, piena proprietà dell'ufficio distinto nel catasto urbano foglio 35 mappale 309 sub. 51;
33. In Comune di Selargius, piena proprietà dell'appartamento distinto nel catasto urbano foglio 35 mappale 309 sub. 52;
34. In Comune di Selargius, piena proprietà del lastrico solare distinto nel catasto urbano foglio 35 mappale 309 sub. 54;
35. In Comune di Selargius, piena proprietà del lastrico solare distinto nel catasto urbano foglio 35 mappale 309 sub. 55;
36. In Comune di Cagliari (Monserrato), via San Gottardo, piena proprietà della cantina distinta nel catasto urbano sez. c foglio 23 (o 323) mappale 2918 sub. 9.

I seguenti beni immobili risultano intestati per la piena proprietà 1/1 al sig. [REDACTED]

[REDACTED] (sono stati mantenuti i numeri di riferimento citati nell'atto di pignoramento):

1. In Comune di Selargius, via Istria n. 7, piena proprietà dell'appartamento distinto nel catasto al foglio 43 mappale 507 sub. 10;
2. In Comune di Quartucciu, vicolo IV Quartu snc piena proprietà del posto auto distinto nel catasto al foglio 9 mappale 4056 sub. 8;
3. In Comune di Quartucciu, vicolo IV Quartu snc piena proprietà del posto auto distinto nel catasto al foglio 9 mappale 4056 sub. 12;
4. In Comune di Quartucciu, piena proprietà della cantina distinta nel catasto al foglio 9 mappale 4056 sub. 6 (ex 3496/6);
5. In Comune di Quartucciu, piena proprietà del posto auto distinto nel catasto al foglio 9 mappale 4510 sub. 15 (ex 3496/16);
6. In Comune di Quartucciu, piena proprietà del posto auto distinto nel catasto al foglio 9 mappale 4510 sub. 16 (ex 3496/17);
7. In Comune di Quartucciu, piena proprietà del posto auto distinto nel catasto al foglio 9 mappale 4510 sub. 19 (ex 3496/20);
8. In Comune di Quartucciu, piena proprietà del posto auto distinto nel catasto al foglio 9 mappale 4510 sub. 21 (ex 3496/22);
9. In Comune di Quartucciu, piena proprietà del posto auto distinto nel catasto al foglio 9 mappale 4510 sub. 28 (ex 3496/29);
10. In Comune di Quartucciu, piena proprietà del lastrico solare distinto nel catasto al foglio 9 mappale 4510 sub. 41 (ex 3496/43);
11. In Comune di Quartucciu, piena proprietà area urbana distinta nel catasto al foglio 9 mappale 4510 sub. 42 (ex 3496/44).

Non sono presenti comproprietari; non è necessario dividere i singoli beni.

9. OCCUPAZIONE IMMOBILI

BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA [REDACTED]

1) IMMOBILI UBICATI NEL COMUNE DI SERRAMANNA:

Alla data del sopralluogo dello scrivente (ultimo sopralluogo del 30.09.2013) i capannoni industriali risultavano parzialmente utilizzati dai lavoratori della Soc. [REDACTED] (attività di stoccaggio, lavorazione di pietre e marmi, falegnameria) e la palazzina (uffici ed appartamenti) occupata dal custode dello stabilimento.

Attualmente gli immobili:

- in Comune di Serramanna, terreno distinto nel catasto al foglio 36 mappale 332;
- in Comune di Serramanna, terreno distinto nel catasto al foglio 36 mappale 1237 (ex 203 c);

non sono nella disponibilità delle [redacted] e in atto un procedimento presso il Tribunale di Cagliari, di cui si allega atto di citazione) ma sono occupati da terzi (nella fattispecie sig. [redacted] che li rivendica per diritto di usucapione).



2) IMMOBILI UBICATI NEL COMUNE DI CAGLIARI:

Gli immobili ubicati nella "Torre Marrone" in via Stamira n. 10 risultano essere nella disponibilità della Società [redacted] eccezion fatta per porzione del piano 6° (corrispondente all'incirca a metà piano) dell'immobile identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cagliari al Foglio 2 mappale 3243 sub. 6 per il quale esiste un contratto di locazione - a partire dalla data 01.04.2008 e per una durata di anni 6 (sei) - tra la [redacted] (ui si allega una copia).

3) IMMOBILI UBICATI NEL COMUNE DI SELARGIUS – VIA NEWTON:

Alla data del sopralluogo dello scrivente C.T.U. (settembre 2012) gli immobili risultavano essere liberi e nella disponibilità della Soc. [redacted]

4) IMMOBILI UBICATI NEL COMUNE DI MONSERRATO:

Alla data del sopralluogo dello scrivente C.T.U. (novembre 2012) l'immobile risultava essere libero.

BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL SIG. [redacted]

5) IMMOBILI UBICATI NEL COMUNE DI SELARGIUS – VIA ISTRIA

Alla data del sopralluogo dello scrivente C.T.U. (28 marzo 2013) l'immobile risulta essere occupato dall'ex coniuge del debitore esecutato, la sig.ra [redacted] e figli (si allega atto di separazione consensuale), per il quale risulta abitazione principale.

6) IMMOBILI UBICATI NEL COMUNE DI QUARTUCCIU

I posti auto in Comune di Quartucciu, vicolo IV Quartu snc, distinti nel catasto al foglio 9 mappale 4056 (sub. 8 e sub. 12) risultano liberi.

I cinque posti auto in Comune di Quartucciu, vicolo IV Quartu, distinti nel catasto al foglio 9 mappale 4510 sub.5, sub. 15, sub.19, sub. 21 e sub. 28 risultano liberi e nella disponibilità del sig. [redacted]

Relativamente al locale di sgombero al piano seminterrato -1 (Foglio 9 mappale 4510 sub. 6) alla data di sopralluogo (luglio 2012), esso risultava occupato dalla famiglia del sig. [redacted] - generalità fornite dall'esecutato - (in assenza, tuttavia, di contratto di locazione).

Per quanto riguarda il lastrico solare (Foglio 9 mappale 4510 sub. 41) al piano terzo, il sig. [redacted] ha fornito allo scrivente C.T.U. una copia del compromesso di vendita, che il sottoscritto ha allegato alla presente relazione.

10. PROVVEDIMENTO ASSEGNAZIONE CASA CONIUGALE

L'immobile sito in Selargius via Istria n. 7 angolo via Nievo distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 43 mapp. 507 sub. 10 piano primo, risulta occupato dall'ex coniuge del debitore esecutato.

Si allega atto di separazione consensuale.

11. VINCOLI

Non esistono vincoli di natura artistica, storica, alberghiera di inalienabilità o di indivisibilità; non sono emersi nel corso delle operazioni peritali vincoli di natura condominiale che, in caso di vendita, si trasferiranno all'acquirente.

12. DIRITTI DEMANIALI

Non esistono né diritti demaniali, né usi civici.

13. VALORE DEGLI IMMOBILI E CRITERIO DI STIMA

Il valore commerciale degli immobili oggetto della presente stima viene determinato con riferimento alle valutazioni medie correnti sul mercato locale per immobili avente caratteristiche simili a quelli oggetto di stima. La valutazione tiene conto dei seguenti parametri: superficie complessiva dell'immobile, stato d'uso, rifiniture e ubicazione.

Nel caso specifico il parametro tecnico-commerciale di riferimento assunto è il valore a metro quadrato di superficie lorda degli immobili; in tale valore vengono conglobati sia il valore intrinseco della costruzione sia il valore delle pertinenze e di tutti gli annessi.

Dovendo pertanto procedere alla determinazione del valore venale di mercato degli immobili, ovvero di quel valore più probabile che gli stessi, in regime di ordinarietà, assumono in un libero mercato di compravendita, si ritiene adeguato allo scopo della stima adottare il criterio cosiddetto "a valore di mercato". Il metodo di stima è quello comparativo, in quanto basato su recenti operazioni di compravendita eseguite nelle zone di riferimento per immobili simili a quelli oggetto di stima. Con tale criterio il valore viene determinato sulla base di un'indagine di mercato utilizzando, come parametro di confronto, il prezzo per metro quadrato di superficie espresso in €/mq.

Nel caso dei terreni si assume un valore medio come prezzo di riferimento per i terreni in esame e la relativa consistenza (il cui prezzo può variare in funzione dell'accessibilità del lotto, della presenza di strade asfaltate che servono i lotti, della vicinanza al centro abitato e delle reti e infrastrutture presenti).

Nel caso dei fabbricati ad uso residenziale si considera la superficie lorda commerciale (100% delle superfici calpestabili, 100% dei divisori interni, 50% dei perimetrali, 25% dei balconi e terrazze scoperte, etc); per le

unità adibite a residenza, il confronto tiene conto di specifiche caratteristiche quali ubicazione, consistenza, vetustà, stato di conservazione, funzionalità distributiva e condizioni particolari di mercato.

Nel caso dei capannoni industriali si è tenuto conto dei seguenti elementi: superficie complessiva dell'immobile, stato d'uso, rifiniture, ubicazione (l'area cortilizia è stata computata nella misura del 10%, mentre per i terreni di pertinenza del complesso industriale si è ritenuto opportuno utilizzare un coefficiente compreso tra il 5%÷10%).

Infine per i posti auto è stata fornita una valutazione unitaria (indipendentemente dalla consistenza, che oscilla tra i 10÷12 mq).

Tutte le indagini sono state condotte presso tecnici e operatori immobiliari operanti nelle zona in esame e facendo riferimento a pubblicazioni del settore immobiliare. Pertanto, viste le caratteristiche intrinseche ed estrinseche descritte precedentemente, è stato così possibile individuare i più probabili valori di mercato per metro quadrato (oppure per unità) di superficie lorda commerciale che viene applicato alla relativa consistenza. Di seguito vengono individuati i valori commerciali degli immobili in oggetto .

■

COMUNE DI SERRAMANNA

Descrizione	Superficie lorda (mq)	Valore €/mq	Valore (€)
Ufficio P.T. F. 36 mapp. 569 sub. 2	175	600,00	105.000,00
Appartamenti P. 1° F. 36 mapp. 569 sub. 3 e sub. 4	180	700,00	126.000,00
Posti auto	n°18	2.000,00	36.000,00
Lastrico solare P. 2° F. 36 mapp. 569 sub. 5	45,00	700,00	31.500,00
Area a disposizione	20,00	700,00	14.000,00
TOTALE			312.500,00

Si ottiene il valore commerciale degli immobili pari a € 312.500,00, che arrotondato risulta pari a € **310.000,00 (diconsi trecentodiecimila/00).**

Descrizione	Superficie lorda (mq)	Valore €/mq	Valore (€)
Locale lavorazione e deposito F. 36 mapp. 569 sub.24	720	500,00	360.000,00
Area tettoia F. 36 mapp. 569 sub.24	120	500,00	60.000,00
Area cortilizia F. 36 mapp. 569 sub.24	10% di 1.800 mq	500,00	90.000,00
TOTALE F. 36 mapp. 569 sub. 24			510.000,00
Locale lavorazione F. 36 mapp. 569 sub. 25	1.250	500,00	625.000,00
Officina F. 36 mapp. 569 sub. 25	170	500,00	85.000,00
Area cortilizia F. 36 mapp. 569 sub. 25	10% di 1.265 mq	500,00	63.250,00
TOTALE F. 36 mapp. 569 sub. 25			773.250,00
Deposito merce F. 36 mapp. 569 sub. 26	850	500,00	425.000,00
Area cortilizia F. 36 mapp. 569 sub. 26	10% di 1.090mq	500,00	54.500,00
TOTALE F. 36 mapp. 569 sub. 26			479.500,00
Area urbana F. 36 mapp. 569 sub. 27	10% di 1.004 mq	500,00	50.200,00
Area urbana F. 36 mapp. 569 sub. 28	10% di 2336 mq	500,00	116.800,00

Area urbana F. 36 mapp. 569 sub. 29	10% di 335 mq	500,00	16.750,00
TOTALE F. 36 mapp. 569 sub. 27, sub 28 e sub. 29			183.750,00
Terreno F. 36 mappale 332	7,5% di 5.525	500,00	207.187,50
Terreno F. 36 mappale 1237	245	8,00	1.960,00
TOTALE F. 36 mapp. 332 e mapp.1237			209.147,50
TOTALE			2.155.647,50

Si ottiene il valore commerciale degli immobili pari a € 2.155.647,50 che arrotondato può essere assunto pari a € **2.150.000,00 (diconsi duemilioncinquantamila/00)**.

1° lotto: COMUNE DI SERRAMANNA	€	2.460.000,00
---------------------------------------	----------	---------------------

COMUNE DI CAGLIARI

Descrizione	Consistenza (n°)	Valore unitario (€)	Valore (€)
Posti auto Foglio 2 mapp. 3245 sub. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 al piano -1	n° 10	5.000,00	50.000,00
Posti auto Foglio 2 mapp. 3245 sub. 13, 14, 15, 16, 17, 18 al piano -1	n° 6	5.000,00	30.000,00
Posti auto Foglio 2 mapp. 3245 sub. 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 al piano -1	n° 7	5.000,00	35.000,00
Posti auto Foglio 2 mapp. 3245 sub. 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 al piano -1	n° 11	5.000,00	55.000,00
Posti auto Foglio 2 mapp. 3245 sub. 432, 433, 438, 439, 440, 441 al piano -2	n° 6	5.000,00	30.000,00
Posti auto Foglio 2 mapp. 3245 sub. 286, 406, 428 al piano -2	n° 3	5.000,00	15.000,00
TOTALE POSTI AUTO			215.000,00

Si ottiene il valore commerciale dei posti auto al piano -1 ed al piano -2 pari a € **215.000,00 (diconsi duecentoquindicimila/00)**.

Descrizione	Superficie lorda (mq)	Valore €/mq	Valore (€)
Cantina F. 2 mapp. 3245 sub. 12 piano -1	17	600,00	10.200,00
Cantina F. 2 mapp. 3245 sub. 27 piano -1	10	600,00	6.000,00
Cantina F. 2 mapp. 3245 sub. 39 piano -1	14	600,00	8.400,00
Cantina F. 2 mapp. 3245 sub. 282 piano -1	261	900,00	234.900,00
Cantina F. 2 mapp. 3245 sub. 285 piano -2	11	600,00	6.600,00
Cantina F. 2 mapp. 3245 sub. 430 piano -2	13	600,00	7.800,00
Cantina F. 2 mapp. 3245 sub. 431 piano -2	18	600,00	10.800,00
Cantina F. 2 mapp. 3245 sub. 569 piano -2	71	900,00	63.900,00
TOTALE CANTINE			348.600,00

Si ottiene il valore commerciale degli immobili pari a € 348.600,00, che arrotondato risulta pari a € **345.000,00 (diconsi trecentoquarantacinquemila/00)**.

Descrizione	Superficie lorda (mq)	Valore €/mq	Valore (€)
-------------	-----------------------	-------------	------------

Ufficio F. 2 mapp. 3243 sub. 6 piano 6° (includere pertinenze dell'immobile)	360	2.700,00	972.000,00
Ufficio F. 2 mapp. 3243 sub. 7 piano 7° (includere pertinenze dell'immobile)	360	2.700,00	972.000,00
TOTALE			1.944.000,00

Tale valore deve essere decurtato dei costi da sostenere necessari per rendere il bene conforme alla norme urbanistiche (mancata comunicazione opere interne relativamente all'immobile distinto al Foglio 2 mapp. 3243 sub. 7 al piano 7°; pertanto al valore sopra citato, dovranno essere sottratte le spese di sanatoria, precedentemente indicate € 1.000,00 (includere spese tecniche).

Pertanto, si ottiene il valore commerciale degli immobili pari a € 1.943.000,00, che arrotondato può essere assunto pari a € **1.940.000,00 (diconsi unmilionenovecentoquarantamila/00)**.

2° lotto: COMUNE DI CAGLIARI	€	2.500.000,00
-------------------------------------	----------	---------------------

■

COMUNE DI SELARGIUS – VIA NEWTON:

Descrizione	Superficie lorda (mq)	Valore €/mq	Valore (€)
Posti auto F. 35 mapp. 309 sub. 35 - 36 - 37 - 38 (50% di 50,00 mq)	25	1.800,00	45.000,00
Ufficio F. 35 mapp. 309 sub. 51 piano 2° (includere pertinenze dell'immobile)	80	1.800,00	144.000,00
Appartamento F. 35 mapp. 309 sub. 52 piano 2° (includere pertinenze dell'immobile)	120	1.800,00	216.000,00
Lastrico solare F. 35 mapp. 309 sub. 54 piano 3° (30% di 90 mq)	27	1.800,00	48.600,00
Lastrico solare F. 35 mapp. 309 sub. 55 piano 3° (30% di 110 mq)	33	1.800,00	59.400,00
TOTALE			513.000,00

Tuttavia, tale valore deve essere decurtato dei costi da sostenere necessari per rendere il bene conforme alla norme urbanistiche; pertanto al valore sopra citato dovranno essere sottratte le spese di sanatoria precedentemente indicate (€ 1.000,00 + € 1.000,00).

a)	Valore commerciale		€	513.000,00
b)	Costi da sostenere per eliminare gli abusi		€	2.000,00
c)	Valore reale dell'immobile	a - b	€	511.000,00

Concludendo, il più probabile valore di mercato, dei beni immobili in cifra tonda può essere assunto pari a € **510.000,00 (euro cinquecentodieci/00)**.

3° lotto: COMUNE DI SELARGIUS – VIA NEWTON	€	510.000,00
---	----------	-------------------

■

COMUNE DI MONSERRATO:

Descrizione	Superficie lorda (mq)	Valore €/mq	Valore (€)
Cantina Foglio 23 mapp. 2918 sub. 9, al piano -1	13	1.800,00	23.400,00

(50% di 26 mq)			
----------------	--	--	--

Pertanto, il più probabile valore di mercato, del bene immobile in cifra tonda può essere assunto pari a € **23.500,00 (euro ventitremilacinquecento/00)**.

4° lotto: COMUNE DI MONSERRATO	€	23.500,00
---------------------------------------	----------	------------------

ASTE
GIUDIZIARIE.it

COMUNE DI SELARGIUS - VIA ISTRIA:

Descrizione	Superficie lorda (mq)	Valore €/mq	Valore (€)
Appartamento Foglio 43 mapp. 507 sub. 10, al piano 1°	200,00	2.400,00	480.000,00
TOTALE			480.000,00

Tuttavia, tale valore deve essere decurtato dei costi da sostenere necessari per rendere il bene conforme alla norme urbanistiche vigenti; pertanto al valore sopra citato, dovranno essere sottratte le spese di sanatoria (accertamento di conformità) precedentemente indicate pari a 516,00 euro (che nel caso di versamento entro i 60 giorni dalla comunicazione si riducono a circa 360,00 euro).

Pertanto il valore commerciale dell'immobile, in cifra tonda, risulta sostanzialmente pari a € **480.000,00 (diconsi quattrocentottantamila/00)**.

5° lotto: COMUNE DI SELARGIUS - VIA ISTRIA	€	480.000,00
---	----------	-------------------

COMUNE DI QUARTUCCIU:

Descrizione	Consistenza (n°)	Valore unitario (€)	Valore (€)
Posto auto Foglio 9 mapp. 4056 sub. 8, al piano terra	1	5.000,00	5.000,00
Posto auto Foglio 9 mapp. 4056 sub. 12, al piano -1	1	10.000,00	10.000,00
Posto auto Foglio 9 mapp. 4510 sub. 15, 16, 19, 21 e 28 al piano terra	5	5.000,00	25.000,00
TOTALE			40.000,00

Si ottiene il valore commerciale degli immobili pari a € **40.000,00 (diconsi quarantamila/00)**.

Descrizione	Superficie lorda (mq)	€/mq	Valore (€)
Cantina F. 9 mapp. 4510 sub. 6 piano -1 (50% di 104 mq)	52,00	1.900,00	98.800,00
Lastrico solare F. 9 mapp. 4510 sub. 41 piano 3° (15% di 93 mq)	13,95	1.900,00	26.505,00
Area urbana F. 9 mapp. 4510 sub. 42 terra (10% di 10 mq)	1,00	1.900,00	1.900,00
TOTALE			127.205,00

Tuttavia, tale valore deve essere decurtato dei costi da sostenere necessari per rendere i beni conforme alla norme urbanistiche vigenti; pertanto, al valore sopra citato, dovranno essere sottratte le spese di demolizione precedentemente indicate pari a circa 5.000,00 euro.

Pertanto, il valore commerciale degli immobili, in cifra tonda, risulta sostanzialmente pari a **€ 120.000,00 (dicansi centoventimila/00)**.

6 lotto: COMUNE DI QUARTUCCIU	€	160.000,00
-------------------------------	---	------------



CONCLUSIONI

Ritenendo di aver assolto al mandato conferitogli dalla S.V. Ill.ma, il sottoscritto rassegna la presente relazione scritta su 87 pagine corredata da n°6 allegati, allegando la specifica relativa alle spese sostenute ed agli onorari.

ALLEGATI:

- 1) Allegato A: Documentazione fotografica ed allegati relativi agli immobili ubicati nel Comune di Serramanna;
- 2) Allegato B: Documentazione fotografica ed allegati relativi agli immobili ubicati nel Comune di Cagliari - via Stamira;
- 3) Allegato C: Documentazione fotografica ed allegati relativi agli immobili ubicati nel Comune di Selargius -via Newton;
- 4) Allegato D: Documentazione fotografica ed allegati relativi agli immobili ubicati nel Comune di Monserrato;
- 5) Allegato E: Documentazione fotografica ed allegati relativi agli immobili ubicati nel Comune di Selargius - via Istria;
- 6) Allegato F: Documentazione fotografica ed allegati relativi agli immobili ubicati nel Comune di Quartucciu.



PREMESSA.....	1
1. VERIFICA DOCUMENTAZIONE - ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI.....	4
2. ACCESSO E DESCRIZIONE IMMOBILI PIGNORATI.....	53
3. CONFORMITÁ DESCRIZIONE BENI	66
4. AGGIORNAMENTI CATASTALI.....	70
5. UTILIZZO URBANISTICO PREVISTO	70
6. CONFORMITÁ EDILIZIA	71
7. FORMAZIONE LOTTI	73
8. COMPROPRIETARI.....	76
9. OCCUPAZIONE IMMOBILI	79
10. PROVVEDIMENTO ASSEGNAZIONE CASA CONIUGALE.....	81
11. VINCOLI.....	81
12. DIRITTI DEMANIALI	81
13. VALORE DEGLI IMMOBILI E CRITERIO DI STIMA	81
CONCLUSIONI	86



Cagliari, 10.10.2013

Il C.T.U.

ing. Carlo Marongiu

