

1

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE 586/92

PROMOSSA DA

CARIPLO

CONTRO



ASTE
GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

IL GIUDICE DELLA ESECUZIONE

Dott. Giovanni La Rocca

IL CONSULENTE TECNICO

Dott. Ing. Giovanni Masala

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Via dei Colonnati, 31
tel. 070-304265/3058/11
09126 - CAGLIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it



TRIBUNALE DI CAGLIARI

RUOLO DELLE ESECUZIONI

ASTE
GIUDIZIARIE.it
586/92

Causa civile iscritta al n. 586/92 del R.E. promossa dalla CARIPLO, Cassa di Risparmio delle Province Lombarde S.p.A., con capitale sociale 3.500.000.000, appartenente al "Gruppo Cariplo", iscritto all'Albo dei gruppi creditizi presso la banca d'Italia con codice 6070.7, iscritta presso la Cancelleria delle Società Commerciale del Tribunale di Milano al n° 320963, con sede in Milano, Via Monte di Pietà n° 8, in persona del legale rappresentante Presidente del Consiglio di Amministrazione Dr Roberto Mazzotta, rappresentata e difesa per mandato generale alle liti 16/01/1992 Rep. n° 10032/434, Dr. Zanardi Notaio di Milano, dal Proc. Avv. Flavio Lai presso il cui studio in Cagliari, via Salaris n° 29,

ASTE
GIUDIZIARIE.it
contro

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

1. ESTREMI DELL'INCARICO E QUESITI

In data 20 marzo 1997, nell'udienza presso il Tribunale di Cagliari, il Sig. Giudice delle Esecuzioni Dottor Giovanni La Rocca nominava il sottoscritto Dott. Ing. Giovanni Masala, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al

ASTE
GIUDIZIARIE.it

n. 2669 è con studio professionale in Cagliari nella via dei Colombi n° 31, Consulente Tecnico di Ufficio nel Procedimento Esecutivo su indicato, con l'incarico di rispondere ai seguenti quesiti:

"1) *Determinazione del valore commerciale dei singoli beni, dell'esistenza di abusi edilizi e della possibilità di sanarli, tenuto conto del fatto che:*

a) *se i fabbricati risultino edificati o modificati dopo l'entrata in vigore della legge numero 765 del 6 agosto 1967, ma prima dell'entrata in vigore della legge numero 47 del 28 febbraio 1985, gli stessi dovranno essere conformi alla licenza o concessione edilizia a suo tempo rilasciata; e che, qualora gli stessi non fossero conformi alla licenza o concessione, gli abusi eventualmente riscontrati, purché rientrino nelle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della legge n° 47 del 1985, potranno essere sanati dall'acquirente ai pubblici incanti o dall'assegnatario solamente se le ragioni di credito per cui si procede o si interviene siano di data anteriore all'entrata in vigore della legge 23/12/1994 n° 724 (vedi art. 40 ultimo comma della legge n° 47/85 e 39 1° comma della legge 23/12/1994 n° 724);*

b) *se i fabbricati siano edificati o modificati dopo l'entrata in vigore della legge numero 47 del 1985, gli stessi dovranno essere conformi alla concessione a suo tempo rilasciata; e che, qualora gli stessi non fossero conformi alla*

concessione, sarà onere dell'acquirente di pubblici incanti o dell'assegnatario richiedere una concessione in sanatoria ai sensi dell'articolo 13 della legge numero 47 del 1985, purché l'immobile si trovi nelle condizioni di cui alla disposizione suddetta;

c) se i fabbricati esulino da qualsiasi ipotesi di sanatoria o di concessione in sanatoria, gli stessi potranno essere venduti all'incanto od assegnati, ma l'acquirente o l'assegnatario non potranno trasmetterne la proprietà per atto tra vivi;

d) se i fabbricati esulino da qualsiasi ipotesi di sanatoria o di concessione in sanatoria, gli stessi potranno essere demoliti per ordine dell'amministrazione comunale od acquisiti al patrimonio della stessa, anche in danno all'acquirente o all'assegnatario;

e) se l'opera abusiva, ultimata entro il 31/12/1993, risponde alle condizioni di cui all'art. 39 ultimo comma della legge n° 724 del 23/12/1994 può essere sanata secondo quanto previsto ai capi IV e V della legge n° 47 del 28/2/1985 e successive modificazioni ed integrazioni;

2) predisposizione di un prospetto riassuntivo in cui siano sintetizzati, in corrispondenza dei passaggi di proprietà di ciascun bene e delle iscrizioni pregiudizievoli sullo stesso, sino al passaggio di proprietà immediatamente antecedente il compimento del ventesimo anno precedente la trascrizione del



pignoramento, tutti i mutamenti della situazione catastale, in modo che risulti chiaramente l'identità del bene pignorato con quelli oggetto delle precedenti iscrizioni e trascrizioni;

3) predisposizione di una planimetria, in scala idonea alla eventuale trascrizione al Catasto, la quale consenta di identificare con precisione ciascun bene, con i suoi confini, gli accessori e le pertinenze.

4) determinazione dei valori iniziali dei beni ai fini del calcolo dell'INVIM."

Lo stesso giorno il sottoscritto prestava giuramento, fissando per l'inizio delle operazioni peritali il giorno 17 aprile 1997, ad ore 10,30, presso la proprietà oggetto del pignoramento situata nella via XX Settembre n° 94 a Quartu S. Elena.

2. PREMESSA

2. 1. Proprietà oggetto di pignoramento

L'esecuzione immobiliare intestata comprende proprietà situate in diversi comuni: San Sperate, in cui sono compresi dei terreni a destinazione agricola, Quartu, due immobili adibiti ad abitazione, Sarroch, terreni edificabili ed agricoli.

2. 2. Sopralluogo

In ottemperanza all'incarico affidatogli, il sottoscritto, letti gli atti facenti parte della pratica, si recava, nella data fissata in udienza, presso il bene oggetto del pignoramento per accertarne la consistenza e le caratteristiche.

Alle operazioni peritali sono intervenuti:





ASTE
GIUDIZIARIE.it

- geom. Daniele Tuveri, collaboratore del CTU;
- ing. Enrico Montalbano, collaboratore del CTU.

Il primo sopralluogo ha permesso di determinare la consistenza immobiliare dei due immobili situati nel comune di Quartu. Il sottoscritto provvedeva quindi alla richiesta della documentazione inerente la regolarità edilizia dell'immobile in questione presso l'ufficio tecnico del comune di Quartu, che ha dichiarato l'inesistenza di documentazione relativa agli immobili di cui trattasi, come da comunicazione allegata alla presente. Il sottoscritto richiedeva quindi all'ufficio tecnico erariale pervenendo al ritrovamento della planimetria del solo edificio contraddistinto con il mappale 1312/3, risalente peraltro al 1951..

Per quanto riguarda le proprietà situate nel territorio di Sarroch e di San Sperate il sottoscritto ha provveduto prima di effettuare il sopralluogo, a richiedere ai comuni ed al catasto la documentazione necessaria ed in particolare, per quanto riguarda San Sperate è stato fornito:

- copia dello strumento urbanistico vigente e delle norme di attuazione relative alle zona "E",
 - copia della planimetria catastale presente in comune;
 - certificato di destinazione urbanistica,
- e per quanto riguarda il comune di Sarroch:



ASTE
GIUDIZIARIE.it

- copia dello strumento urbanistico vigente,
- certificato di destinazione urbanistica,
- copia del progetto presentato a nome della ditta intestata relativo ad una piccola abitazione e del condono edilizio a cura di
- copia della domanda di autorizzazione alla realizzazione di una lottizzazione a scopo residenziale;
- copia della domanda di autorizzazione in deroga per lo studio per la realizzazione di una struttura alberghiera;

Reperita la documentazione indicata, il sottoscritto procedeva all'ulteriore sopralluogo in data 16 settembre 1997.

3. CONSISTENZA DEL BENE

3. 1. Unità immobiliare n° 1 e 2 - Quartu S. Elena

Si tratta di due appartamenti per civile abitazione con annesso cortile interno, situati nel territorio del comune di Quartu nella via XX Settembre, nei pressi del viale Colombo. Tali immobili risultano di vecchia costruzione ma sono stati ristrutturati in tempi recenti presentando inoltre, nel piano primo, una zona di connessione fra essi.

3. 2. Proprietà in agro di San Sperate

Si tratta di un'area agricola, attualmente coltivata, posta in prossimità del comune di San Sperate, a circa 1,5 km dal centro abitato sulla strada che unisce il comune suddetto con quello di Villasor. Ad essa è annessa una piccola casa colonica di cui si allega la planimetria. L'area ha una estensione



6155

7 298 (ex 83/e) 90 agrumeto 7.605 2.250
per 1/3

4. 2. 3. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

L'area è effettivamente destinata ad agrumeto anche se le condizioni di manutenzione non sono particolarmente buone. Sono presenti diversi tipi di piante da frutta.

La casa colonica, come da planimetria allegata, è costituita da una camera da letto con loggiato e da una zona soggiorno con servizi igienici. Essa ha un'altezza interna pari a circa 2,50 m, gli intonaci sono del tipo rustico e i pavimenti in ceramica ordinaria in mediocri condizioni, è presente l'impianto elettrico e idrico, le porte esterne sono in ferro e quelle interne in legno bianco, le finestre sono in alluminio anodizzato con vetro semplice e grate di protezione. L'esterno è in battuto di cemento e la copertura della camera è in eternit con struttura portante in legno.

Il tutto è recintato con una rete metallica di altezza di circa 2,5 m presente su tutto il contorno dell'area.

Le norme urbanistiche del comune di San Sperate non prevedono l'ulteriore edificazione dell'area stessa poiché non è raggiunto il limite minimo di 1 ettaro. Peraltro gli indici sono utilizzabili eventualmente in congiunzione con altre proprietà, con trasferimento della vocazione edificatoria. Tale elemento



fornisce un incremento di valore dell'area che permetterebbe l'edificazione di circa 1.200 (da cui sottrarre i circa 120 mc edificati) mc con destinazione connessa all'esercizio del fondo.

5. RISPOSTE AI QUESITI

Si farà riferimento all'ordine di esposizione seguito.

5. 1. Valutazione del bene

5. 1. 1. PREMESSA

Per la determinazione del valore commerciale dei beni, il sottoscritto ritiene che il criterio di stima da utilizzare sia quello sintetico comparativo in base ai valori di mercato ed agli usi locali, anche in considerazione della facilità di reperimento dei valori di mercato.

Il criterio di cui sopra si basa sulla comparazione del bene oggetto di stima con altri di caratteristiche intrinseche ed estrinseche similari e più propriamente, per tipologia costruttiva, per i materiali da costruzione, grado di finitura, ubicazione nel contesto cittadino, grado di utilità, stato di manutenzione etc., beni dei quali sono noti i prezzi storici di mercato in epoca non molto remota (massimo tre anni), ovvero, in mancanza dei primi, i più probabili valori di mercato. Bisogna sottolineare che la ricerca di prezzi storici di mercato è, attualmente, di difficile esperimento, poiché mancano i riferimenti, più o meno attendibili ma comunque certi, dei valori venali necessariamente dichiarati negli atti pubblici e dei relativi (eventuali) valori accertati da parte degli uffici





fiscali. E ciò a seguito dell'entrata in vigore del testo unico dell'imposta di registro del 1986 che consente di poter dichiarare in atti valori dei beni notevolmente diversi da quello venale, valori ottenuti sulla base di un meccanismo di calcolo legato ai dati censuari catastali ed a coefficienti automatici fissati per legge.

In relazione a ciò il sottoscritto ha svolto le indagini per il reperimento dei valori di mercato per beni similari, ossia di quei valori che hanno la maggior probabilità di concretizzarsi negli effettivi prezzi storici di mercato a seguito delle trattazioni, in condizioni normali e di libero mercato, tra domanda ed offerta. Le suddette indagini sono state svolte attingendo informazioni da professionisti, uffici fiscali, operatori immobiliari.

Generalmente, comunque, può tenersi presente che, relativamente al parametro di valutazione unitario, esiste una scala di valori, nella quale rivestono fondamentale importanza l'ubicazione e lo stato d'uso e di conservazione del bene, con valori minimo e massimo differenti per diverso livello tipologico, sempre per grandi zone insediative.

5. 1. 2. *QUARTU SANT'ELENA - UNITA' IMMOBILIARE N°*

1 - CIVICO 94

1) Valutazione del bene

Dalle indagini svolte risulta che per appartamenti di dimensioni simili, ubicati nella stessa zona del Comune di



Quartu S.Elena, (nell'intorno del viale Colombo), con grado di finitura simile, il prezzo di mercato oscilla fra i 1.100.000 L./mq e i 1.600.000 L./mq.. Nel nostro caso, la determinazione del valore da attribuire all'immobile deve essere fatta sulla base di varie considerazioni, alcune quali quelle relative allo stato di manutenzione, già esposte in precedenza, altre, da precisare in tale momento. Infatti è evidente la possibilità, per l'interpiano di 4,5 m, di intervenire con una ristrutturazione che conduca ad un numero di piani e quindi di ambienti maggiore di quello attuale. D'altronde è evidente la mancanza di sbocchi per l'apertura di finestre e la presenza di ambienti attualmente non aerati direttamente e non illuminati in maniera sufficiente, anche considerando le norme vigenti. Considerando inoltre il fatto che si tratta di costruzioni che risalgono, probabilmente a ben più di 50 anni fa, si ritiene di attribuire il valore di L. 1.300.000/mq. La superficie commerciale determinata come segue:

destinazione	coeff.	sup.	sup. rag.
Piano terra	1	62,46	62,46
Piano primo	1	57,69	57,69
Cortile	0,25	9,03	2,26
Terrazza	0,25	16,32	4,08
Parte abusiva P.T.	1,00	15,40	15,4
Parte abusiva 1°P	1,00	20,06	20,06
Superficie totale			161,95



Nella valutazione del bene è necessario, inoltre, considerare gli oneri necessari per il rilascio del condono edilizio. Tali oneri non sono effettivamente quantificabili in maniera precisa, perché funzione anche del reddito. Pertanto si possono quantificare esclusivamente in modo indicativo nella misura di L. 5.000.000. **In virtù di quanto detto si stima a corpo il valore del bene in L. 205.000.000 (diconsi lire duecentocinquemilioni)**

2) *Concessione edilizia*

Come detto in precedenza, il comune di Quartu ha rilasciato dichiarazione relativa all'inesistenza di documentazione relativa agli immobili in questione: pertanto, nella determinazione delle parti abusive si può esclusivamente fare riferimento alle dichiarazioni rilasciate dal sig. Pisu, come confermato dalla planimetria catastale allegata alla presente relazione.

5. 1. 3. *QUARTU SANT'ELENA - UNITA' IMMOBILIARE N°
2 - CIVICO 98*

Valgono le stesse valutazioni effettuate al punto precedente. La superficie commerciale viene determinata come segue:

destinazione	coeff.	sup.	sup. rag.
Piano terra	1	59,58	59,58
Piano primo	1	51,82	51,82
Cortile	0,25	14,25	3,56
Parte abusiva 1°P	1,00	22,20	22,2



Terrazza	0,25	4,48	1,12
Superficie totale			138,28

In analogia a quanto indicato in precedenza, si stimano gli oneri di sanatoria pari a L. 5.000.000. **Pertanto si stima a corpo il valore del bene in L. 175.000.000 (diconsi lire centosettantacinquemilioni)**

1) *Concessione edilizia*

Vale quanto detto al punto precedente salvo che non è stato possibile reperire alcuna planimetria catastale e, pertanto, non è possibile indicare con certezza le parti abusive, anche se, le caratteristiche della costruzione confermano quanto affermato dal sig. Pisu e riportato in planimetria.

5. 1. 4. *TERRENI IN AGRO DI SAN SPERATE*

Dalle indagini svolte risulta che per terreni a destinazione agrumeto, presenti nel territorio di San Sperate od in comuni limitrofi e con caratteristiche analoghe, il valore di mercato, relativamente all'agrumeto con piante, oscilla fra le 8.000 e le 13.000 L./mq. Nelle tabelle pubblicate dalla Regione Sardegna, relativamente agli espropri per pubblica utilità, (BURAS del 23/1/1997) è assegnato per l'agrumeto il valore di L./mq 6.395 e per l'orto irriguo il valore di L./mq 3.520. Sulla base di tali valori e delle caratteristiche precedentemente descritte, il sottoscritto ritiene che il valore da assegnare all'area agricola debba essere individuato in L./mq 10.000 per l'intera superficie.



5. 3. 3. SAN SPERATE

Si ritiene che il valore iniziale da attribuire ai beni ai fini INVIM coincida con i valori dichiarati in atto e quindi:

fig.	mappale	sup	qualità	anno acquisto	valore iniziale
7	44	2545	orto irriguo	1988	13.000.000
7	202 (ex 44/b)	780	agrumeto	1988	4.000.000
7	203 (ex 44/c)	880	agrumeto	1988	4.500.000
7	296 (ex 83/c)	1950	agrumeto	1988	12.800.000
7	298 (ex 83/e)	90	agrumeto	1988	200.000

per 1/3

5. 4. Allegati

Si allegano alla presente relazione i seguenti documenti:

- Quartu S. Elena:

- ✓ planimetria della zona;
- ✓ rappresentazione grafica dello stato attuale come rilevata dal sottoscritto CTU;
- ✓ planimetria catastale (civico 94);
- ✓ fotografie dell'immobile;

- San Sperate:

- ✓ planimetria catastale;
- ✓ rappresentazione grafica della casa colonica come rilevata dal sottoscritto CTU;
- ✓ fotografie della proprietà;



6. CONCLUSIONI

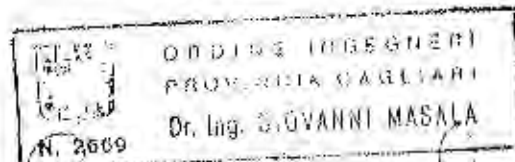
Avendo assolto il mandato affidatomi dall'Ill.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni, rassegno la presente relazione di consulenza tecnica, estesa su 19 pagine di carta legale e relativi allegati.

Cagliari, li 29 settembre 1997

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL CONSULENTE TECNICO

Dott. Ing. Giovanni Masala



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE 586/92

PROMOSSA DA

CARIPLO

CONTRO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATI

IL GIUDICE DELLA ESECUZIONE

Dott. Giovanni La Rocca

IL CONSULENTE TECNICO

Dott. Ing. Giovanni Masala

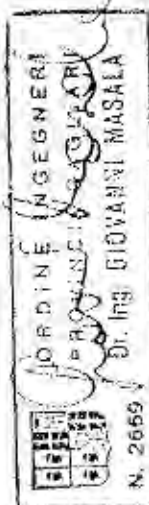
Via dei Colonnai, 33
Tel. 070-304265/305872
09126 - CAGLIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

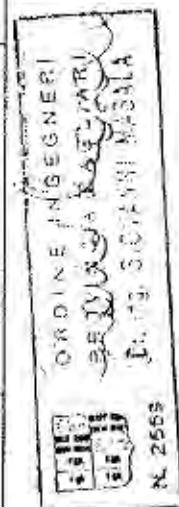
ASTE
GIUDIZIARIE.it

SCHEMA DELLE TRASCRIZIONI

intestazione precedente	data e causale del trasferimento	intestazione successiva	variazioni catastali oltre intestazione
COMUNE DI SAN SPERATE			
FOGLIO 7 MAPPALE 202 (ex 44/b)			
	Donazione 5/4/1965 F. 7 m. 44/b (mq 780)		
	Vendita 1/12/1976 1 - F. 7 m. 202 (ex 44/b) (mq 780) 2 - F. 7 m. 203 (mq 880)		N.B. stesso atto per 203 (ex 44/c)
	Vendita 24/2/1982 F. 7 m. 202 (mq 780) F. 7 m. 203 (mq 880)		N.B. stesso atto per 203 (ex 44/c)
	Vendita 2/1/1988 F. 7 m. 202 (mq 780) F. 7 m. 203 (mq 880)	I I	N.B. stesso atto per 203 (ex 44/c)



FOGLIO 7 MAPPALE 203 (ex 44/c)			Collu Enrichetta	
	Donazione 5/4/1965 F. 7 m. 44/c (mq 880)			
	Vendita 1/12/1976 1 - F. 7 m. 202 (ex 44/b) (mq 780) 2 - F. 7 m. 203 (mq 880)			
	Vendita 24/2/1982 F. 7 m. 202 (mq 780) F. 7 m. 203 (mq 880)			
	Vendita 2/1/1988 F. 7 m. 202 (mq 780) F. 7 m. 203 (mq 880)			
FOGLIO 7 MAPPALE 44				
	Permuta 5/4/1965 F. 7 m. 44/a (mq 2.545) per 1/3 pro indiviso			
	Donazione 5/4/1965 F. 7 m. 44/a (mq 2.545) per 2/3			



	Donazione 5/10/1979 F. 7 m. 44 (mq 2.545) per l'intera proprietà		
	Vendita 30/5/1988 F. 7 m. 44 (mq 2.545)		
FOGLIO 7 MAPPALE 296 (ex 83/c) e 298 (ex 83/e) per 1/3			
	Vendita 30/4/1963 F. 7 m. 83/c (mq 1.980) F. 7 m. 83/e (mq 90) per 1/3		
	Donazione 5/12/1979 F. 7 m. 83/c (mq 1.980) F. 7 m. 83/e (mq 90) per 1/3		
	Vendita 28/3/1988 F. 7 m. 296 (ex 83/c) (mq 1.980) F. 7 m. 297 (ex 83/e) (mq 90) per 1/3		
COMUNE DI QUARTU S. ELENA			
VIA XX SETTEMBRE, 94 - FOGLIO 32 MAPPALE 1312/3			
	Vendita 2/8/1934 cortile via XX Settembre 16 (f. 32 m. 821)		



	Vendita con vitalizio 4/4/1960 F. 32 m. 820 (mq 65) F. 32 m. 821/a		
	Vendita 29/11/1982 Fabbricato F. 32 m 1312/3 A/4 vani 6,5		
VIA XX SETTEMBRE, 98 - FOGLIO 32 MAPPALE 1312/1			
	Vendita 25/3/1940 Fabbricato di vecchia costruzione F. 32 m. 820/b (mq 75)		
	Successione 14/12/1976 Fabbricato di vecchia costruzione F. 32 m. 1312/1 Cat. A/4 vani 3,5		
	Vendita 25/1/1984 Fabbricato di vecchia costruzione F. 32 m. 1312/1 Cat. A/4 vani 3,5		


 ORDINE INGEGNERI
 PAVIA
 Dr. Ing. GIOVANNI MASALA
 N. 2659

Cadelano Giulia	Vendita 2/1/1989 Fabbricato di vecchia costruzione F. 32 m. 1312/1 Cat. A/4 vani 3,5	
-----------------	--	--

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- 24 -

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SCHEMA DELLE ISCRIZIONI

proprietario	data e causale dell'iscrizione	beneficiario
	Ipoteca volontaria 7/5/1991 mutuo condizionato immobili in Quartu S. Elena	
idem	Ipoteca volontaria 16/1/92 Concessione a garanzia mutuo immobili in Quartu S. Elena immobili in San Sperate in Sarroch F. 40 m. 93	
idem	ipoteca giudiziale 20/7/92 decreto ingiuntivo su tutte le proprietà pignorate	
idem	ipoteca giudiziale 13/10/1992 decreto ingiuntivo su tutte le proprietà pignorate	
idem	ipoteca giudiziale 13/10/1992	



	decreto ingiuntivo su tutte le proprietà pignorate	
	ipoteca giudiziale 28/10/1992 decreto ingiuntivo su tutte le proprietà pignorate	
	Sequestro conservativo 31/3/1992 Sarroch F. 40 mappali 43,92,93	
	Verbale pignoramento immobili 24/11/1992 su tutte le proprietà pignorate	
	Sequestro conservativo 20/1/1993 immobili in Sarroch F. 40 mappali 43,92	
	Pignoramento immobiliare 26/7/1993 Sarroch Foglio 40 mappali 43,92,93	
	Pignoramento immobiliare 2/7/1994 Sarroch Foglio 40 mappali 43,92,93	



CITTA' DI QUARTU SANT'ELENA

PROVINCIA DI CAGLIARI

UFFICIO TECNICO /dib/ingmas		
N° di protocollo	1277	
Risposta a nota del		
N°	Sez.	Div.

QUARTU S. ELENA 11

All'Ing.
Giovanni Masala
Via Dei Colombi, 31

CAGLIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it



OGGETTO: Consulenza tecnica - CARIPLO c/a

Con riferimento all'istanza di cui alla nota del
14/04/97 pervenuta in data 16/04/97 prot. n° 14600, siamo
spiacenti di comunicarLe che non è stata rinvenuta presso
nostri archivi nessuna pratica cartacea intestata ai soggetti
indicati.

IL DIRIGENTE
dell'Ufficio Tecnico Comunale
(Dott. Ing. Alessandro Casu)



ASTE
GIUDIZIARIE.it

QUARTU S. ELENA
COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA
COMUNICAZIONE MANCANZA
DOCUMENTAZIONE

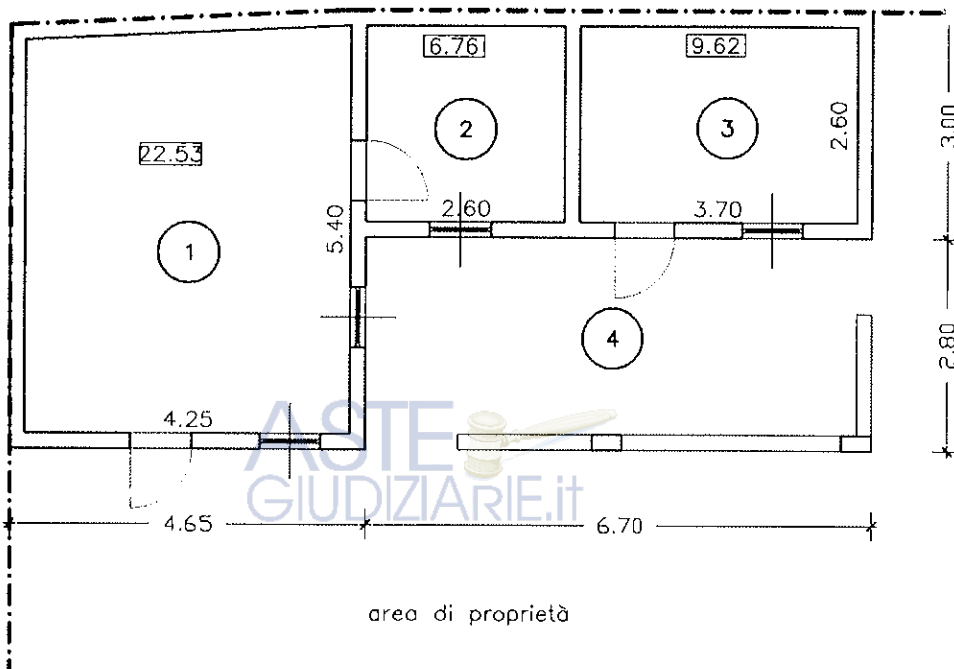
ASTE
GIUDIZIARIE.it

LEGENDA		
num	ambiente	sup mq
1	Soggiorno	22,53
2	Bagno	6,76
3	Camera	9,62
4	Loggiato	16,90
	Superficie lorda	46,61

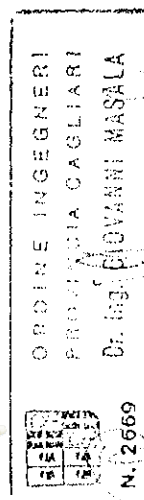
altra proprietà



strada di penetrazione



area di proprietà



San Sperate
Casa colonica



Foto - 1: Ingresso sul mappale 298



Foto - 2: Ingresso principale

ASTE
GIUDIZIARIE.IT





Foto - 3: Ingresso principale



Foto - 4: Casa colonica

ASTE
GIUDIZIARIE.it



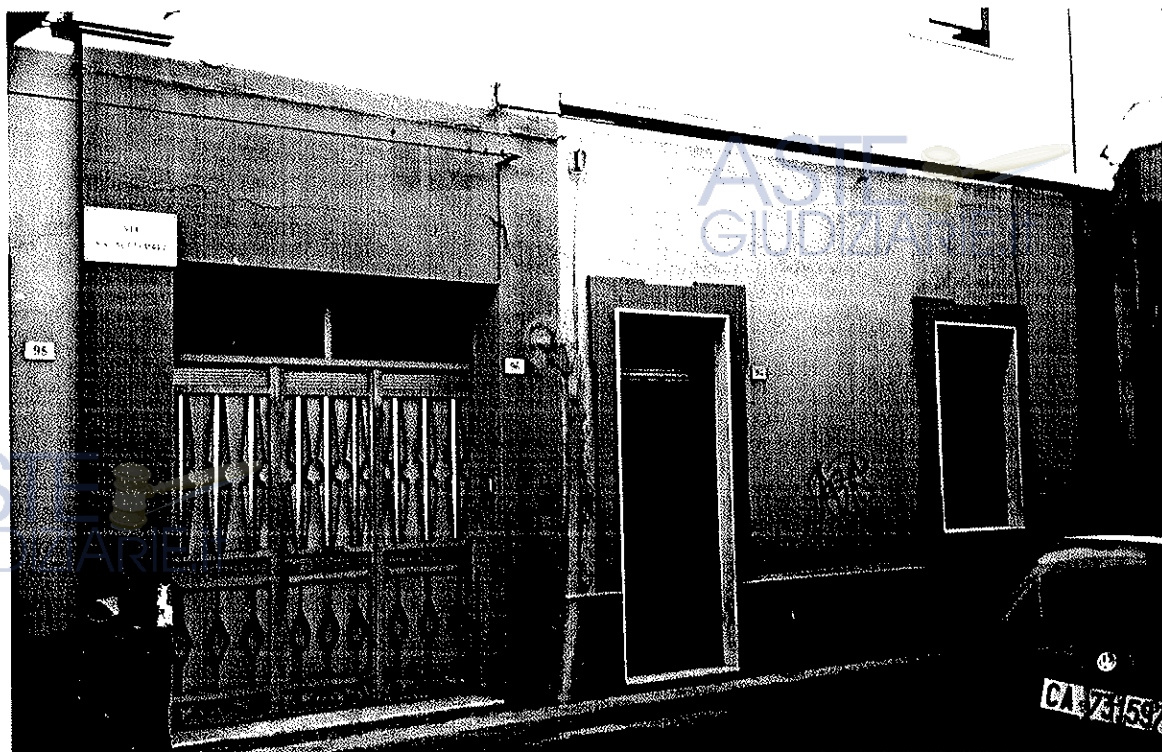


Foto - 1: Prospetto principale - civico 94 - piano terra



Foto - 2: Prospetto principale - civico 94 - piano primo

ASTE
GIUDIZIARIE.it





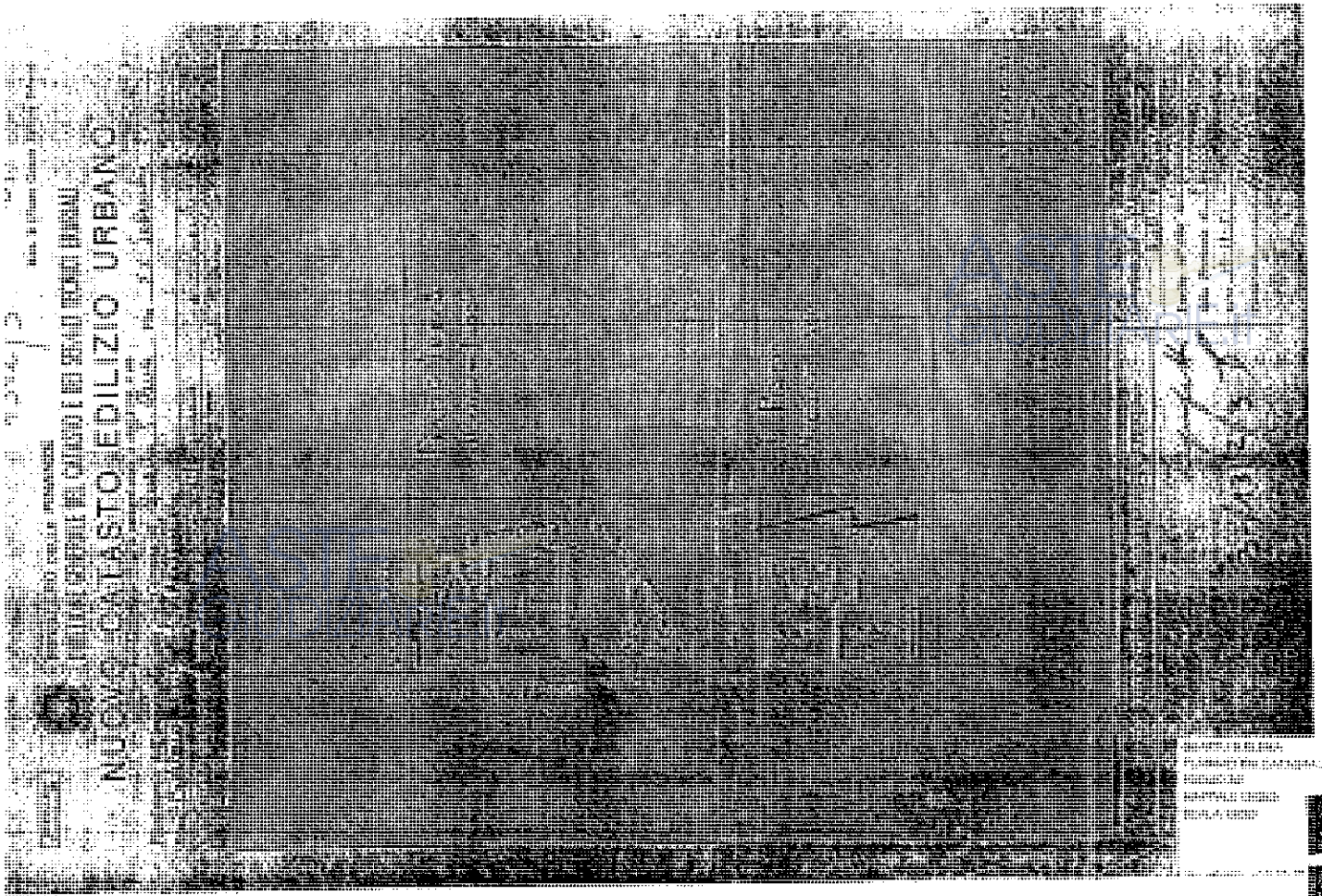
Foto - 5: casa colonica



Foto - 6: Vista del pozzo interno

ASTE
GIUDIZIARIE.IT





(d. pub. R. non esiste
più nulla)



ASTE
GIUDIZIARIE.it

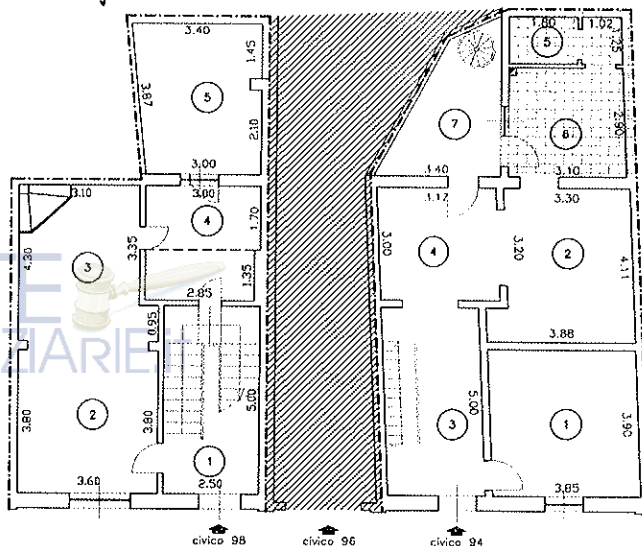
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Abitazione 1 - civico 94

Abitazione 2 - civico 98

PIANO TERRA



Quartu S. Elena - via XX Settembre

LEGENDA

num	ambiente	sup mq
Abitazione 1 - Piano terra		
1	Camera	15,07
2	Camera	14,06
3	Ingresso	10,50
4	Salone	9,52
5	Bagno	2,25
6	Cucina	8,77
7	Cortile	9,03
	Superficie lorda	77,86
Abitazione 2 - Piano terra		
1	Ingresso	12,50
2	Soggiorno	14,06
3	Zona pranzo	14,49
4	Cucina	8,95
5	Cortile	14,25
	Superficie lorda	59,58



Area di altra proprietà



Area abusiva

ASTE
GIUDIZIARIE.it

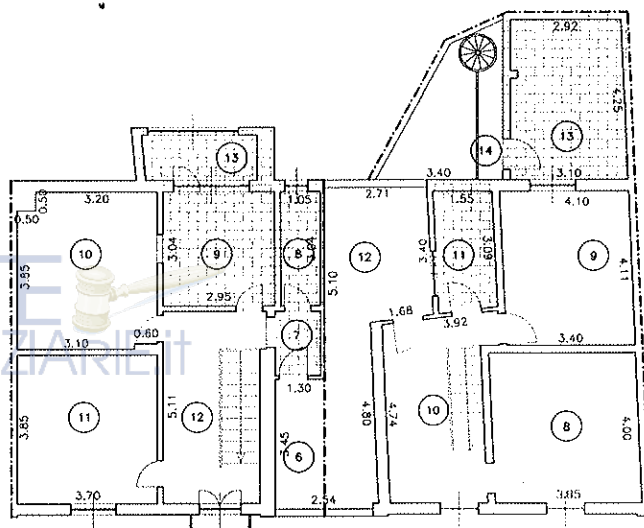
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Abitazione 1 - civico 94

Abitazione 2 - civico 98

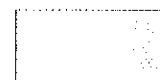
PIANO PRIMO



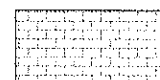
Quartu S. Elena - via XX Settembre

LEGENDA

num	ambiente	sup. mq
Abitazione 1 - Piano primo		
8	Camera	15,46
9	Camera	13,95
10	Andito	10,65
11	Bagno	4,95
12	Terrazza	16,32
13	Camera	12,75
14	Balcone	3,02
	Superficie lorda	73,13
Abitazione 2 - Piano primo		
6	Terrazza	4,46
7	Disimpegno	1,49
8	Bagno	3,19
9	Camera	8,97
10	Camera	15,16
11	Camera	14,85
12	Andito	9,72
13	Veranda	5,64
	Superficie lorda	68,77



Area di altra proprietà



Area abusiva



Foto - 3: Prospetto principale - civico 98 - piano terra



Foto - 4: Prospetto principale - civico 98 - piano primo

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

