

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

CONSULENZA TECNICA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

CAUSA ISCRITTA AL N° 525/10

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Debitori:

[REDACTED]

Creditori Pignoranti:

MPS Gestione Crediti Banca s.p.a.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INTEGRAZIONE PERITALE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

GIUDICE DELLA ESECUZIONE: Dott. Stefano Greco

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO: Ing. Gabriele Foddis

ASTE
GIUDIZIARIE.it

In riferimento alla perizia di stima relativa alla causa iscritta al n° 525/10, depositata in data 26 Marzo 2013 presso la cancelleria del Tribunale Civile di Cagliari, si procede alla presente integrazione riguardante la stima del fabbricato distinto al foglio 38 mappale 427 subalterno 1 ed ex subalterno 3 (ora accorpato nel subalterno 5 descritto come unità n°22).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

UNITÀ 23

Descrizione: locale ad un unico livello della superficie di mq. 115, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di San Gavino Monreale al foglio 38 mappale 427 subalterno 1, categoria G/2, classe 1, mq 115, località Nuracci, Piano T, rendita € 178,18.

Il fabbricato in oggetto è limitrofo all'unità 22 e si trova sempre in zona agricola E. Si tratta di una costruzione realizzata con murature in blocchetti di calcestruzzo e copertura in onduline, destinata ad uso ricovero per attrezzi agricoli. (Vedasi allegato A, B e C)

	Sup. reali (mq)	Sup. ragguagliate (mq)
Locale deposito attrezzi 25%	115,00	28,75
Tot. superficie ragguagliata		28,75
VALORE COMMERCIALE assumendo € 310,00/mq		€ 8.912,50

VALORE COMMERCIALE in cifra tonda € 8.900,00 (diconsi ottomilanovecento euro)

Integrazione all'UNITÀ 22

Per mero errore materiale nella stima depositata non sono stati considerati i fabbricati destinati al ricovero animali, distinti al Catasto Fabbricati del Comune di San Gavino Monreale ex foglio 38 mappale 427 subalterno 3 (ora fuso con l'unità immobiliare distinta al foglio 38 mappale 427 subalterno 2, per formare il subalterno 5).

Tali fabbricati sono realizzati con murature in blocchetti di calcestruzzo e copertura in onduline, destinata a ricovero animali. (Vedasi allegato A, B e C)

	Sup. reali (mq)	Sup. ragguagliate (mq)
Locale ricovero animali 25%	174,00	43,50
Tot. superficie ragguagliata		43,50
VALORE COMMERCIALE assumendo € 310,00/mq		€ 13.485,00

VALORE COMMERCIALE in cifra tonda € 13.000,00 (diconsi tredici mila euro)

In considerazione dei valori calcolati nella precedente perizia e di quelli calcolati nella presente integrazione risulta per gli immobili un valore commerciale complessivo pari a € 151.900,00 (diconsi centocinquantunomila e novecento euro)

Per quanto riguarda il quesito 3, discusso nella relazione peritale consegnata il 26 Marzo 2013, dove è stata rilevata una difformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento: da catasto l'immobile identificato col foglio 52 e mappale 89 non risulta intestato ad [REDACTED] si rettifica come segue.

Da una ispezione effettuata in conservatoria si conferma la compravendita trascritta il 9 Ottobre 1989, casella n.25567, articolo 18809, a rogito del dr. S.Floris, Notaio in Guspini, del 20 Settembre 1989, repertorio n.24643, con cui il signor [REDACTED] vende al signor [REDACTED] che acquista come bene personale, il terreno distinto al foglio 52 mappale 89 di mq 2.645. (Vedasi allegato D)

Unità 24

Descrizione: terreno in Comune di SAN GAVINO MONREALE , FOGLIO 52 MAPPALE 89, pasc. cespug., classe U, consistenza ARE 0.26.45.

Terreno pianeggiante di conformazione triangolare, ubicato nella zona urbanistica E1 con destinazione agricola, in loc. Funtana Coloru,, posto a sud-ovest dell'abitato, pressi la strada vicinale Craccaxia - Perdafräu. Accesso da strada comunale. Di natura catastale pasc. cespug., ma in atto incolto.

TABELLA CONCLUSIVA DEI TERRENI

TABELLA A

	F.	MAPP.	COMUNE	Consistenza	Descrizione	Area da	Valore	Valore
				catastale		catasto(mq)	unitario €/mq	commerciale €
Unità 1	45	950	San Gavino Monreale	seminativo di 1 cl.	Terr. Agricolo pressì loc. Sa Candera	4178,00	€ 1,90	€ 7.936,20
Unità 2	45	951	San Gavino Monreale	seminativo di 1 cl.	Terr. Agricolo pressì loc. Sa Candera	1507,00	€ 1,90	€ 2.863,30
Unità 3	45	1016	San Gavino Monreale	seminativo di 1 cl.	Terr. Agricolo pressì loc. Sa Candera	911,00	€ 1,90	€ 1.730,90
Unità 4	45	1017	San Gavino Monreale	seminativo di 1 cl.	Terr. Agricolo pressì loc. Sa Candera	3529,00	€ 1,90	€ 6.705,10
Unità 5	38	804	San Gavino Monreale	seminativo di 1 cl.	Terr. Agricolo pressì loc. Sa Candera	3633,00	€ 1,90	€ 6.902,70
Unità 6	38	817	San Gavino Monreale	seminativo di 2 cl.	Terr. Agricolo pressì loc. Sa Candera	147,00	€ 1,90	€ 279,30
Unità 7	38	839	San Gavino Monreale	seminativo di 2 cl.	Terr. Agricolo pressì loc. Sa Candera	564,00	€ 1,90	€ 1.071,60
Unità 8	38	840	San Gavino Monreale	seminativo di 2 cl.	Terr. Agricolo pressì loc. Sa Candera	91,00	€ 1,90	€ 172,90
Unità 9	52	90	San Gavino Monreale	seminativo di 2 cl.	Terr. Agricolo pressì loc. Funtana Coloru	16000,00	€ 2,00	€ 32.000,00
Unità 10	38	41	San Gavino Monreale	seminativo di 4 cl.	Terr. Agricolo pressì loc. S.Arrideli	4170,00	€ 2,00	€ 8.340,00
Unità 11	38	42	San Gavino Monreale	seminativo di 4 cl.	Terr. Agricolo pressì loc. S.Arrideli	3725,00	€ 2,00	€ 7.450,00
Unità 12	38	43	San Gavino Monreale	seminativo di 4 cl.	Terr. Agricolo pressì loc. S.Arrideli	3500,00	€ 2,00	€ 7.000,00
Unità 13	38	60	San Gavino Monreale	seminativo di 4 cl.	Terr. Agricolo pressì loc. Nuracci	3470,00	€ 3,00	€ 10.410,00
Unità 14	38	151	San Gavino Monreale	seminativo di 3 cl.	Terr. Agricolo pressì loc. Nuracci	1415,00	€ 2,50	€ 3.537,50
Unità 15	45	967	San Gavino Monreale	seminativo di 3 cl.	Terr. Agricolo pressì loc. Su Garroppu sa Rocca	1507,00	€ 1,80	€ 2.712,60
Unità 16	45	968	San Gavino Monreale	seminativo di 3 cl.	Terr. Agricolo pressì loc. Su Garroppu sa Rocca	4408,00	€ 1,80	€ 7.934,40
Unità 17	32	113	San Gavino Monreale	semin. Irrig. Cl. U	Terr. Agricolo pressì loc. Pitzuloia	12015,00	€ 1,80	€ 21.627,00
Unità 18	32	431	San Gavino Monreale	seminativo di 3 cl.	Terr. Agricolo pressì loc. Pitzuloia	19600,00	€ 1,80	€ 35.280,00
Unità 19	38	52	San Gavino Monreale	seminativo di 4 cl.	Terr. Agricolo pressì loc. Nuracci	3714,00	€ 3,00	€ 11.142,00
Unità 20	38	61	San Gavino Monreale	seminativo di 4 cl.	Terr. Agricolo pressì loc. Nuracci	2595,00	€ 3,00	€ 7.785,00
Unità 21	38	62	San Gavino Monreale	seminativo di 4 cl.	Terr. Agricolo pressì loc. Nuracci	3500,00	€ 3,00	€ 10.500,00
Unità 24	52	89	San Gavino Monreale	pasc. cespug. Cl. U	Terr. Agricolo pressì loc. Funtana Coloru	2645,00	€ 2,00	€ 5.290,00

€ 198.672,50

CONCLUSIONI

Si rilascia la presente relazione integrativa alla perizia consegnata in data 26 Marzo 2013, che si compone di n°5 fogli di carta resa legale e dagli allegati: Allegato A (Planimetrie Catastali); Allegato B (Documentazione Fotografica); Allegato C (Elaborati grafici) e Allegato D (Conservatoria).

Cagliari,

Il C.T.U.

Ing. Gabriele Foddis

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it