# ASTE CONSULENZA TECNICA

## TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO n. 127/2017



e beni personali di

Volume 5 di 8
Parte 1^



Lotti dal n. 42 al n. 61 UTA – via Giolitti
Lotti dal n. 62 al n. 73 UTA – vico III R. Margherita

ASTE Lotti dal n. 74 al n. 76 UTA – via Montegranatico

GUDZ Lotto n. 77 UTA terreno edificabile via Montegranatico

Lotti n. 78 UTA terreno edificabile Is Tasurus

GIUDICE DELEGATO

Dott. Nicola Caschili



### **CURATORI**

ASTE GIUDIZIARIE®

Dott. Gianluca Fadda Dott. Stefano Ponticelli









Descrizione degli immobili e formazione dei lotti dal n. 42 al n.

78, pag 16

ASIL GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

-Parte 1^ - Lotti dal n. 42 al n. 61-

1 Fabbricato in Uta nella via Giolitti n 20, descrizione pag. 17

ASTE Regolarità urbanistica del fabbricato ed eventuali difformità, pag. 20

Inquadramento catastale del fabbricato, pag. 23

Provenienza e formalità, pag. 23

Criterio di stima, pag. 26

1.1 Lotto n. 42 - appartamento in via Giolitti n 16, piano terra ed interrato,

descrizione pag., 28

A CTE inquadramento catastale, pag. 29

GIUDIZIAdisponibilità, pag. 30



consistenza, pag. 30

difformità, pag. 31

valore, pag. 31 GIUDIZIARIE°

ASTE GIUDIZIARIE®

1.2 Lotto n. 43 - appartamento in via Giolitti n 20, piano primo, primo a dx

per chi sale le scale, descrizione pag. 32

AS Le inquadramento catastale, pag. 32

ASTE GIUDIZIARIE®

disponibilità, pag. 33

ASTE 2





difformità, pag. 33

valore, pag. 33

1.3 Lotto n. 44 appartamento in via Giolitti n 20, piano primo, secondo

per chi sale le scale, descrizione pag. 34

inquadramento catastale, pag. 34

disponibilità, pag. 35

consistenza, pag. 35

difformità, pag. 35

valore, pag. 36

1.4 Lotto n. 45 appartamento in via Giolitti n 20, piano primo quarto a

dx per chi sale le scale, descrizione pag. 37

inquadramento catastale, pag. 37

Z Adisponibilità, pag. 38

consistenza, pag. 38

difformità, pag. 38

valore, pag. 38 ASIE

1.5 Lotto n. 46 appartamento in via Giolitti n 20, piano primo terzo a dx per

chi sale le scale, descrizione pag. 39

inquadramento catastale, pag. 39

consistenza, pag. 40



difformità, pag. 40

valore, pag. 40

1.6 Lotto n. 47 appartamento in via Giolitti n 20, piano secondo, primo

dx per chi sale le scale, descrizione pag. 41

inquadramento catastale, pag. 41

disponibilità, pag. 42

consistenza, pag. 42

difformità, pag. 42

valore, pag. 43

1.7 Lotto n. 48 appartamento in via Giolitti n 20, piano secondo, secondo a

dx per chi sale le scale, descrizione pag. 44

inquadramento catastale, pag. 44

Z Adisponibilità, pag. 45

consistenza, pag. 45

difformità, pag. 45

valore, pag. 45

1.8 Lotto n. 49 appartamento in via Giolitti n 20, piano secondo, quarto a

dx per chi sale le scale, descrizione pag. 46

inquadramento catastale, pag. 46



consistenza, pag. 47

difformità, pag. 47

valore, pag. 47

1.9 Lotto n. 50 appartamento in via Giolitti n 20, piano secondo, terzo a di

per chi sale le scale, descrizione pag. 48

inquadramento catastale, pag. 48

disponibilità, pag. 49

consistenza, pag. 49

difformità, pag. 49

valore, pag. 49

1.10-1.15 Lotti dal n. 51 al n. 56 - Box auto e posti auto in via Battisti, piano

interrato, descrizione pag. 50

1.10 Lotto n. 51 box auto, pag 51

|Z|Ainquadramento catastale, pag. 51

disponibilità, pag. 51

consistenza, pag. 52

difformità, pag.

valore, pag. 52

1.11 Lotto n. 52 box auto, pag 53

inquadramento catastale, pag. 53





ASIE consistenza, pag. 54

ASTE GIUDIZIARIE®

difformità, pag. 54

valore, pag. 54

1.12 Lotto n. 53 posto auto, pag. 55

inquadramento catastale, pag. 55

disponibilità, pag. 55

ASTE consistenza, pag. 56

difformità, pag. 56

valore, pag. 56

ASTE GILIDIZIADIE®

1.13 Lotto n. 54 posto auto con ripostiglio/cantinola, pag. 57

inquadramento catastale, pag. 57

disponibilità, pag. 57

consistenza, pag. 58

GIUDIZIA difformità, pag. 58

valore, pag. 58

1.14 lotto n. 55 posto auto, pag. 59

inquadramento catastale, pag. 59

disponibilità, pag. 59

consistenza, pag. 60

ASIE difformità, pag. 60

valore, pag. 60

ASIL GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE°





### 1.15 Lotto n. 56 posto auto, pag. 61



inquadramento catastale, pag. 61

disponibilità, pag. 61

consistenza, pag. 62

difformità, pag. 62

valore, pag. 62



AS 1.16 Lotto n. 57 posto auto scoperto in via Giolitti n 20, descrizione, pag. 63

inquadramento catastale, pag. 63

disponibilità, pag. 64

consistenza, pag. 64

difformità, pag. 64 UDIZIARIE

valore, pag. 64



1.17 Lotto n. 58 posto auto coperto in via Giolitti n 20, piano pilotis,

GIUDIZIARIE descrizione pag., 65

inquadramento catastale, pag. 65

disponibilità, pag. 66

consistenza, pag. 66 DIZIARIE®

difformità, pag. 66

valore, pag. 66

ASTE GIUDIZIARIE

1.18 Lotto n. 59 posto auto coperto in via Giolitti n 20, piano pilotis,

descrizione pag., 67

ASTE

AS L inquadramento catastale, pag. 67



disponibilità, pag. 68

consistenza, pag. 68

difformità, pag. 68 STE GIUDIZIARIE°

ASTE GIUDIZIARIE®

valore, pag. 68

1.19 Lotto n. 60 posto auto coperto in via Giolitti n 20, piano pilotis,

ASTE descrizione pag., 69

inquadramento catastale, pag. 69

disponibilità, pag. 70

consistenza, pag. 70 TE difformità, pag. 70 UDIZIARIE

valore, pag. 70

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

1.20 Lotto n. 61 posto auto coperto in via Giolitti n 20, piano pilotis,

GIUDIZIARIE descrizione pag., 71

inquadramento catastale, pag. 71

disponibilità, pag. 72

consistenza, pag. 72

difformità, pag. 72

valore, pag. 72

ASTE GILIDIZIARIE®

AS E Tabella riepilogativa dei valori parte 12, pag. 73

ASTE



- Parte 2<sup>^</sup> - Lotti dal n. 62 al n. 73 -

2 Fabbricato in Uta nel vico III Regina Margherita n. 9,

descrizione pag. 75

Regolarità urbanistica del fabbricato ed eventuali difformità, pag. 78 GIUDIZIARIE

Inquadramento catastale del fabbricato, pag. 80

Provenienza e formalità, pag. 81

GIUDIZIA Criterio di stima, pag. 83



2.1 Lotto n. 62 - appartamento in via Giolitti snc, piano terra ed interrato,

descrizione pag. 85

inquadramento catastale, pag. 85

disponibilità, pag. 86

consistenza, pag. 87

ASTE difformità, pag. 87

valore, pag. 87



2.2 Lotto n. 63 - appartamento in vico III Regina Margherita n. 9, piano

primo, secondo a dx delle scale con cantina, descrizione pag., 88

inquadramento catastale, pag. 88

disponibilità, pag. 89

∧ CT consistenza, pag.89

GIUDIZIA difformità, pag. 89

valore, pag. 89





Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2.3 Lotto n. 64 appartamento in vico III Regina Margherita n. 9, piano

primo, primo a dx per chi sale le scale con cantina, descrizione pag., 91

inquadramento catastale, pag. 91

disponibilità, pag. 92

consistenza, pag. 92

difformità, pag. 92

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE valore, pag. 92

2.4 Lotto n. 65 appartamento in vico III Regina Margherita n. 9, piano

primo, primo a sx per chi sale le scale con cantina, descrizione pag., 94

inquadramento catastale, pag. 94

disponibilità, pag. 94

consistenza, pag. 94

difformità, pag. 95

GIUDIZIAvalore, pag. 95

ASTE GIUDIZIARIE®

2.5 Lotto n. 66 appartamento in vico III Regina Margherita n. 9, piano

secondo, primo a sx per chi sale le scale con cantina, descrizione pag.,

97

GIODIZIAKIL

inquadramento catastale, pag. 97

disponibilità, pag. 98

AS E consistenza, pag. 98

difformità, pag. 98



ASTE





2.6 Lotto n. 67 appartamento in vico III Regina Margherita n. 9, piano secondo, secondo a sx per chi sale le scale con cantina e ripostiglio,

descrizione pag. 100



inquadramento catastale, pag. 101

disponibilità, pag. 101

ASTE consistenza, pag. 102
GIUDIZIARIE

difformità, pag. 102



valore, pag. 102

2.7-2.12 Lotti dal n. 68 al n. 73 - Posti auto in via Giolitti al piano terra, descrizione pag., 103 ZIARIE°

2.7 Lotto n. 68 - posto auto scoperto con accesso dalla via Giolitti,

descrizione pag. 103

GIUDIZIA inquadramento catastale, pag. 104



disponibilità, pag. 104

consistenza, pag. 104

valore, pag. 104 GIUDIZIARIE®



2.8 Lotto n. 69 posto auto scoperto con accesso dalla via Giolitti, descrizione pag., 105

ASTE inquadramento catastale, pag. 105

ASTE GIUDIZIARIE®







valore, pag. 106

2.9 Lotto n. 70 posto auto scoperto con accesso dalla via Giolitti,

descrizione pag., 106 E GIUDIZIARIE°



inquadramento catastale, pag. 106

disponibilità, pag. 107

ASTE consistenza, pag. 107
GIUDIZIARIE°
valore, pag. 107



2.10 Lotto n. 71 posto auto coperto con accesso dalla via Giolitti,

descrizione pag., 108

inquadramento catastale, pag. 108



disponibilità, pag. 109

consistenza, pag. 109

GIUDIZIA valore, pag. 109



2.11 Lotto n. 72 posto auto coperto con accesso dalla via Giolitti,

descrizione pag., 109

inquadramento catastale, pag. 110



disponibilità, pag. 110

consistenza, pag. 110

ASTE valore, pag. 111



2.12 Lotto n. 73 posto auto coperto con accesso dalla via Giolitti,

### ASTE descrizione pag., 111



inquadramento catastale, pag. 111

disponibilità, pag. 112

consistenza, pag. 112 GIUDIZIARIE° valore, pag. 112



Tabella riepilogativa dei valori parte 2<sup>^</sup>, pag. 113



Parte 3^ - Lotti dal n. 74 al n. 78 -

3 Fabbricato in Uta nella Via Montegranatico n 50, descrizione pag. 114

Regolarità urbanistica del fabbricato ed eventuali difformità, pag. 115

Inquadramento catastale del fabbricato, pag. 117



Provenienza e formalità, pag. 118

Criterio di stima, pag. 120

AS 3.1 Lotto n. 74 locale in via Montegranatico sn, piano terra con parcheggi e

deposito al piano interrato, descrizione pag. 122

inquadramento catastale, pag. 123

disponibilità, pag. 124 E consistenza, pag. 124 ZIARIE°



difformità, pag. 124

valore, pag. 125

3.2 Lotto n. 75 locale commerciale in via Montegranatico sn, piano terra

con garage, descrizione pag. 126



AS La inquadramento catastale, pag. 126



disponibilità, pag. 127

consistenza, pag. 127

difformità, pag. 128 TE GIUDIZIARIE°

valore, pag. 128

ASTE GIUDIZIARIE®

3.3 Lotto n. 76 appartamento bilivelli in via Montegranatico n. 50, piano

ST primo e secondo con box auto, descrizione pag. 129

inquadramento catastale, pag. 130

disponibilità, pag. 131

consistenza, pag. 131

difformità, pag. 131 DIZIARIE

valore, pag. 131

ASTE GIUDIZIARIE®

4 Lotto n. 77 terreno edificabile in via Montegranatico,

GIUDIZIARIE descrizione, pag. 132

Inquadramento catastale, pag. 134

Inquadramento urbanistico dei terreni, pag. 135

Disponibilità, pag 141 ZIARIE

Consistenza, pag. 141

Provenienza e formalità, pag. 141

CII DIZIACriterio di stima e valore, pag. 143

ASTE GIUDIZIARIE°

ASTE GIUDIZIARIE®



### ASTE Lotto n. 78 terreni edificabili via Is Tasurus, descrizione, pag.

144

Inquadramento catastale, pag. 147

Inquadramento urbanistico dei terreni, pag. 149

ASTE GIUDIZIARIE®

Disponibilità, pag 156

Consistenza, pag. 157

AS Provenienza e formalità, pag. 158



Criterio di stima e valore, pag. 161

Tabella riepilogativa dei valori parte 3<sup>^</sup>, pag. 163

Tabella riepilogativa dei valori volume 5, pag. 163















### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E FORMAZIONE

#### DEI LOTTI DAL 42 AL 78

In questo volume vengono analizzati beni in Uta e precisamente tre fabbricati per complessive 16 unità abitative, due locali commerciali, posti e box auto facenti parte dei maggiori fabbricati e due terreni edificabili che formano i seguenti lotti che, per facilità di lettura, ho suddiviso in tre parti, precisamente una per fabbricato con l'ultima parte, la terza, che include anche i terreni.

Ciò che verrà esposto formerà quanto innanzi espresso:

- Parte 1<sup>^</sup> Lotti dal n. 42 al n. 61, nel centro urbano di Uta nella via ASTE Giolitti; GIUDIZIARIE GIUDIZIARIE
- Parte 2<sup>^</sup> Lotti dal n. 62 al n. 74, nel centro urbano di Uta nella via Montegranatico;

ASTE Parte 3^ - Lotti dal n. 75 al n. 77, nel centro urbano di Uta nel vico III

Regina Margherita;

Lotto n. 78, lotto di terreno edificabile in via Montegranatico.

Lotto n. 79, lotti di terreno in via is Tasurus.

ASTE GIUDIZIARIE®

Da una attenta analisi dei documenti agli atti, dai sopralluoghi effettuati e dalle diverse indagini che ho svolto formo i lotti esposti nelle pagine seguenti.



\*\*\*\* ASTE



### Lotti dal n. 42 al n. 61

### 1 Fabbricato in Uta nella via Giolitti n. 20, descrizione

Si tratta di un fabbricato a destinazione abitativa elevato su tre piani fuori sterra ed uno interrato posto in posizione isolata ed arretrata rispetto all'asse stradale.



Foto n. 1 Prospetto sulla via Giolitti

L'edificio è composto principalmente da unità abitative, posti auto coperti e GIUDIZIARIE scoperti, garage al piano interrato oltre alle pertinenze e gli spazi comuni.

Il fabbricato è posto nell'angolo tra le vie Giolitti e Battisti, zona periferica

AST ma in fase di espansione e comunque facilmente raggiungibile dalla via Regina

Margherita percorrendo il vico I Regina Margherita che conduce all'angolo tra le vie Giolitti e Battisti.

ASTE

La struttura di fondazione è presumibilmente del tipo a platea; i muri di contenimento della parte interrata sono in CLS armato e le strutture in elevazione sia entro che fuori terra sono in pilastri e travi di calcestruzzo armato inserite principalmente nello spessore del solaio; i solai intermedi sono in latero-cemento; le tamponature sono in "Gasbeton" - Macchi in calculunga collulara annuta autoriario.

in mattoni di laterizio forato. La copertura è a falde inclinate della stessa struttura ZIARIE°

termienmente isolante, isolante ucustico o resistente al froço - e le tramezzature interne sono

dei solai ed è impermeabilizzata e coibentata. Nella copertura è posizionato un impianto fotovoltaico che non fa parte dei beni in condominio.

Tutti i prospetti sono protetti con intonaci di manta cementizia premiscelata e rifinita con tinteggiatura presumibilmente elastomelica.

Il piazzale è recintato con muretto sormontato da inferriata e con muro cieco nella parte interna (foto nn. 1, 2, 3 e 4).

ZIARILO stabile è gradevole alla vista e versa in buone condizioni generali anche se trascurato come manutenzione ordinaria. Si osserva che il condominio non è amministrato.

Da un attenta analisi iniziano a vedersi i primi segni di vetustà soprattutto nella parte esposta ai quadranti settentrionali.

I collegamenti interni sono permessi da scale in calcestruzzo armato

Al fabbricato si accede da un cancello pedonale posto sulla via Giolitti al

portoncino d'ingresso in legno e vetro (foto n. 6); solamente un appartamento al piano terra ha l'accesso indipendente dalla via Giolitti n. 16 (foto n. 7).

Nelle aree destinate a parcheggi si accede da un cancello scorrevole GIUDIZIARIE carrabile posto sulla via Giolitti (foto n. 8).

Il piazzale destinato a posti auto è ultimato con massetto in cls e le parti

A ST sotto pilotis con piastrelle monocottura carrabili (foto nn. 9-10).

Al piano interrato si accede dalla rampa carrabile posta all'interno del cancello posizionato nella via Battisti e dalla scala condominiale posta di fronte al portoncino d'ingresso allo stabile (foto nn. 11-12-13).

Il condominio è dotato di impianto di illuminazione, automatismo dell'apertura dei cancelli pedonali e citofonico anche se non funzionanti in quanto manca il contratto di utenza dell'energia elettrica condominiale. Questo è probabilmente dovuto anche per la mancanza di un amministratore condominiale.

Le rifiniture degli appartamenti sono simili, infatti le porte d'ingresso degli appartamenti sono uguali e del tipo blindato antieffrazione (foto n. 14), gli infissi esterni in legno con vetrocamera e avvolgibile esterno in pvc e le porte interne in legno tamburato uguali in tutti gli appartamenti (foto n. 15-16). Le differenze tra gli appartamenti sono limitate principalmente al rivestimento dei pavimenti e dei

bagni così come si vedrà dalle foto di ciascun lotto.

In tutti gli appartamenti è presente l'impianto di condizionamento

autonomo con pompe di calore ad aria caldo/freddo marca "Zephir" e la restante impiantistica è quella ordinaria:

- igienico sanitaria con boiler elettrico scaldaacqua o a gas;
- elettrico con linee per luci e prese sottotraccia che dall'interruttore salvavita;
- citofonico condominiale;
- impianto antenna televisione analogica e satellitare.

Rientrano nella stima nove unità abitative di cui una indipendente articolata su due livelli; un posto auto scoperto, quattro posti auto coperti sotto pilotis, quattro posti auto di cui uno con una cantinola e tre box (da tramezzare) nell'autorimessa al piano interrato.

In riferimento ai posti auto nel piano interrato, come riportato nella successiva parte che riguarda la regolarità urbanistica, gli stessi sono ancora da 'ultimare. E' evidente che sarebbe meglio effettuare i lavori in un unico intervento e sarebbe opportuno formare un unico lotto, tuttavia essendo otto le unità del fabbricato ed i posti auto al piano terra sono cinque gli stessi sono insufficienti per tutti gli appartamenti, pertanto nella stima terrò conto delle spese per l'ultimazione dei beni al piano interrato.

Regolarità urbanistica del fabbricato ed eventuali difformità

Il fabbricato è stato edificato in forza della Concessione Edilizia n. 94/10 del 22.07.2011 rilasciata dal Comune di Uta, per l'esecuzione di Costruzione

fabbricato di n. 8 alloggi e di 3 uffici privati. Recinzione lotto. Nella lottizzazione "Loche Santina"in località Su Zafferanu – Lotto n. 4, in catasto terreni foglio 6 particelle 1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1374 (allegato n. 1).

Successivamente veniva presentata una DUAPP giusta Suap Codice Univoco 195 del 17.07.2012, prot. n. 10464 Codice Univoco Nazionale 01609880925-17072012-0000, avente come oggetto Variante in corso d'opera C.E. n.

AS 94/10 del 22.07.11 realizzazione di 11 unità immobiliari residenziali ed uno studio al piano GIUDIZIARIE GIUDIZIARIE terra nella lottizzazione 'Loche Santina" località Su Zafferanu, lotto n. 4 (allegato n. 2 con 4 tavole, relazione tecnica e relazione tecnica ai sensi della L. 13/1989).

In data 18.10.2012 veniva trasmesso l'inizio dei lavori previsti in data 19.10.2012 (allegato n. 3). ZIARIE°

GIUDIZIARIE

In data 01.11.2014 veniva trasmessa la fine dei lavori ultimati in data 27.10.2014 (allegato n. 4).

Prot. 17584, avente come oggetto la dichiarazione parziale di agibilità unità residenziale in via Giolitti a fine dei lavori di cui alla pratica SUAP n. 195 del 17/07/2012, con i dati catastali Foglio 6, particella 1473 subalterni 7-22 (allegato n. 5).

Le restanti agibilità dovranno essere richieste dagli aggiudicatari con spese a

AST loro carico







Alla luce degli accertamenti svolti, con scorta di documenti, emerge che la parte interrata, relativa al garage, non è stata ultimata e conseguentemente non sono stati delimitati i box auto e la parte che ricade di pertinenza esclusiva dell'unita abitativa del civico 16 (lotto n. 42), di cui fa parte integrante. Ciò sarà richiamato e meglio descritto nel successivo punto 1.1 che origina il lotto n. 42.

Si rileva che i lavori ultimati sono limitati alle sole rifiniture interne ed GUDZARIE
esterne, mentre per l'ultimazione dello scivolo carrabile e di tutto il piano interrato, compreso l'inserimento della porta tagliafuoco, necessita una scia per il completamento per le opere previste in progetto con il pagamento della sanzione.

A tal propositi si rende noto che l'area dove insiste il fabbricato ricade in zona idrogeologica Hi4, pericolosità idraulica molto elevata e potrebbe essere disciplinata dalla Legge 18 Maggio 1989, n. 183, art. 17, comma 6 ter D.L. 180/98
e successive modifiche ed integrazioni PAI aggiornato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21 marzo 2008.

Orbene, per questo fatto il Comune potrebbe sospendere tali lavori. Questo elemento è importante soprattutto per il lotto n. 42 in quanto un box auto fa parte RIE integrane del bene ed è ancora da frazionare con l'elevazione delle pareti che lo dividono dalla maggiore area. Pertanto l'aggiudicatario dovrà tenerne conto anche se a favore dello stesso risulta l'agibilità dell'appartamento.

Anche la recinzione del lotto è difforme rispetto al disegno di progetto e

questa situazione è sanabile con una scia in accertamento di conformità che prevede una sanzione di euro 500,00 oltre agli oneri professionali del tecnico.

### Inquadramento catastale del fabbricato

Dagli accertamenti effettuati è emerso che il fabbricato è regolarmente censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Comune di Uta, Catasto dei Fabbricati, al Foglio 6, particella 1473, con 28 (ventotto) subalterni di cui 3

(tre) subalterni comuni e 25 (ventotto) rispettivamente ciascuno per ogni singola unità e ricadono tra i beni del fallimento 20 (venti) unità oltre ai tre beni comuni (come da elenco subalterni ed elaborato planimetrico allegati ai nn. 6-7) e meglio indicati nella descrizione di ogni singolo lotto.

#### Provenienza e formalità.

#### Provenienza

ASTE Quanto stimando è pervenuto al sig. per giusto e GIUDIZIARIE°

GIUDIZIARIE°

l'atto portante compravendita del 02.02.2011, redatta dal notaio Dott. Giuseppe Werther Romagno, rep. 20.774, raccolta 11.054, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Cagliari in data 04.03.2011, registro generale 6345, registro RE particolare 4451(allegato n. 8).

#### Formalità

ZIARIE Sui beni risultano trascritte ed iscritte le seguenti formalità meglio descritte nel volume n. 8, relativo proprio alle formalità, e qui si richiamano i numeri di





- sentenza di fallimento n. 8.2.1;
- iscrizione contro del 17.02.2017, ipoteca giudiziale derivante da sentenza di condanna del Tribunale di Cagliari del 14.10.2016, rep. 3653/2016, a favore di n. 8.2.2 per i subalterni 7-9-10-12-13-14-17-18-20-21-22-26-27 (allegato n 11 del volume 8);
- AS trascrizione contro del 21.12.206, verbale pignoramento immobili derivante GIUDIZIARIE da atto esecutivo cautelare del Tribunale di Cagliari del 13.12.2016, rep. 6742/2016, a favore di Banca Carige Italia spa n. 8.2.4 per i subalterni 7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-25-26-27-28 (allegato n\text{\text{\$\text{
- iscrizione contro del 08.07.2016, ipoteca giudiziale derivante da sentenza di

  ASTE condanna del Tribunale di Cagliari del 19.02.2016, rep. 620/2016, a favore

  GIUDIZIARIE di n. 8.2.6 (allegato n. 15 del volume n. 8);
  - iscrizione contro del 27.05.2016, ipoteca giudiziale derivante da sentenza di condanna del Tribunale di Cagliari del 14.12.2015, rep. 4384/2015 a favore di 8.2.9 (allegato n 18 del volume RE 8);
- iscrizione contro del 27.05.2016, ipoteca giudiziale derivante da sentenza di ASTE GIUDIZIARI condanna del Tribunale di Cagliari del 14.12.2015, rep. 4384/2015, a favore di 8.2.10 (allegato n 19 del volume 8);



- trascrizione contro del 07.08.2015, derivante da domanda di ordinanza di sequestro conservativo da parte dell'Ufficiale Giudiziario di Cagliari, del 04.08.2015, rep. n. 6263, a favore di n. 8.2.18 (allegato n. 27 del

### AS | E volume n. 8);

- iscrizione contro del 27.02.2015, derivante da ipoteca legale, promossa da Equitalia Centro SPA del 25.02.2015 rep. 1955/2015 a favore di Equitalia Centro s.p.a., n. 8.2.23 (allegato n. 32 del volume n. 8);
- trascrizione contro del 27.05.2013, per compravendita dei beni al foglio 6

  particella 1473, subalterni 4-5-6-23-24, a rogito notaio dott, Lamberto

  Corda del 17.05.2013, rep. 27957/14792, n. 8.2.27 (allegato n. 36 del GIUDIZIARIE volume n. 8);

  GIUDIZIARIE
  - iscrizione contro del 13.10.2011, ipoteca volontaria, a rogito a rogito notaio dott. Giuseppe Werther Romagno del 12.10.2011, rep. 22245/12155, a favore di Banca Carige spa, n. 8.2.41 (allegato n. 50 del volume n. 8).
  - trascrizione a favore del 04.03.2001, per compravendita terreni, a rogito notaio dott. Giuseppe Werther Romagno del 02.02.2011, rep. 20774/11054,

ASIE
GIUDIZIARIE<sup>n.</sup> 8.2.42 (allegato n. 51 del volume n. 8) JUDIZIARIE

### Criterio di stima



Il criterio di stima che adotterò ha valore per tutti gli immobili del fabbricato in quanto sono simili tra di loro e le differenze più importanti che ne determineranno il valore saranno condizionate dai seguenti fattori: disponibilità, piano, luminosità, esposizione e stato interno.

Il metodo maggiormente utilizzato è quello sintetico comparativo che tiene conto di vendite effettivamente realizzate nella stessa zona ed in simili contesti.

Un elemento utile per stabilire il prezzo di riferimento è il valore dell'OMI dell' Agenzia delle Entrate, per il quale collaboro per la realizzazione, e cito l'ultima pubblicazione relativa al secondo semestre 2018, zona D1, periferia abitato abitazioni di tipo civile, i valori oscillano tra gli euro 950/1200

Per il raggiungimento dello scopo finale va anche considerato che andrà venduto attraverso una procedura fallimentare che limita potenziali acquirenti Pispetto ad una libera vendita.

Inoltre, al fine di giungere al più probabile valore di mercato trovo opportuno citare il periodo di crisi economica che ancora oggi interessa tutto il nostro paese e che è maggiormente presente nel settore immobiliare. Per di più le compravendite sono ulteriormente sacrificate dal difficile accesso al credito e dall'alta tassazione che grava sulle proprietà immobiliari indirizzando l'acquisto principalmente e limitatamente alla sola prima casa. Incidono altresi la difficoltà di reperire inquilini solvibili qualora si intendesse locare l'immobile.

ASTE L'insieme di questi elementi è verosimile per determinare il prezzo che si avvicina maggiormente alla realtà.

I valori che applicherò agli appartamenti saranno calcolati per metro quadro

commerciale mentre i posti auto saranno valutati a corpo.

ASTE GIUDIZIARIE®

I singoli valori saranno indicati nei paragrafi che seguono per ogni singolo immobile dove andrà descritto anche il loro stato.























### GIUDIZIARI 1.1 Lotto n. 42 - appartamento in via Giolitti n 16,

### piano terra ed interrato, descrizione

Si tratta di una unità abitativa con accesso indipendente posta in aderenza al maggior fabbricato con accesso principale dal civico n. 20 (foto n. 17).





DIZIARIE<sup>®</sup>

**ASTE**GIUDIZIARIE

Foto n. 17 prospetto principale (riportata nell'allegato fotografico)

Si accede da un cancello pedonale e dopo aver attraversato il cortile interno si entra nell'appartamento da una porta blindata (foto n. 18).

Internamente è articolato su due livelli, al piano terra si trova il soggiorno con il punto di cottura (foto n. 19-20-21), due vani letto (foto n. 22-23-24), il

AST bagno (foto n. 25), un disimpegno ed il cortile di proprietà esclusiva per due lati GIUDIZIARIE dove sono inseriti i motori delle pompe di calore e lo scaldabagno (foto n. 26-27-

28); al piano interrato, che si raggiunge da una scala interna, si trova un unico vano

da ultimare areato da due finestre a bocca di lupo ed illuminato anche da un apertura in vetro mattone in sostituzione della finestra (foto n. 29 30-31-32).

Le finiture sono buone, i pavimenti sono rifiniti con piastrelle di ceramica così come i rivestimenti dei bagni.

Le condizioni sono buone al piano terra mentre il piano interrato si è allagato in seguito alle piogge invernali e pertanto necessita il totale rifacimento

ST che interessa anche l'impianto elettrico (foto n

Fa parte dell'unità il box auto contraddistinto in progetto con il n. 1, collegato al piano interrato, così come previsto in progetto, ma di fatto non è stato ancora delimitato e tanto mento innalzate le pareti divisorie. E' evidente che la spesa per l'ultimazione dovrà essere sostenuta dall'aggiudicatario (foto n. 34-35).

Nel tetto sono posizionati pannelli fotovoltaici che non alimentano l'energia

del bene e sono di proprietà di terzi, in giusta autorizzazione, pertanto al momento

ASTE

GIUDIZIARIE°

### Inquadramento catastale

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Comune di Uta, Catasto dei fabbricati al foglio 6, particella 1473, subalterno 7, categoria REA/3, classe 3, consistenza 4,5 vani, Superficie catastale totale mq. 115, totale escluse aree scoperte mq. 109, rendita euro 255,65, via Giolitti snc, piano S1-T, giusta variazione toponomastica del 15.03.2016 prot. n. CA0056600 in atti dal 15.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento ansc

(n. 19635.1/2016), ditta intestataria

(allegato n. 9, pag n.

1, unità immobiliare n. 1, bene n. 1).

Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle risultanze dei registri

immobiliari.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che la planimetria è aderente allo stato dei luoghi per quanto riguarda il piano terra ma

S difforme al piano interrato in quanto non collegato al box (allegato n. 10).

### Disponibilità

Il bene è in possesso della procedura fallimentare.

L'appartamento è arredato con punto di cottura, tavolo con quattro sedie, un divano, letto matrimoniale con materasso, due comodini, armadio e secondo letto con materasso, oltre ad una brandina nel soggiorno. Completa una TV a

△ C parete marca "SABA"

ZIARIEConsistenza

ASTE GIUDIZIARIE®

DESCRIZIONE	CONSISTENZA in mq ca.	Coeff.	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE	123,60	ARROTONDATO + 0,4	124 E
Superficie coperta piano terra	80	1	51U <sub>80</sub> ZIA
Superficie interrato	78	0,40	31.2
Box auto	60	0.1	6
	A32TE	0.2	6,4

ASTE





Questa unità ha l'agibilità ma necessita dell'ultimazione del box auto ed il suo collegamento verso la parte interrata mediante l'apertura di una breccia con posizionamento della porta e la sostituzione del vetro mattone con la prevista finestra (foto n. 32-34-35-36). Il costo per l'ultimazione ammontano presumibilmente ad euro 7.000,00.

ASTE Per il completamento dei lavori si richiama il paragrafo relativo alla GIUDIZIARIE regolarità urbanistica

Non vengono rilevati aumenti di volumetria e le differenze rientrano nella tolleranza del 2%. ASTE

Valore

Per quanto sopra esposto, considerando i lavori che necessitano per ASTultimare e bonificare il piano interrato ritengo equo applicare il valore di euro 850,00 mq/comm.le, pertanto il valore è di 850,00 x 124 pari ad euro 105.400,00 arrotondato ad euro 105.000,00 (centocinquemila/00).











# piano primo, primo a dx per chi sale le scale, descrizione

Si tratta di una unità abitativa ubicata al primo piano con accesso dal civico n. 20 e precisamente è la prima a destra per chi sale le scale.

Internamente gli spazi sono distribuiti in soggiorno con il punto di cottura

(foto n. 37), un vano letto (foto n. 38), il bagno (foto n. 39) ed un balcone.

DIZIARILLe finiture sono buone, i pavimenti sono rifiniti con piastrelle di ceramica

così come i rivestimenti dei bagni.

Le condizioni sono buone ma sono presenti diffuse macchie di condensa.

### Inquadramento catastale

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Comune di Uta, Catasto dei fabbricati al foglio 6, particella 1473, subalterno 8, categoria A/3, classe 3, consistenza 3 vani, Superficie catastale totale mq. 65, totale escluse aree scoperte mq. 57, rendita euro 170,43, via Giolitti snc, piano 1, giusta variazione toponomastica del 15.03.2016 prot. n. CA0056601 in atti dal 15.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento ansc (n. 19636.1/2016), ditta intestataria (allegato n. 9, pag n. 1,

unità immobiliare n. 1, bene n. 2).

ASTE Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle risultanze dei registri
GIUDIZIARIE
immobiliari.

Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che-

la planimetria è aderente allo stato dei luoghi anche se non è indicato il muro a lato dell'ingresso ma non comporta il rifacimento della stessa (allegato n. 11).

### Disponibilità

L'unità è locata in forza del contratto di locazione ad uso abitativo stipulato il 20.03.2013, con decorrenza dal 26.04.2013, registrato il 16.04.2013 presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Cagliari 2, al n. 2044, serie 3T, con il canone

ASTannuo di euro 4.200,00 (allegato al Volume 1) ASTE

#### Consistenza

DESCRIZIONE	in mq ca.	Coeff.	MQ
SUPERFICIE AS COMMERCIALE DIZIARIE®	60,60	ARROTONDATO + 0,4	61 E
Superficie coperta	54	1	54
Superficie calpestabile	47		
balcone	22	0.3	6,6

### ZIARIE Difformità

Si rileva l'elevazione di un muretto per delimitare la zona cucina.

Non vengono rilevati aumenti di volumetria e le differenze rientrano nella tolleranza del 2%. GIUDIZIARIE°

#### Valore

ASTE Per quanto sopra esposto, ritengo equo applicare il valore di euro 900,00 mq/comm.le, pertanto il valore è di 900,00 x 61 pari ad euro 54.900,00

arrotondato ad euro 55.000,00 (cinquantacinquemila/00)

piano primo, secondo a dx per chi sale le scale, descrizione ASTE

Si tratta di una unità abitativa posta al piano primo con accesso principale dal civico n. 20 e precisamente è la seconda a destra per chi sale le scale.

ASTE Internamente gli spazi sono distribuiti in soggiorno con il punto di cottura GIUDIZIARIE (foto n. 40-41), due vani letto (foto n. 42-43-44-45), il bagno (foto n. 46) ed un balcone che si sviluppa su due fronti (foto n. 47-48).

Le finiture sono buone, i pavimenti sono rifiniti con piastrelle di ceramica così come i rivestimenti dei bagni.

Le condizioni sono buone ma necessita di una tinteggiatura in seguito a precedenti utilizzi. Nei vani letto sono presenti alcune filature da assestamento.

### GIUDIZIARIEInquadramento catastale

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Comune di Uta, Catasto dei fabbricati al foglio 6, particella 1473, subalterno 9, categoria A/3, classe 3, consistenza 4 vani, Superficie catastale totale mq. 85, totale escluse aree scoperte mq. 77, rendita euro 227,24, via Giolitti snc, piano 1, giusta variazione toponomastica del 15.03.2016 prot. n. CA0056602 in atti dal 15.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento ansc (n. 19637.1/2016), ditta intestataria (allegato n. 9, pag n.

ASTE 34

AS 1-2, unità immobiliare n. 1, bene n. 3).



Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che

la planimetria è aderente allo stato dei luoghi (allegato n. 12).

### Disponibilità

AS L'unità è libera ed in possesso della procedura. La casa è arredata con punto GIUDIZIARIE

di cottura, tavolo con quattro sedie, un divano angolare in finta pelle, mobile porta

TV ed alcuni a parete, camera matrimoniale completa, altri due lettini completi e

comodino nel vano singolo.

**ASTE**GIUDIZIARIE

#### Consistenza

DESCRIZIONE	CONSISTENZA in mq ca.	Coeff.	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE	A83 L 3	ARROTONDATO 0	83
Superficie coperta	74	1	74
Superficie calpestabile	66		
balcone	30	0.3	9

Difformita | UDIZIARIE

Non vengono rilevati aumenti di volumetria e le differenze rientrano nella

tolleranza del 2%.









Per quanto sopra esposto, ritengo equo applicare il valore di euro 950,00 mq/comm.le, pertanto il valore è di 950,00 x 83 pari ad euro 78.850,00 arrotondato ad euro 79.000,00 (settantanovemila/00).

\*\*\*\*























# piano primo, quarto a dx per chi sale le scale, descrizione

Si tratta di una unità abitativa posta al piano primo con accesso principale dal civico n. 20 e precisamente è la quarta a destra per chi sale le scale.

Internamente gli spazi sono distribuiti in soggiorno con il punto di cottura

(foto n. 49-50), un vano letto (foto n. 51-52), il bagno (foto n. 53) ed un balcone

ASTE

Le finiture sono buone, i pavimenti sono rifiniti con piastrelle di ceramica così come i rivestimenti dei bagni.

Le condizioni sono buone ma necessita una tinteggiatura in seguito a precedenti utilizzi e per la presenza di condensa nel bagno.

# Inquadramento catastale

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Comune di Uta, Catasto dei fabbricati al foglio 6, particella 1473, subalterno 10, categoria A/3, classe 3, consistenza 3 vani, Superficie catastale totale mq. 65, totale escluse aree scoperte mq. 57, rendita euro 170,43, via Giolitti snc, piano 1, giusta variazione toponomastica del 15.03.2016 prot. n. CA0056603 in atti dal 15.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento ansc

AST (n. 19638.1/2016), ditta intestataria

GIUDIZIARIE°

2, unità immobiliare n. 1, bene n. 4).

GIUDIZIARIE°

Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle risultanze dei registri





Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che la planimetria è aderente allo stato dei luoghi anche se non è indicato il muro a lato dell'ingresso ma non comporta il rifacimento della stessa (allegato n. 13).

# Disponibilità

L'unità è libera ed in possesso della procedura fallimentare.

ASTE A GIUDIZIARIE

All'interno sono presenti arredi

**ASTE**GIUDIZIARIE

#### Consistenza

DESCRIZIONE	CONSISTENZA in mq ca.	Coeff.	MQ
SUPERFICIE AS LES COMMERCIALE DIZIARIES	58,20	ARROTONDATO - 0,2	58 E
Superficie coperta	54	1	54
Superficie calpestabile	47		
balcone	14	0.3	4,2

### Difformità

Non vengono rilevati aumenti di volumetria e le differenze rientrano nella

tolleranza del 2%.

ASI E GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

#### Valore

Per quanto sopra esposto, ritengo equo applicare il valore di euro 1.000,00

mq/comm.le, pertanto il valore è di 950,00 x 58 pari ad euro 55.100,00

arrotondato ad euro 55.000,00 (cinquantacinquemila/00).

# piano primo, terzo a dx per chi sale le scale, descrizione

Si tratta di una unità abitativa posta al piano primo con accesso principale dal civico n. 20 e precisamente è la terza a destra per chi sale le scale.

Internamente gli spazi sono distribuiti in soggiorno con il punto di cottura (foto n. 55-56), due vani letto (foto n. 57-58), il bagno (foto n. 59-60) ed un ASTE (la cone che si sviluppa sul fronte principale (foto n. 50-60) ASTE (la cone che si sviluppa sul fronte principale (foto n. 50-60) ed un

Le finiture sono buone, i pavimenti sono rifiniti con piastrelle di ceramica così come i rivestimenti dei bagni.

Le condizioni sono buone ma necessita di una tinteggiatura in seguito a precedenti utilizzi. Nei vani letto sono presenti alcune filature da assestamento.

# Inquadramento catastale

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Comune di Uta, Catasto dei fabbricati al foglio 6, particella 1473, subalterno 11, categoria A/3, classe 3, consistenza 4 vani, Superficie catastale totale mq. 83, totale escluse aree scoperte mq. 77, rendita euro 227,24, via Giolitti snc, piano 1, giusta variazione toponomastica del 15.03.2016 prot. n. CA0056604 in atti dal 15.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento ansc

AST (n. 19639.1/2016), ditta intestataria

ASTES (allegato n. 9, pag n. GIUDIZIARIE°

2, unità immobiliare n. 1, bene n. 5).

Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle risultanze dei registri





Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che la planimetria è aderente allo stato dei luoghi (allegato n. 14).

# Disponibilità



L'unità è libera ed in possesso della procedura. La casa è arredata con punto di cottura, tavolo con quattro sedie, un divano angolare in finta pelle, mobile porta TV ed alcuni a parete, camera matrimoniale completa, altri due lettini completi e

GIUDIZIARIE GIUDIZIARIE

comodino nel vano singolo.

#### Consistenza

<b>DESCRIZIONE</b> GIUDIZIARIE°	in mq ca.	Coeff.	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE	79,7	ARROTONDATO +0,3	80
Superficie coperta	74	1	74
Superficie calpestabile	A <sup>66</sup> TF		
balcone	GI19IZIARIE	0.3	5.7

### Difformità

Non vengono rilevati aumenti di volumetria e le differenze rientrano nella tolleranza del 2%. GIUDIZIARIE°

#### Valore

ASTE Per quanto sopra esposto, ritengo equo applicare il valore di euro 950,00 mq/comm.le, pertanto il valore è di 950,00 x 80 pari ad euro 76.000,00

(settantaseimila/00).

piano secondo, primo a dx per chi sale le scale, descrizione ASTE

Si tratta di una unità abitativa posta al piano secondo con accesso principale dal civico n. 20 e precisamente è la prima a destra per chi sale le scale.

ASTE Internamente gli spazi sono distribuiti in soggiorno con il punto di cottura GIUDIZIARIE dove sono evidenti diffuse macchie di condensa (foto n. 62-63-64), un vano letto (foto n. 65), il bagno (foto n. 66) ed un balcone (foto n. 67-68).

Le finiture sono buone, i pavimenti sono rifiniti con piastrelle di ceramica così come i rivestimenti dei bagni.

Le condizioni sono buone ma necessita una tinteggiatura in seguito a precedenti utilizzi e per la presenza della condensa.

# 7|AP|FInquadramento catastale

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Comune di Uta, Catasto dei fabbricati al foglio 6, particella 1473, subalterno 12, categoria A/3, classe 3, consistenza 3 vani, Superficie catastale totale mq. 65, totale escluse aree scoperte mq. 57, rendita euro 170,43, via Giolitti snc, piano 2, giusta variazione toponomastica del 15.03.2016 prot. n. CA0056605 in atti dal 15.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento ansc (n. 19640.1/2016), ditta intestataria (allegato n. 9, pag n.

ASTE Junità immobiliare n. 1, bene n. 6).



Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che GIUDIZIARIE la planimetria è aderente allo stato dei luoghi anche se non è indicato il muro a lato dell'ingresso ma non comporta il rifacimento della stessa (allegato n, 15).

# ASTE Disponibilità

**ASTE**GIUDIZIARIE

L'unità è locata in forza del contratto di locazione ad uso abitativo stipulato il 08.04.2013, con decorrenza dal 01.05.2013, registrato il 16.04.2013 presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Cagliari 2, al n. 2058, serie 3, con il canone annuo di euro 4.200,00 (allegato al Volume 1).

#### Consistenza

AST	DESCRIZIONE	in mg ca.	Coeff.	MQ
GIUDIZ	SUPERFICIE COMMERCIALE	60,6	ARROTONDATO +0,4	61
	Superficie coperta	54	1	54
	Superficie calpestabile	47		CTE
	balcone GIIDIZIADIE®	22	0.3	6.6

#### Difformità

Non vengono rilevati aumenti di volumetria e le differenze rientrano nella ASILE dinza del 2%.

Juditolleranza del 2%.





Per quanto sopra esposto, ritengo equo applicare il valore di euro 850,00 mq/comm.le, pertanto il valore è di 850,00 x 61 pari ad euro 51.850,00 arrotondato ad euro 52.000,00 (cinquantaduemila/00).

\*\*\*\*





















(allegato n. 9, pag n.

volume 5/8 Immobili in Uta

piano secondo, secondo a dx per chi sale le scale, descrizione

Si tratta di una unità abitativa posta al piano secondo con accesso principale dal civico n. 20 e precisamente è la seconda a destra per chi sale le scale.

ASTE Internamente gli spazi sono distribuiti in soggiorno con il punto di cottura GIUDIZIARIE 67-68), due vani letto (foto n. 69-70), il bagno (foto n. 71) ed un balcone che si sviluppa su due fronti (foto n. 72-73).

Le finiture sono buone, i pavimenti sono rifiniti con piastrelle di ceramica così come i rivestimenti dei bagni.

Le condizioni sono buone ma necessita di una tinteggiatura in seguito a precedenti utilizzi. Nei vani letto sono presenti alcune filature da assestamento.

# 7 App Inquadramento catastale

(n. 19641.1/2016), ditta intestataria

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Comune di Uta, Catasto dei fabbricati al foglio 6, particella 1473, subalterno 13, categoria A/3, classe 3, consistenza 4 vani, Superficie catastale totale mq. 85, totale escluse aree scoperte mq. 77, rendita euro 227,24, via Giolitti snc, piano 1, giusta variazione toponomastica del 15.03.2016 prot. n. CA0056606 in atti dal 15.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento ansc

ASTE 2, unità immobiliare n. 1, bene n. 7).



Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che

la planimetria è aderente allo stato dei luoghi (allegato n. 16).

### Disponibilità

ASTE L'unità è libera ed in possesso della procedura. E

#### Consistenza

DESCRIZIONE	CONSISTENZA in mq ca.	Coeff.	MQ
SUPERFICIE AS COMMERCIALE DIZIARIE	83	ARROTONDATO 0	83 E
Superficie coperta	74	1	74
Superficie calpestabile	66		
balcone	30	0.3	9

#### Difformità

Non vengono rilevati aumenti di volumetria e le differenze rientrano nella

tolleranza del 2%.

Valore G

ASTE GIUDIZIARIE®

Per quanto sopra esposto, ritengo equo applicare il valore di euro 950,00

AST mq/comm.le, pertanto il valore è di 950,00 x 83 = euro 78.850,00 arrotondato ad

euro 79.000,00 (settantanovemila/00).

\*\*\*\*

piano secondo, quarto a dx per chi sale le scale, descrizione ASTE

Si tratta di una unità abitativa posta al piano secondo con accesso principale dal civico n. 20 e precisamente è la quarta a destra per chi sale le scale.

ASTE Internamente gli spazi sono distribuiti in soggiorno con il punto di cottura GIUDIZIARIE° 74-75), un vano letto (foto n. 76-77), il bagno (foto n. 78) ed un balcone (foto n. 79).

Le finiture sono buone, i pavimenti sono rifiniti con piastrelle di ceramica così come i rivestimenti dei bagni.

Le condizioni sono buone ma necessita una tinteggiatura in seguito a precedenti utilizzi e per la presenza di condensa nel bagno.

# |Z|AR||Inquadramento catastale

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Comune di Uta, Catasto dei fabbricati al foglio 6, particella 1473, subalterno 14, categoria A/3, classe 3, consistenza 3 vani, Superficie catastale totale mq. 62, totale escluse aree scoperte mq. 57, rendita euro 170,43, via Giolitti snc, piano 2, giusta variazione toponomastica del 15.03.2016 prot. n. CA0056607 in atti dal 15.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento ansc (n. 19642.1/2016), ditta intestataria

AS 12, unità immobiliare n. 1, bene n. 8).



Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che GIUDIZIARIE la planimetria è aderente allo stato dei luoghi anche se non è indicato il muro a lato dell'ingresso ma non comporta il rifacimento della stessa (allegato n. 17).

# ASTE Disponibilità

ASTE GIUDIZIARIE®

L'unità è libera ed in possesso della procedura fallimentare.

#### Consistenza

<b>DESCRIZIONE</b> GIUDIZIARIE°	in mq ca.	Coeff.	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE	58,20	ARROTONDATO - 0,2	58
Superficie coperta	54	1	54
Superficie calpestabile	A <sup>47</sup> TF		
balcone	GIÚÐIZIARIE	0.3	4,2

#### Difformità

Non vengono rilevati aumenti di volumetria e le differenze rientrano nella tolleranza del 2%. GIUDIZIARIE° GIUDIZIARI

#### Valore

ASTE Per quanto sopra esposto, ritengo equo applicare il valore di euro 950,00 GUD mq/comm.le, pertanto il valore è di 950,00 x 58 pari ad euro 55.100,00

arrotondato ad euro 55.000,00 (cinquantacinquemila/00).

# piano secondo, terzo a dx per chi sale le scale, descrizione

Si tratta di una unità abitativa posta al piano secondo con accesso principale dal civico n. 20 e precisamente è la terza a destra per chi sale le scale.

Questa unità è gravata da vincolo locativo e fin'ora non è stato possibile rintracciare il possessore e quindi al momento mi posso avvalere solamente della documentazione in mio possesso ed emerge che gli spazi sono distribuiti in soggiorno con il punto di cottura, due vani letto, il bagno ed un balcone che si sviluppa sul fronte principale e la disposizione interna dovrebbe essere come quella del lotto n. 46, subalterno n. 11.

### Inquadramento catastale

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Comune di Uta, Catasto dei fabbricati al foglio 6, particella 1473, subalterno 15, categoria A/3, classe 3, consistenza 4 vani, Superficie catastale totale mq. 83, totale escluse aree scoperte mq. 77, rendita euro 227,24, via Giolitti snc, piano 2, giusta variazione toponomastica del 15.03.2016 prot. n. CA0056608 in atti dal 15.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento ansc (n. 19643.1/2016), ditta intestataria (allegato n. 9, pag n.

3, unità immobiliare n. 1, bene n. 9).

Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

volume 5/8 minioum in Ora

la planimetria è aderente allo stato dei luoghi (allegato n. 18).

### Disponibilità

L'unità è locata in forza del contratto di locazione ad uso abitativo stipulato il 09.09.2013, con decorrenza dal 01.10.2013, registrato il 20.09.2013 presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Cagliari 2, al n. 4706, serie 3, con il canone

annuo di euro 6.240,00,00 (allegato al Volume 1). STE

#### Consistenza

DESCRIZIONE	CONSISTENZA in mq ca.	Coeff.	MQ
SUPERFICIE AS COMMERCIALE DIZARIE®	79,7	ARROTONDATO +0,3	80 E
Superficie coperta	74	1	74
Superficie calpestabile	66		
balcone	19	0.3	5.7

### Difformità

Non dovrebbero insistere aumenti di volumetria in quanto non emergono ampliamenti esterni e le eventuali differenze rientrano nella tolleranza del 2%.

#### Valore

Per quanto sopra esposto, se l'appartamento è simile agli altri come condizioni interne, ritengo equo applicare prudentemente il valore di euro 850,00 mq/comm.le, pertanto il valore è di 850,00 x 80 pari ad euro 68.000,00

(sessantottomila/00).

# 1.10-1.15 Lotti dal n. 51 al n. 56 - Box e posti auto in via

# Battisti al piano interrato, descrizione

Si tratta di due box auto e quattro posti auto di cui uno con un ripostiglio/cantinola ubicati al piano interrato del maggior fabbricato con l'accesso principale permesso dallo scivolo carrabile situato nella via Battisti e dalle scale condominiali della via Giolitti civico n. 20.

ZIARIFAlla luce degli accertamenti svolti emerge che i lavori del piano interrato non sono stati ultimati e si richiama la parte della regolarità urbanistica del fabbricato a pag. 18 e delle difformità a pag. 20.

I lavori di completamento interessano principalmente le parti condominiali e riguardano il pavimento, lo scivolo (foto n. 80), la chiusura delle scale (foto n. 81) con il posizionamento della porta tagliafuoco, l'impianto elettrico, antincendio e segnaletica e chiaramente anche i lavori individuali che sono limitati alla chiusura GIUDIZIARIE di tre box (incluso quello del lotto n. 42), del ripostiglio/cantinola (foto n. 81) e le linee orizzontali di demarcazione.









# ASTE GIUDIZIARIE 1.10 Lotto n. 51 – box auto GIUDIZIARIE GIUDIZIARIE

Si tratta di un area destinata a box auto ancora da chiudere con l'innalzamento di due spalle in muratura ed il posizionamento della serranda di ASTE protezione (foto n 82). DIZIARIE° GIUDIZIARI

### Inquadramento catastale

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Comune di Uta, Catasto dei fabbricati al foglio 6, particella 1473, subalterno 16, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 47, Superficie catastale totale mq. 54, rendita euro 101,95, via Cesare Battisti snc, piano S1, giusta variazione toponomastica del 16.03.2016 prot. n. CA0057908 in atti dal 16.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento ansc (n. 20188.1/2016), ditta intestataria (allegato n. 9, pag n. 3,

AS mità immobiliare n. 1, bene n. 10);

Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che le planimetria è conforme al progetto ma manca la chiusura (allegato n. 19).

### Disponibilità

ASTE L'unità è libera ed in possesso della procedura.

GIUDIZIARIE

GIUDIZIARIE





DESCRIZIONE	CONSISTENZA in mq ca.	Coeff.	MQ
SUPERFICIE	47		47
COMMERCIALE			ASTE

GIUDIZIARIE

Difformità

Come anzi esposto si è rilevato che è privo della chiusura prevista in

progetto.

Non vengono rilevati aumenti di volumetria e le differenze rientrano nella tolleranza del 2%.

Valore

Per quanto sopra esposto, considerate sia le spese individuali per la chiusura che presumibilmente ammonterebbero ad euro 4.000,00, stabilisco il valore a

corpo in euro 10.000,00 (diecimila/00



HUDIZIARIE



# ASTE GIUDIZIARIE 1.11 Lotto n. 52 – box auto GIUDIZIARIE GIUDIZIARIE

Si tratta di un area destinata a box auto ancora da chiudere con l'innalzamento del muro di separazione laterale dal lotto n. 53, di due spalle di muratura ed il posizionamento della serranda di protezione (foto n. 83).

# Inquadramento catastale

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Comune di Uta, Catasto dei fabbricati al foglio 6, particella 1473, subalterno 17, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 30, Superficie catastale totale mq. 35, rendita euro 65,07, via Cesare Battisti snc, piano S1, giusta variazione toponomastica del 16.03.2016 prot. n. CA0057909 in atti dal 16.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento ansc (n. 20189.1/2016), ditta intestataria (allegato n. 9, pag n. 3,

AS unità immobiliare n. 1, bene n. 11);

Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che le planimetria è conforme al progetto ma manca la chiusura (allegato n. 20).

### Disponibilità

ASTE L'unità è libera ed in possesso della procedura.





DESCRIZIONE	consistenza in mq ca.	Coeff.	MQ
SUPERFICIE	30		30
COMMERCIALE			ASTE

Difformità

Come anzi esposto si è rilevato che è privo delle chiusure previste in

AST progetto.

Non vengono rilevati aumenti di volumetria e le differenze rientrano nella tolleranza del 2%.

Valore

Per quanto sopra esposto, considerate sia le spese individuali per la chiusura che presumibilmente ammonterebbero ad euro 4.500,00, stabilisco il valore a

corpo in euro 7.000,00 (settemila/00).

GIUDIZIARIE®









# ASTE SILVER ASTE S

Si tratta di un area destinata a parcheggio auto ancora da separare con il lotto n. 52, con spese a carico di quest'ultimo mentre sono a carico ASTE dell'aggiudicatario le spese della segnaletica orizzontale (foto n. 84).

### Inquadramento catastale

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Comune di Uta, Catasto dei fabbricati al foglio 6, particella 1473, subalterno 18, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 15, Superficie catastale totale mq. 16, rendita euro 32,54, via Cesare Battisti snc, piano S1, giusta variazione toponomastica del 16.03.2016 prot. n. CA0057910 in atti dal 16.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento ansc (n. 20190.1/2016), ditta intestataria llegato n. 9, pag n. 3,

ASTunità immobiliare n. 1, bene n. 12);

Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che le planimetria è conforme al progetto ma manca la chiusura (allegato n. 21).

### Disponibilità

ASTE L'unità è libera ed in possesso della procedura.





DESCRIZIONE	CONSISTENZA in mq ca.	Coeff.	MQ
SUPERFICIE	15		15

GIUDIZIARIE®

**GIUDIZIARIE®** 

#### Difformità

Come anzi esposto si è rilevato che è privo della separazione laterale con il

△ STlotto n. 52 così come previsto in progetto.

ASI E

Non vengono rilevati aumenti di volumetria e le differenze rientrano nella

tolleranza del 2%.

Valore

ASTE

ro 4 500 00

Per quanto sopra esposto, stabilisco il valore a corpo in euro 4.500,00

(quattromilacinquecento/00).



\*\*\*\*ASTE









# GIUDIZIARI 1.13 Lotto n. 54 – posto auto con ripostiglio/cantinola

Si tratta di un area destinata a parcheggio auto, in parte ancora da separare dal ripostiglio/cantinola ricavato nel sottoscala con l'innlzamento di muro che manca ed il posizionamento di una porta (foto n. 85-86) e da ultimare con le strisce di demarcazione orizzontali con spese a carico dell'aggiudicatario

# Inquadramento catastale

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Comune di Uta, Catasto dei fabbricati al foglio 6, particella 1473, subalterno 19, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 23, Superficie catastale totale mq. 15, rendita euro 49,89, via Cesare Battisti snc, piano S1, giusta variazione toponomastica del 16.03.2016 prot. n. CA0057911 in atti dal 16.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento ansc (n.

20191.1/2016), ditta intestataria

(allegato n. 9, pag n. 3,

unità immobiliare n. 1, bene n. 13);

Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che le planimetria è conforme al progetto ma manca la chiusura del ripostiglio

-(allegato n. 22).

ARE Disponibilità

ASTE GIUDIZIARIE®

L'unità è libera ed in possesso della procedura.





DESCRIZIONE	CONSISTENZA in mq ca.	Coeff.	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE	15		15
Posto auto	15		CILIDIZIA
Ripostiglio	7,7		7,7

#### Difformità

ASTE Il ripostiglio è da ultimare con innalzamento della parete confinante con il GIUDIZIARIE posto auto ed il posizionamento di una porta con spese a carico dell'aggiudicatario mentre l'altro lato è di competenza condominiale perché interessa l'ultimazione delle scale. Le spese derivanti da tale lavoro ammontano presumibilmente ad euro 2.000,00.

GIUDIZIARIE

Non vengono rilevati aumenti di volumetria e le differenze rientrano nella

tolleranza del 2%.

DIZIARIE**V**alore

ASTE GIUDIZIARIE®

Per quanto sopra esposto, stabilisco il valore a corpo in euro 5.500,00

(cinquemilacinquecento/00).

GIUDIZIARIE°

\*\*\*







# ARIA.14 Lotto n. 55 – posto auto

Si tratta di un area destinata a parcheggio auto ancora da separare con il lato scale, con spese a carico del condominio (foto n. 87).

# Inquadramento catastale

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Comune di Uta, Catasto dei fabbricati al foglio 6, particella 1473, subalterno 20, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 15, Superficie catastale totale mq. 17, rendita euro 32,54, via Cesare Battisti snc, piano S1, giusta variazione toponomastica del 16.03.2016 prot. n. CA0057912 in atti dal 16.03.2016 aggiornamento variazione derivante da illegato n. 9, pag n. 4, 20192.1/2016), ditta intestataria

unità immobiliare n. 1, bene n. 14);

Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che le planimetria è conforme al progetto ma manca la chiusura (allegato n. 22

# Disponibilità

L'unità è libera ed in possesso della procedura.









DESCRIZIONE	consistenza in mq ca.	Coeff.	MQ
SUPERFICIE	15		15
COMMERCIALE			ASTI

Difformità

Come anzi esposto si è rilevato che è privo della separazione laterale con il

S vano scale così come previsto in progetto.

Non vengono rilevati aumenti di volumetria e le differenze rientrano nella tolleranza del 2%.

Valore

Per quanto sopra esposto, stabilisco il valore a corpo in euro 4.500,00

(quattromilacinquecento/00).













# ASTE SILDIZIARIE 1.15 Lotto n. 56 – posto auto GIUDIZIARIE

Si tratta di un area destinata a parcheggio auto ancora da separare con il lotto n. 42, con spese a carico di quest'ultimo (foto n. 88), mentre sono a carico dell'aggiudicatario le spese per la realizzazione della segnaletica orizzontale di Riedemarcazione.

### Inquadramento catastale

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Comune di Uta, Catasto dei fabbricati al foglio 6, particella 1473, subalterno 21, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 15, Superficie catastale totale mq. 16, rendita euro 32,54, via Cesare Battisti snc, piano S1, giusta variazione toponomastica del 16.03.2016 prot. n. CA0057913 in atti dal 16.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento ansc (n.

AS 20193.1/2016), ditta intestataria

(allegato n. 9, pag n. 4,

unità immobiliare n. 1, bene n. 15);

Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che le planimetria è conforme al progetto ma manca la chiusura (allegato n. 24).

# Disponibilità

L'unità è libera ed in possesso della procedura.





DESCRIZIONE	CONSISTENZA in mq ca.	Coeff.	MQ
SUPERFICIE	15		15
COMMERCIALE			ASTE

GIUDIZIARIE Difformità

Come anzi esposto si è rilevato che è privo della separazione laterale con il

△ \$\into n. 52 \così \come previsto in progetto.

Non vengono rilevati aumenti di volumetria e le differenze rientrano nella tolleranza del 2%.

Valore

Per quanto sopra esposto, stabilisco il valore a corpo in euro 4.500,00

(quattromilacinquecento/00).













# GIUDIZIARI 1.16 Lotto n. 57- posto auto scoperto in via Giolitti n.

# 20, descrizione

Si tratta di un posto auto scoperto posizionato lungo il muro perimetrale di confine e facente parte del maggior piazzale con accesso permesso dall'apertura carrabile posta nella via Giolitti snc (foto n. 89).

ASTE Il posto auto non è identificato con nessuna striscia orizzontale di ASTE demarcazione e comunque è il terzo a sinistra per chi entra nel piazzale.

### Inquadramento catastale

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Comune di Uta, Catasto dei fabbricati al foglio 6, particella 1473, subalterno 22, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 12, Superficie catastale totale mq. 13, rendita euro 18,59, via Giovanni Giolitti snc, piano T, giusta variazione toponomastica del 15.03.2016 prot. n. CA0056609 in atti dal 15.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento ansc (n. 19644.1/2016), ditta intestataria allegato n. 9, pag n. 4,

unità immobiliare n. 1, bene n. 16);

Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

ASTE Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che GIUDIZIARIE GIUDIZIARIE le planimetria è conforme al progetto ma manca la chiusura (allegato n. 25).





Nei contratti di locazione dei lotti n. 43 e 47 risulta accorpato all'appartamento un posto auto sito nel piazzale e siccome la stessa dicitura "posto auto nel cortile" appare nei due contratti non è chiaro a quale dei due appartiene.

#### Consistenza

DESCRIZIONE	CONSISTENZA Coeff.	MQ
SUPERFICIE	12	12
COMMERCIALE	GIODIZIARIE	

# Difformità

Non vengono rilevati aumenti di volumetria e le differenze rientrano nella tolleranza del 2%.

#### Valore

ASTE Per quanto sopra esposto, stabilisco il valore a corpo in euro 3.000,00

(tremila/00).

\*\*\*\*









DIZMRIE

volume 5/8 Immobili in Uta

# AS | Land | AS | L

# 20, piano pilotis, descrizione

Si tratta di un posto auto coperto posizionato al piano pilotis con accesso permesso dall'apertura carrabile posta nella via Giolitti snc

Il posto auto non è identificato con nessuna striscia orizzontale di demarcazione e comunque è il quarto a destra per chi entra nel piazzale (foto na

### Inquadramento catastale

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Comune di Uta, Catasto dei fabbricati al foglio 6, particella 1473, subalterno 25, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 17, Superficie catastale totale mq. 17, rendita euro 31,61, via Giovanni Giolitti snc, piano T, giusta variazione toponomastica del 15.03.2016 prot. n. CA0056612 in atti dal 15.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento ansc (n. 19647.1/2016), ditta intestataria

unità immobiliare n. 1, bene n. 17);

Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

ASTE Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che GIUDIZIARIE GIUDIZIARIE le planimetria è conforme al progetto ma manca la chiusura (allegato n. 26).





Nei contratti di locazione dei lotti n. 43 e 47 risulta accorpato all'appartamento un posto auto sito nel piazzale e siccome la stessa dicitura "posto auto nel cortile" appare nei due contratti non è chiaro a quale dei due appartiene.

#### Consistenza

AST	DESCRIZIONE	CONSISTENZA in mq ca.	Coeff.	MQ
	SUPERFICIE	15		15
GIUDI	COMMERCIALE	GIODIZIARIE		

#### Difformità

Le differenze rientrano nella tolleranza del 2%.

ASTE GIUDIZIARIE®

#### Valore

Per quanto sopra esposto, stabilisco il valore a corpo in euro 3.000,00

ASIL GIUDI*(tremila/00).*  ASI E

\*\*\*\*









# GIUDIZIARI 1.18 Lotto n. 59 – posto auto coperto in via Giolitti n.

# 20, piano pilotis, descrizione

Si tratta di un posto auto coperto posizionato al piano pilotis con accesso permesso dall'apertura carrabile posta nella via Giolitti snc

Il posto auto non è identificato con nessuna striscia orizzontale di demarcazione e comunque è il terzo a destra per chi entra nel piazzale (foto n. 91).

# GIUDIZIARIEInquadramento catastale

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Comune di Uta, Catasto dei fabbricati al foglio 6, particella 1473, subalterno 26, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 16, Superficie catastale totale mq. 16, rendita per euro 29,75, via Giovanni Giolitti snc, piano T, giusta variazione toponomastica del 15.03,2016 prot. n. CA0056613 in atti dal 15.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento ansc (n. 19648.1/2016), ditta intestataria allegato n. 9, pag n. 4.

unità immobiliare n. 1, bene n. 18);

Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle risultanze dei registri GIUDIZIARIE immobiliari.

Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che

AST le planimetria è conforme al progetto ma manca la chiusura (allegato n. 27).





Nei contratti di locazione dei lotti n. 43 e 47 risulta accorpato all'appartamento un posto auto sito nel piazzale e siccome la stessa dicitura "posto auto nel cortile" appare nei due contratti non è chiaro a quale dei due appartiene.

#### Consistenza

л ст	DESCRIZIONE	CONSISTENZA in mq ca.	Coeff.	MQ
	SUPERFICIE	15	)	15
	COMMERCIALE	GIUDIZIARIE		

#### Difformità

Le differenze rientrano nella tolleranza del 2%.



#### Valore

Per quanto sopra esposto, stabilisco il valore a corpo in euro 3.000,00

ASIL GIUDIZ(tremila/00). ASI E

\*\*\*\*









DARE

volume 5/8 Immobili in Uta

# AS | E | AS

# 20, piano pilotis, descrizione

Si tratta di un posto auto coperto posizionato al piano pilotis con accesso permesso dall'apertura carrabile posta nella via Giolitti snc

Il posto auto non è identificato con nessuna striscia orizzontale di demarcazione e comunque è il secondo a destra per chi entra nel piazzale (foto n.

### Inquadramento catastale

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Comune di Uta, Catasto dei fabbricati al foglio 6, particella 1473, subalterno 27, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 18, Superficie catastale totale mq. 18, rendita euro 33,47, via Giovanni Giolitti snc, piano T, giusta variazione toponomastica del 15.03.2016 prot. n. CA0056614 in atti dal 15.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento ansc (n. 19649.1/2016), ditta intestataria llegato n. 9, pag n. 5,

unità immobiliare n. 1, Dene n. 19);

Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

ASTE Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che GIUDIZIARIE e planimetria è conforme al progetto ma manca la chiusura (allegato n. 28).





Nei contratti di locazione dei lotti n. 43 e 47 risulta accorpato all'appartamento un posto auto sito nel piazzale e siccome la stessa dicitura "posto auto nel cortile" appare nei due contratti non è chiaro a quale dei due appartiene.

#### Consistenza

Δ ΩΤ	DESCRIZIONE	CONSISTENZA in mq ca.	Coeff.	MQ
	SUPERFICIE	16		16
الاالااح	COMMERCIALE	GIUDIZIARIE		

#### Difformità

Le differenze rientrano nella tolleranza del 2%.

ASTE GIUDIZIARIE®

#### Valore

Per quanto sopra esposto, stabilisco il valore a corpo in euro 3.000,00

ASIE GIUDI**(tremila/00).** 

ASI E GIUDIZIARIE

\*\*\*\*









IDIZIZIRE

volume 5/8 Immobili in Uta

# GUDIZIAR 1.20 Lotto n. 61 – posto auto coperto in via Giolitti n.

# 20, piano pilotis, descrizione

Si tratta di un posto auto coperto posizionato al piano pilotis con accesso permesso dall'apertura carrabile posta nella via Giolitti snc

Il posto auto non è identificato con nessuna striscia orizzontale di demarcazione e comunque è il primo a destra per chi entra nel piazzale (foto n.

# Inquadramento catastale

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Comune di Uta, Catasto dei fabbricati al foglio 6, particella 1473, subalterno 28, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 19, Superficie catastale totale mq. 19, rendita euro 35,33, via Giovanni Giolitti snc, piano T, giusta variazione toponomastica del 15.03.2016 prot. n. CA0056615 in atti dal 15.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento ansc (n. 19650.1/2016), ditta intestataria

unità immobiliare n. 1, bene n. 20);

Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

ASTE Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che GIUDIZIARIE<sup>®</sup>
le planimetria è conforme al progetto ma manca la chiusura (allegato n. 28).





Nei contratti di locazione dei lotti n. 43 e 47 risulta accorpato all'appartamento un posto auto sito nel piazzale e siccome la stessa dicitura "posto auto nel cortile" appare nei due contratti non è chiaro a quale dei due appartiene.

#### Consistenza

л ст	DESCRIZIONE	CONSISTENZA in mq ca.	Coeff.	MQ
GIUDIZ	SUPERFICIE COMMERCIALE	GIUDIZIARIE	,	17

#### Difformità

Le differenze rientrano nella tolleranza del 2%.

ASTE GIUDIZIARIE®

#### Valore

Per quanto sopra esposto, stabilisco il valore a corpo in euro 3.000,00

ASIL GIUDI (tremila/00). ASI E GIUDIZIARIE

\*\*\*\*









# Tabella riepilogativa dei valori parte 12 ARE

Lotti	descrizione	valore	arredi
42	Uta via Giolitti 16 trivani	105.000	1.000,00
43	Uta via Giolitti 20 bivani	55.000	GIUDIZIA
44	Uta via Giolitti 20 trivani	79.000	1.000,00
45	Uta via Giolitti 20 bivani	55.000	800,00
<b>46</b>	Uta via Giolitti 20 trivani	ST 76.000	1.200,00
ZIA47E°	Uta via Giolitti 20 bivani	JDIZI52.000	
48	Uta via Giolitti 20 trivani	79.000	
49	Uta via Giolitti 20 bivani	55.000	700.00
50	Uta via Giolitti 20 trivani	68.000	ASTE
51	Box auto p. interrato	10.000	GIUDIZIA
52	Box auto p. interrato	7.000	
53	Posto auto p. interrato	4.500	
ZIA54E®	Posto auto con cantinola p.S1	JDIZIA.500	
55	Posto auto piano interrato	4.500	
56	Posto auto piano interrato	4.500	
57	Posto auto scoperto	2.500	ASTE
58	Posto auto pilotis	3.500	GIÙDIZIA
59	Posto auto pilotis	3.500	
60	Posto auto pilotis	3.500	
E61	Posto auto pilotis	STE3.500	
Valore	dei beni via Giolitti 20	676.500,00	4.700,00

I suddetti valori sono riportati nel volume n. 1 nella sezione riepilogo valori.

AS La presente parte 1<sup>^</sup> del volume 5 della relazione occupa 74

(settantaquattro) pagine e ne costituiscono parte integrante complessivamente n.

29 (ventinove) allegati cartacei e n. 23 (ventitre) allegati fotografici per complessive

93 foto.

ASTE GIUDIZIARIE®

Cagliari, 22 luglio 2019























# Lotti dal n. 62 al n. 73

2 Fabbricato in Uta nel vico III Regina Margherita n. 9, descrizione

Si tratta di un fabbricato a destinazione abitativa elevato au tre piani fuori ferra ed uno interrato posto in posizione arretrata rispetto all'asse stradale ed isolato rispetto agli altri fabbricati ed ubicato ad angolo tra il vico III Regina. Magberita e la via Giòditti.

La zona unche se e penfenca e in fuse di espansione e comunque facilmente raggiungibile dalla via Regina Marghenta per poi svoltare nei vico II e III.



La via Giolitti è completamente urbanizzata mentre la parte del vico III Regina Margherita è aucora sterrata e pertanto sono da ultimare akuni lavori di urbanizzazione, come può innanzi esposto, questa mancata ultimazione delle opper

di urbanizzazione ha compuriato l'inefficacia dell'agbilità del fabbricato

L'edificio è composto da dicci unità abitative, posti auto coperti e scoperti
obre alle pertinenze e gli spazi comuni.

Ricadono tra i beni del fallimento sei unità abitative con relative cantine pertinenziali ed un tipostiglio, quattro posti auto coperti e tre posti auto ecoperti. Questo è nlevato nell'elaborato planimetrico, tutteria, dagli accertamenti effettuati emerge una differente situazione nel piano teres rispetto alle tavole progettuali come esporrò nella formazione dei aimpoli lotti che riguardano i posti auto.

La struttura de fondazione è presumibilimente del tipo a plates, i mun di contenimento della parte interrata sono in CLS armato e le strutture in elevazione sono in pilastin e travi di calcestruzzo armato, coni le travi menite nello spessore del solaio; i solai sono in latero-cemento; le tamponature sono in "Gasbeton" solai in materia: "ciliate monti armatanta territamente ristatti, inciante motito e contenimente del solaio; e le tramezzature sono in materia di laterizio forato. La copertura è la stessa struttura dei solai de impermeshilizzata e conbeniata. Nella copertura è pouzionato un impianto fotosoluloso che non fa parre dei beni in condominio.

collegamenti interni sono permessi da scale in calcestruzzo armato
rivestite archa negli androni e painterottoli con piastrelle di granito.

Tuiti i prospetti sono protetti con intonaci di manta cementizia premiscelata e rifinita con tinteggattura presumbilmente elastomelica

Al fabbricaire si accede da un cancello pedenale dal Pubblicazio ripubblicazione o ripro Margherita n. 9 / form n. 11 e dopo aver percorso parte del cortile interno si arriva al portoncino d'ingresso in legito e vetro (foto n . Solamente un appartamento al piuso terra ha l'accesso indipendente dalla via Giolisti e ti raggiunge percorrendo un vialetto interno fino all'ingresso della casa. Joso p. 31

L'accesso alle cantine è permesso da una scala posizionata a lato dell' atrio che conduce al piano interrato (hito n. 4-5). Dall'accesso si evidenzia che emmo state interessate de un allagamento (foto o ni probabilmente causato dalle althordanti piogge, tuttavia non si esclude la presenza di una sottostante falda

Nel piazzale destinato a parcheggo si accede da un cancello carrabile acomundo elettrico posto sulla via Giolitti, attualmente non funzionante infatti nmane semore aperto (listo a

Il pazzale è oltimato con massetto in els colorato e le parti sotto pilotis con postrelle carrabdi monocottura (into n. 9-10).

Il condominio è dotato di impianto di illuminazione, automatismo dell'apertura dei cancelli pedonali e citofonico.

Le rifiniture degli appartamenti sono simili, infatti le porte d'argresso degli appartamenti sono uguali e del tipo blindato antieffrazione llisto n. 111, ali infirst esterni in legno con vermeamera e avvolgibile esterno in pvc e le porte intense in leuno tamburato uguali in tutti eli appartamenti (foto n. 127. Le differenze tra eli appartamenti sono limitate principalmente al rivestimento dei bagni e dei paymenti così come si vedrà dalle foto di criscos lotto.

In justi gli appartamenti è presente l'impianto di condizionamento autonomo con pompe di calore ad aris caldo/freddo e la restante impiantissica è quella ordinaria:

- gienico sanitaria con boiler elettrico scaldascqua o a gas;
  - eletrácio con lince per luci e prese sotrotraccia che partono dall'interruttore salvavita;
  - citofonico condominiale,

mpianto antenna televisione analogica e satellitare.

Rientano nella stana sei unità abitative di cui una indipendente su due livelli, tre posti auto scoperti, quattro posti auto coperti sotto pilotis.

Regolarità urbanistica del fabbricato ed eventuali difformità

Il fabbricam è stato edificato in fireza della Concessione Edifizia n. 73/10
del 09.07.2010 rilacintà dal Comune di Uta, per l'esecuzione di Castrogian
fabbricata di n. 7 alleggi e di 2 affici privati nella bitriggazione "Loche Santina" in basibit Su
Zaffranni – Lotte n. 5, in natuta terreni faglio 6 particolla 926, in gona congensa "CI
sepantione" del EVC segona (allegato o. 1).

Successivamente veniva prosentiata una DUAPP, giusta Suap, del 23.09.2011, prot. n. 131, avente come oggetto Variante in orise d'épara alla CE. n. 71/10 del 09.07.2010. Custregion fabricate nu cardio di decinazione d'un di s. 2 uffici primit in ulterior n. 2 allegg per compliative n. 10 unità residenziale. Reciezione del lette fabricato n. 2 con 4 turolei.

In data 19.11.2011 ventua trasmossa l'inizio dei lavori previsti nella variante n. 131, il 14.11.2011 (allegaro n. 5).

In data 19.11.2011 veniva tearmessa la fina dei lavori ultimoti il 14.12.2011

Beguto ± 4). Si caserva che nella comunicazione veniva riportata una
concessione edilizia errata – 94/10: al posto della 73/10

lir dais 22.12.2011 veniva presentats la pratica SUAP, prot. 168, avente come oggetto la dichiarazione di agibilità per il fabbricato in vico 3º Regina Margheria, via Ginnami Giolini, con i dati catatali Foglio 6, particella 1416 subalterni dal II al 27 (aliquato m-5):

In data 25/1/2012, prox. n. 18496/2011/cc, richiamando la pratica ediloria.

n. 75/10, il Commune di Ula dichiarava inefficace la dichiarazione di agibilità del 22.12.2011, si sensi dell'art. 1, comma 26-28 della L.R. 3/2008, si quanto primarismierae suo passum estere tilantisti cettificati di abitibilità e di agiellità astetiorunite al collando od alla prisa in cario da parte dell'Assuminitazione di latte le ofere di arrhanigazioni (altegato n. 6)

Non sono stati emessi provvedimenti sanzionatori.

Non vengono nlevati sumenti di volumetra  $\phi$  le differenze delle metrature mentrano nella mileranza del 2m.

#### Difformità

La recinizione del losto è difforme rispetto al disegno di progetto e questa
situazione è sumbile con una seta in secretamento di conformità Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

sunzione di euro 500,00 ultre agli uneri professionali del nemios, spese a carico del condominio

In richiamo a quanto esposto sul pasuti terra emerge una diversa situazione dei posti auto tra le lavole progettuali, e l'accutastamento infatti alcuni posti auto che venivano indicati come perisaenziali di alcune abitazioni sono stati fizzionati in due e venduti inserne ad altre unità abitative. Tuttavia l'unica vanazione sostanziale è l'accesso all'atrio condominiale rispetto al progetto di variante, infatti per rendere più comodo l'accesso é atrio spostato un posto auto. Non emergiono vanazioni di ruperficie d'area destinata a parcheggi che, moltre, sono in esabero rispetto al numero degli appartamenti.

Anche questa situazione e sandolle con una acia in accertamento di conformità che prevede una sanzione di euro 500,00 oltre agli onen professionali del tecnico, spese a carico del condominio.

#### Inquadramento catastale del fabbricato

Dagli accertamenti effettuati è emeno che il fabbricato è regolarmente censito all'Agenza delle Entrate, L'ifficio del Ternitorio, Comune di Usa, Catasto dei Fabbricati, al Foglio 6, particella 1416 con 6 (sei) sububenti comuni e 21 (ventuno) rispettivamente ciascuno per ogni singola unità e ricadono tra i beni del fallimento 13 (tredici) unità e la parte dei sci beni comuni (conse da elenchi tobalterni sal elaborato planmetrico silligati si un. 7-8) e moglio indicati nella descrizione di ogni singolo lotto.

#### Provenienza c formalità.

Provenienza

Quanto simando e pervenuto il e

legitimo titolo di sequisto quale:

l'atto portante compravendita del 25.03.2010, redatta dal notaio Dott. Giuseppe Werther Ronaggio, sep. 18886, raccolta 9644, trascritto presso l'Ufficio Provinciale

di Caglian in data 19.04.2010, regiano particolare 8469, regiatro generali: 15137. Formalità

Sui beni avultano tascritte el seguenti formalità meglo descritte nel volume n. 8, relatro progno die formulità, e, qui si neltumano i muneri di rifermento:

- sentenza di fallimento n. 8.2.1;
- -iserizione contro del 17.02.2017, ipoteca giudiziale derivante da sentenza di condanna del Tribunale di Cagliari del 14.10.2016, rep. 3653/2016, a favore
- serizione contro del 08.07.2016, ipoteca giudiziale derivante da sentenza di zuodanna del Tribunale di Cagliari del 19.02.2016, rep. 620/2016, « favore
  - n. 8.2.6 (allegato n. 15 del volume n. 8);
- iscrizione contro del 27.05.2016, ipoteca giudiziale derivante da sentenza di condanna del Tribunale di Cagliari del 14.12.2015, rep. 4584/2015 a favore
  - ripubblicazione o ripro

- No.
- iscrizione contro del 27.05.2016, ipoteca giudiziale derivante da sentenha di condanna del Tribunale di Cagliari del 14.12.2015, rep. 4384/2015, a Ewore di
   п. 8.2.10 (айведия и 19 de) volume 8).
- -triserizione contro del 07.08.2015, derivonte da domanda di nofinanza di sequestro conservativo da parte dell'Officiale Giudiziano di Cogliari, del 04.08.2015, rep. u. 6263, a favore di properti del 18.2018 (degato n. 27 del 18.2018).
- -iscrizione cuatru del 27.02.2015, derivante da ipoteca legale, promossa da Equitalia Centro SPA del 25.02.2015 rep. 1955/2015 a favore di Equitalia Centro sp.a., n. 8.2.23 (allegato n. 32 del volume n. 8).
- -trascrizione contro del 17.05.2012 per compravendira dei beni al foglio 6 particellà 1416, subalterni 11 e 19, a ragito nuozio Giuseppe Werther Romagno del 16.05.2012, rep. 23504/13/87, n. 8.2.33 (allegato n. 42 del volume u. fl.;

iscrizione contro del 09.08.2010, ipoteca volontaria derivante da

concessione di muttoo fondiano a favore di Banca di Credito Sardo spa del 06.08.2010 a regaini notain dutt. Giuseppe Werthe Pubblicazio ripubblicazione o ripro solume 5/8 Immobili in litu

### 06.08.2010, rep. 19738/10251, n. 8.2.45 (allegare in 34 del volume in %)

 resscrizione a favore del 19.04.2010, per compravendita terreno, a rogito aostaio dott. Gioseppe Werther Romagno del 25.03.2010, rep. 18886/9644, n. 8.2.47 (allegner o 5ú del volume o 50.

Criterio di stima

Il criterio di stima che adottero ha valore per tutti gli anunobili del fabbricato in quanto sono simili tra di loro e le differenze psi importanti che ne determinerantio di valore sarante condizionate dei seguenti fattore disponibilità, piano, himmitisti, esposizione e stato interno.

Il mendo maggormenie utilizzato e quello antietori comparativo die tiene conto di sendite effettivamente realizzate nella stessa zona ed in simili contesti.

Un elemento utile per stabilire il prezzo di riferimento e il valore dell'OMI
dell' Agenira delle Entrate, per il quale collaboro per la riolizzazione, e citti
l'ultima pubblicazione relativa al secondo semestre 2018, zona D1, periferia
abitato abitazioni di tipo civile, i valori oreillano tra gli euro 950/1200

Per il raggiungimento dello scopo finale va anche tunisalerato che andra venduto attraverso una procedura fallimentare che limita potenziali acquirenti rispetto ad una libera vendita

Inoltre, al fine di giungere al più probabile valore di mercato reoso opportuno citare il periodo di crisi conomica che ascoro oggi interessa tratto il nostro puese e che è maggiormente presente nel settore immobil Pubblicazio

# ripubblicazione o ripro

And the second of the second o

compresendor sono ulteriormente sacrificate dal difficile accesso al circloto e dall'alta sassazione che grava sulle proprietà munobilizari indiziazando l'acquisto principalmente e limitatamente alla sola prima cosa. Incidono altresi la difficoltà di reperire inquilini solvibili qualora si intendesse locare l'immobile.

L'insieme di questi elementi è verosimile per determinare il prezzo che si avvicina maggiormente alla realtà.

I valori che applicherò agli appartamenti saranno calcolati per metro quadro commerciale mentre i pusti auto saranno valutati a corpo

I singoli valori satamio indicati nei paragrafi che seguono per ogni singolo immobile dove andri descritto anche il loro stato.

# 2.1 Lotto n. 62 - appartamento in via Giolitti so, piano

# terra ed interrato, descrizione

Si fratta di una unità immobiliare ad uso abitativo con accesso indipendente articolato su due livelli e precisamente piano terra con cortile privato ed interrato.

Si accede da un apertura sulla via Gioliti soc protetta da un cancello in ferro tiateggiato che conduce ad un vialetto privato (forsi n. 3-13-14) che a sua volta porta lino all'ingresso della cara e l'accesso all'interno è permesso da una porta l'ancatra. Un ulteriore collegamento del coriale verso l'area condominiale interna è permessa da un'altra apertura protetta da un altro cancelletto (fotorn. 15).

Cli spazi interni sono suddivia al puno terra in soggiorno con punto di cottura (00: n 10), due vani letto (500: n. 17-18-19), un bagno (600: n. 20) ed un area cortilizza privata; al piano interrato si trova un ampio vano ad uso cantina con finestre che si affacciano su bocche di lupo (600: n. 21-22-23-24) ed è pertanto sufficientemente luminoso ed areato.

Le rifiniure sono buone al piano terra mentre al piano mterrato sono presenti alcuni punti di umalità che risalgono per capillarità.

I vani al piano sono dotati di pompa di calore autonoma.

Le condizioni dell'unità sono paragonabili al miovo.

Inquadramento catastale

L'unità è centita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Terrimonio, cassoto dei fabbricati, Comme di Uta, al foglio 6, particella 1416, subalter Pubblicazio ripubblicazione o ripro

colume 5/8 Immobili in Pla

A/3, classe 3, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq. 114, escluse le verande scoperte mq 113, rendita catastale euro 255,65, indirizzo: via Giovanni Giolitti sn, piano SI-T, giueta variazione toponomastica del 15,03,2016 prot. n. CA0056585 in utti dal 15,03,2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento anse. (n. 19620,1/2016), ditta intestataria (alleguir n. 3, pag. 11, unità emueliñane n. 3

Dulle verifiche effermate l'autorizione è conforme alle risultanze dei registri immobilian.

Ai sensi del 131. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che la planutietria è aderente allo stato dei fuoghi (allaganti n.10).

#### Disponibilità

L'unità immobiliare è occupata senta titolo da tezzi con consegna del bene da parte del sig

L'appartamento è armétato nel soggiorno, con punto di cottura, panete attenzata, tavolo con quatteo sedie e un divano; nel vano matemorinde con rete matrimoniale con materasso, un armadio, un cumó e un consodiun, nel secondavano letto, rete con materasso, due memoline e una cassettiera. La testata di un letto a trova nel puno anternato.

#### Consistenza

DESCRIZIONE	CONSISTENZA in mq ca.	Coeff.	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE	110,2	- 0,2	110
Superficie coperta piano terra	75	1	75.
Superficie interrato	60	0,40	31.2
conile	40.	0.1	-4

#### Difformità

Non vengono nlevati aumenti di volumetria e le differenze nentrano nell tolleranza del 2%.

Valore UDIZIARIE®

Per quanto sopra esposto, ritengo equo applicare il valore di euro 950,00

mq/comm.lc, pertanto il valore è di 950 x 110 pari ad euro 104.500,00

(centoquattromilacinquecento/00).

4-4-4-A

2.2 Lotto n. 63 - appartamento in vico III Regina Margherita n. 9, piano primo, secondo a dx delle scale con cantina, descrizione

Si tratta di un appartamento posto al piano primo composto da ingresso, soggiorno con zona cottura (foto n. 26), disanpegno (foto n. 26), un vano letto matrimoniale (foto n. 27), un vano letto singolo (foto n. 28), un bagno (foto n. 29), ed un balcone su due lati aperti (foto n. 30-51).

Complete al latto una cautina di pertinenza esclusiva sita al piano interrato dello stabile, aerata con una finestra su bocca di lupo (1010 n. 32-33).

Le condizioni interne sono buone olla lice degli accertamenti effettutti si evidenziano importanti segni di umidità csussti dall'allagamento del piano interrato.

#### Inquadramento catastale

L'unità e cenitia all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, catasto dei fabbricati, Comune di Ura, al foglio 6, particella 1416, subalterno 20, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 6, superficie catastale mq. 97, occluse le arce scoperte mq 88, rendita catastale curo 340,86, indirizzo vico terzo di via Regina Margherita sn, piano SI-I, giusta variazione toponomastica del 15.03.2016 prot. n. CA0056326 in arti dal 15.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento anse (n. 1936). 2010 pubblicazio

ripubblicazione o ripro

#### intestataria

allegators 9, pag. 11, unità n. 7, bene n. 9)

Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Ai venzi del D.L. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 commu 14 vi evidenziato che la planimetria è aderente allo stato dei luoghi (allogato n. 11):

#### Disponibilità

Il bene è locato in finna del contratto di locazione ad uso abitativo ald 08.04.2013, con decorrenza 15.04.2013, registrato il 15.04.2013 a Cagliari 2 al n. 2056, sene 3, Il cumone erastato consecuto in coro 6.240,00 annuali.

## Consistenza

DESCRIZIONE	in mq ca.	Goeff.	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE	93,9	-31	94
Superficie coperta	80	1	80
Superficie abitabile	68		
Superficie balconi	32	0,20	6,4
Superficie cantina	25	0,30	7,5

### Difformità

Non vengono rilevate difformità, le differenze rientrano nella tolleranza del

# Valore

Per quantiti supra reposto, etengo eque applicare il valon de ubblicazio ripubblicazione o ripro

violence 5/8 Immobile in 19te

ing/comm.le, pertanto il valore è di 900 x 94 euro 84.00000 arrotondato ad euro

85,000,00 (ottantacinquemila/00).

-



2,3 Lotto n, 64 - appartamento in vico III Regina Margherita n. 9, piano primo, primo a dx per chi sale le scale con cantina, descrizione

Si trattà di un appartamento posto al piano primo composto da ingresso, reggiorno con zona cottura (646 n. 34), un vano letto matimoniale (foto n. 35), un vano letto singolo (foto n. 36-37), un bagon (foto n. 36), disimpegno ed un balcone su due lui aperti.

Le condizioni interne sono mediocni e necessità di una tinteggiatura al termine della locazione per i colori che sono siati utilizzati dalla conduttrice.

Completa il lotto ima cantina di pertinenza esclusiva sita al piano interesto dello stabile, ed alla luce degli accertamenti effettuati si evidenziano importanti segui di umidità nel piano interesto, causati da allagamento.

#### Inquadramento catastale

l'unité e cenitis all'Agenzia delle Entrate, l'fficio del Territorio, catasto dei fabbricati, Comune di Uta, al foglio 6, particella I416, subalterno 21, caregoria A/3, classe 3, consistenzia vani 6, superficie catastale mq. 88, escluse le arce scoperte mq 80, rendita catastale curo 340,86, indirizzo: vico terzo di via Regina Margherita sin, piano SI-1, giusta variazione toponomastica del 15.03.2016 prot. n. CA0056327 in arti dal 15.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento anse (n. 1936-21/2016), di pre toponomastica derivante da aggiornamento anse (n. 1936-21/2016), di pre di Diffica Zio

intestataria

allegations 9, pag. 12, minia in 7, hence in 10)

Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle risultanze dei registri immobilissă.

Ai sensi del D.L., n. 78 del 31.05.2010 art, 19 comma 14 và evidenziato che la planimetria è aderente allo stato dei hoghi (allegato u. 1.2).

#### Disponibilità

Il bene è locato in forza del contratto di locazione ad suo abitativo cua decorrenza il 03.10/2014 s Cagliari 2 sl n. 3493, serie 37/2014 con il canone annuo di euro 5640/00.

# Consistenza

DESCRIZIONE	CONSISTENZA in mg ca.	Coeff.	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE	84,20	0,2	84
Superficie coperta	72	1	72
Superficie abitabile	60		
Superficie balconi	28	0.20	5,6
Superficie cantina	22	0,30	6,6

# Difformità

Non vengono rilevati sumenti di volumetris e le differenze mentrano nella tolleranza del 2%.

# Valore

Per quantu sujira esposua, niongo equo applicare il valum Pubblicazio ripubblicazione o ripro

mq/comm.le, pertanto il valore è di 800 x 84 pari ad euro 67 200,00 arrotondato

ad euro 67.000,00 (sessantasettemila/00).

distraction.



2.4 Lotto n. 65 - appartamento in vico III Regina Margherita n. 9, piano primo, primo a sx per chi sale le scale con cantina, descrizione

Si tratfa di un appartamento posto al piano primo composto da ingresso, soggiorno con zona cottura (640 a. 3%, un vano letto matrimoniale (600 a. 40), un vano letto singolo (600 a. 41), un bagno (600 a. 42), disimpegno ed un balcone su due lui apperti (foto a. 43-44).

Complete Il batto una cantina di pertinonza esclusiva sita al piano interesso dello stabile. Le condizioni interne dell'appartamento sono buone ma si evideaziano importanti segni di amidia causari da allagemento del piano interesto.

Inquadramento catastale

L'unità è censis all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, catasto dei fabbricati, Comune di Uis, al foglio 6, particella 1416, subalterno 22, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 85, escluse le arec scoperte mq 77, rendita catastale euro 312,46, inditizzo: vico terzo di via Regina Margherita sn, piano SI-I, giusta variazione toponomastica del 15.03.2016 prot. n. CA0056328 in atti dal 15.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento anse (n. 19363.1/2016), ditta intestataria

[dalsgare p. 9, pag. 12, uniti immediane n. 7.

frame or 13).

Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 vi evidenziato che la planimetria è aderente allo stato dei hoghi (allegato n. 13)

#### Disponibilità

Il bene è locato in forza del contratto di locazione ad mo abitativo stipulato il 1207/2012 cori decorrenza il 01.08/2012, registrato u u Capliuri 2 al n. 4357, seno 5 con il cumore ambio di curo 6000.

# Consistenza

DESCRIZIONE	CONSISTENZA	Coeff	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE	80,70	- 103	81
Superficie coperta	70	1	70
Superficie abitabile	59		
Superficie balconi	28	0,2	5,6
Superficie cintina	17	0,30	5,1

#### Difformità

Non vengono rilevati aumenti di volumetria e le differenze rientrano nelli tolleranza del 2%.

# Valore

Per quanto sopra esposto, considerando i lavor che necessitano per la sinteggianura, nirengo equo applicare il valore di cues 850/Pubblicazio ripubblicazione o ripro

enlaren 5/8 Immobili in Dia

pertanto il valore è di. 850 x 81 pari ad euro 68.850,00 arrotondato ad euro

69.000,00 (sessantanovemila/00).

\*\*\*\*



2.5 Lotto n. 66 - appartamento in vico III Regina Margherita n. 9, piano secondo, primo a sx per chi sale le scale con cantina, descrizione

Si tratta di un appartamento posto al piano secondo, composto da ingresso, soggiorno con 2011a cottura e soppalco (1010, q. 45-40, 47-40), un vano letto matrimoniale (1011 n. 47-20), un vano lettu singolo/(1011 n. 10.1), un fuguso (1010 n. 52), disimpogno ed un balcone sa due lati aperti (1010 n. 55-54).

Nel soggomo é stato realizzato un soppulos in legno sopra la zona criturapranzo.

Completa il lotto inta cantina di pertinenza esclusiva sita al piano interesto dello stabile (1910 % 55), Le condizioni dell'appartamento sono ottime ma nella cantina sono presenti importanti segai di umalità causati da allagamento del piano interesto.

#### Inquadramento catastale

L'umità e cessis all'Agenzis delle Entrate, l'Ifficio del Territono, cotasto dei fabbicazi. Comune di Uta, al foglio 6, particella H16, subalterno 26, categoria Å/3, classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 86, escluse le aree scoperte mq 78, rendita catastale euro 312,46, indirizzo: vico terzo di via Regina Margherita sn. piano St-2, giusta variazione toponomastica del 15.03.2016 prot. n. CA0986332 in atti dal 15.03.2016 prot. n. CA0986332.

ripubblicazione o ripro

toponomastica derivante da aggiornamento anse (n. 19367.1/2016), ditta

intestataria (allegato n. 9, pag. 12, unita n. 7, lume n. 12).

Dalle verifiche effermate l'internazione è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Ai sensi del D.L. u. 78 del 51.05.2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che la planimetria è aderente allo stato dei luoghi (allegata n. 14)

### Disponibilità

Il bene e in possesso della procedura.

Internamente sono presenti gli arredi

Consistenza

DESCRIZIONE	in mq ca.	Coeff.	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE	80,70	- 0.3	81
Superficie coperta	70	1	70.
Superficie abitabile	59		
Superficie balconi	28	0,2	5,6
Superficie cantina	17	0,30	5,1

#### Difformità

Si rileva la presenza del soppalco sopra la zona cucina e le differenza rientrano nella tolleranza del 2%.

Valore

Per quanti sopra espesto, diengo equa applicare il valore Pubblicazio ripubblicazione o ripro

mq/comm.le, pertanto pertanto il valore è di 1.000 x 81 pan ad euro 81.000,00

(ottantunomila/00).

.....



2.6 Lotto n. 67 - appartamento in vico III Regina

Margherita n. 9, piano secondo, secondo a sx per chi sale
le scale con cantina e ripostiglio, descrizione

Si tratta di un appartamento posto al piano secondo, composto da ingresso, soggiorno con zona coftura con aoppalco (fisto n. 50-57-58), un vano letto matrimoniale (form n. 59-60), un vano letto singolo (fisto n. 64), un haguo (fisto n. 62, disimpogno ed un balcone sa due lati (fosto n. 63-64)

Nel soggiorno è stato realizzato un soppako un legno soprastante la zona coltura-pranzo con la scala a chiocciola posizionata nell'ingresso,

Le condizioni interne sono mediocri in seguito alla precedente locazione.

Le pareti sono totalmente da ntinteggiare e ci sono evidenti segni di usura in alcune finestre arrecati dalla presenza di gatti nell'appartamento. Nel liagno si evidenziano diffuse macchie di condensa e sono presenti distacchi di piastrelle nella zona doccia (fun n. 63-66).

Nell'appartamento ci sono alcuni mobili di nessun valore economico.

Nella plunimetria catastale si evidenzia che fa parte dell'appartamento ua piccolo ripostiglio al piano terra nel sottoscala (foto n. 67) ed una cantina di pertinenza esclusiva sita al piano internato dello stabile (foto n. 68-69-70) dove, alla loce degli accertamenti effettussi si rilevano importanti segni di umidità caussii da allagamento del piano internato.

colume 5/8 furnishin in 17to

### Inquadramento catastale

L'unità e cenuta all'Ageuza delle Entrain, Ufficio del Territorio, catanto dei fabbricati. Comune di Uta, al foglio 6, particella 1416, subalterno 27, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 6, superficie catastale mq. 89, escluse le arce scoperte mq 81, rendita catastale curo 340,86, indirizzo: vico terzo di via Regina Margherita sn, piano Sl-T-2, giusta variazione toponomastica del 15.03.2016 prot. n. CA0056333 in ani dal 15.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento anse (n. 19368.1/2016), ditta intertataria

Dalle verifiche effertuate l'infestazione è conforme alle multanze dei registri immobiliari.

Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 s'à evidenziato che la planimetria è aderente allo stato dei kuoghi (allegniren. 13).

#### Disponibilità

Il bene è in pranton della procedura

#### Consistenza

DESCRIZIONE	CONSISTENZA in mq ca.	Coeff.	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE	86,4	-0,4	86
Superficie coperta	73	1	73
Superficie abitabile	62		
Superficie balconi	28	0.2	3,6
Superficie ripostiglio	3	0,3	0,9
Superficie cantina	23	0,30	6,9

Difformità

Si rileva la presenza del soppaleo sopra la zona cucina e le differenzo

rientrano nella tollenaza del 2%.

valore

Per quanto sopra esposto, niengo equo applicare il valore di euro 840,00 mq/comm.le, pertanto pertanto il valore è di 840 x 86 pari ad euro 72.240,90 arrotondato ad euro 72.000,00 (settantaduemila/00).

\*\*\*\*

2.7-2.12 Lotti dal n. 68 al n. 73 - Posti anto in via Giolitti al

# piano terra, descrizione

Si tratta di tre posti auto scoperti e quattro coperti ubicati al piano terra del maggior falbricato con l'accesso principale permesso dall'apertura posta sulla via Giolati (1860): 7.9-10.

Alla luce degli accertamenti volli emenge che i posti auto identificati mell'elaborato planimetrico con i subaltemi 12-13, 14-15, 16-17 risultano, nella tavola u. 2 allegata alla variante in corco d'opera del 2309/2011, prot. n. 131 allegato n. 2, facenti parte rapetticamente dei lotti n. 65, 64 e 62. A tal proposito si osterva che i subaltemi 15 e 16, sono stati venduti rispettivamente con i subaltemi n. 23 e 25 ed inolive i posti auto con i subaltemi 16 e 17, che dovevuno essere accorpati tra loro, sono stati separati per modificare l'accesso all'atri condoministe (allegato n. 8)

Tutti i posti auto sono privi di segnaletica orizzontale di demarcazione

2.7 Lotto n. 68 - posto auto scoperto con accesso dalla via

# Giolitti, descrizione

Si tratta di un posto auto scoperto posizionato in aderenza del muroperimetrale posto sul vico III Regina Margheita (faro n. 71) e si raggiunge dopoaver percoso tutto il piazzale con accesso della via Giolitti.

#### Inquadramento catastale

L'unità e censita all'Agenzis delle Entrate, Ufficio del Territorio, estanto dei fabbricati, Comune di Uta, al foglio 6, particella 1416, subalterno 7, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 34, superficie catastale mq. 34, rendita catastale curo 52,68, indirizzo: via Giovanni Giofitti sn, piano T, giusta variazione toponomastica del 15.03.2016 prot. n. CA0066574 in atti dal 15.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento anse (n. 1969).//2016), ditta intestataria

Dalle verifiche effettuate l'intestuzione e conforme alle ravoltanze dei registri immobiliari.

Ai sensi del D.J. u. 78 del 31.05.2010 art. 19 centrus 14 và evidenziato che la planuretria e aderente allo stato dei luoghi (allegoro n. 10).

#### Disponibilità

Il bene è in possesso della procedura fallimentare.

#### Consistenza

DESCRIZIONE	CONSISTENZA in mq ca.	Coeff.	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE	25		25

#### Valore

Per quanto sopra esposto, stabilisco il valore a compo a Pubblicazio ripubblicazione o ripro

(cinquemila/00),

icicicicis:

2.8 Lotto n. 69 posto auto scoperto con accesso dalla via Giolitti, descrizione

Si tratta di un posto auto scopeno posizimano in aderenza del muni perimetrale posto sul vico III Regina Marghenta (foto o "" e vi eaggiunge dopo aver persono d'inazzale sun accesso della via Giolitti

Inquadramento catastale

unua immobiliare o 7, bene-a 20

L'unui e cennia di tiquizza delle Entrate, Efficio del Territorio, catasso dei fabbicati, comune di Usa, al foglio 6, particella 1416, subalterno 9, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 18, auperficie catastale mq. 18, rendita catastale euro 27,89, indirizzo: via Giovanni Giolitti su, piano T, giusta variazione toponomastica del 15.03.2016 prot. n. CA0056876 in arti dal 15.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento anse (n. 19611.1/2016), ditta intestataria

Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle rivoltauze des registri immobiliari.

Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.08.2010 art. 19 commus 14 via evidenziato che
la planimetria è aderente allo stato dei boghi (allegativo: 17). Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

#### Disponibilità

Il bene è in possesso della procedura fallimentare

#### Consistenza

DESCRIZIONE	CONSISTENZA in mq ca.	Coeff	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE	15		15

### Valore

(treinila/00

Per quanto sopra esposto, stabilisco il valore a corpo in euro 3.000,00

# GIUDIZIARIE®

2.9 Lotto n. 70 posto auto scoperto con accesso dalla via

# Giolitti, descrizione

Si tratta di un posto auto scoperto posizionato in aderenza del muno perimetrale posto sul vico III Regina Marghenia (foto m 73) e si suggiunge dopo l'ingresso al piazzale con accesso della via Giolisti e sopporta il comodo neovresdi nove auto e secondo le dimensioni anche di dieci autoveicoli.

# Inquadramento catastale

fabbricati, Comune di Uta, al foglio 6, particella 1416, subalterno 10, categoria

C/6, classe 1, consistenza mq. 127, superficie catastale mP@bblicazio

ripubblicazione o ripro

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, catasto dei

catastale curo 196,77, indirizzo: via Giovanni Giolitti sn, piano T, giusta variazione toponomastica del 15.03.2016 prot. n. CA0056577 in atti dal 15.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento anse (n. 19612.1/2016), ditta intestataria [allagato n. 9, pap. 10. unti mundoline n. 7, bece n. 3].

Dalle verifiche effettuate l'intersazione è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Ai sensi del D.L. n. 78 del 31/05/2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che la planametria è aderente allo stato dei luoghi (allogato n. 18 ).

Disponibilità

Il bene è in possesso della procedura fallimentare

#### Consistenza

DESCRIZIONE	CONSISTENZA in mg ca.	Coeff.	MQ
SUPERFICIE	115		115
COMMERCIALE			

Valore

Per quanto sopra esposto, stabilisco il valore a corpo in euro 22,000,00

(ventiduemila/00).

nicioloic .

colume 5/8 formobili in l'Iu

2.10 Lotto n. 71 posto auto coperto con accesso dalla via

# Giolitti, descrizione

Si tratta di due posti auto coperti posizionati nel piano pilotis con secesso dalla via Giolati. (1616: n. 13), e si raggiungono dopo aver percorso il piazzale con accesso della via Giolati e sopporta il comodo neovero di due auto.

# Inquadramento catastale

Le unità sono censite all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Ternitorio,
Catasto dei fabbricati, Comune di Ula

al foglio 6, particello IM6, aubalterno 12, categoria C/6, classe 1, consistenza no. 14, superficie catastale no. 14, rendita catastale curo 21,60, indirizzot via Giovanni Giolitti sn, piano T, giusta variazione toponomastica del 15.03.2016 prot. n. CA0056879 in atti dal 15.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento anse (n. 19614.1/2016), ditta intestataria (allegno n. 9, pag. 10, unità immodishore n. 7. leggen n. 15.03.2016 variazione n. 15.03.2016 variazione n. 15.03.2016 variazione n. 15.03.2016 vari

di foglio 6, particella 1416, aubalterno 13, categoria C/6, classe I, consistenza mq. 14, superficie catastale mq. 14, rendita catastale curo 23,69, indirizzo: via Giovanni Giolitti sn, piamo T, giusta variazione toponomastica del 15.03.2016 prot. n. CA0056579 in anti dal 15.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento anoc (n. 19614.1/2016), ditta intestataria (deguata 7, pag. 11, units Pubblicazio

ripubblicazione o ripro

#### bene n. 5).

Dalle verifiche effettoate le intestazioni sono conformi alle rivaltanze dei registri immobiliari.

Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 va evidenziato che le planimetrie sono aderenti allo stato dei luoghi (allegan n. 19.20).

#### Disponibilità

I beni sono in possesso dei locatari degli appartamenti.

#### Consistenza

DESCRIZIONE	CONSISTENZA in mq ca.	Coeff.	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE sub 12			12
SUPERFICIE COMMERCIALE sub 13	12-		12

#### Valore

Per quanto sopra esposto, stabilisco il valore a corpo in euro 8.000,00

#### (ottomila/00).

2.11 Lotto n. 72 posto auto coperto con accesso dalla via

#### Giolitti, descrizione

Si teata di un posti suto coperto posizionato nel piano pilotio con accesso
dalla via Giolitti (fiam n. 75) e si raggiunge dopo aver percura Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

accesso della via Giolitti e sopporta il provero ili un auto-

#### Inquadramento catastale

L'umii e censita all'Agenzia delle Entiste, Ufficio del Territorio, catasto dei fabbricati, Comune di Uta, al foglio 6, particella 1416, subalterno 14, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 12, superficie catastale mq. 12, rendita catastale curo 18,59, indirizzo: via Giovanni Giolitti sn, piano T, giusta variazione toponomastica del 15.03.2016 prot. n. CA0056881 in atti dal 15.03.2016 variazione toponomastica derivante da aggiornamento anse (n. 19616.1/2016), ditra intervataria (d. 19616.1/2016), ditra intervataria

Dalle verifiche effettuate l'intestazione e conforme alle rivultanze dei registri immobiliari.

Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.05 2010 ari, 19 comma 14 s'à evidenziato che la planmetria è aderente allo stato dei hogdi (allegano n. 21).

#### Disponibilità

I beni sono in prosesso dei locatari degli appartamenti

#### Consistenza

DESCRIZIONE	CONSISTENZA in mq ca.	Coeff	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE	12		12

Valore

Per quanto sopra esposto, stabilisco il valore a corpo in euro 4,500,00

(quattromilacinquecento/00).

**HOPORGICAL** 

2.12 Lotto n. 73 posto auto coperto con accesso dalla via

Giolitti, descrizione

Si fratta di un prote aute singolo coperto posizionato ure piano pilotis con wecesso dalla via Giolitti (100 a 700 e si raggiunge dopo aver percorso il pintatale con accesso della via Gioliti ed e il prima a sinistre:

Inquadramento catastale

Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle risultanze dei revistri

immobilian.

culume 5/8 Immobili in 13ta

Ai sensi del D.L. n. 78 del 31/05/2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che

la planimetria è aderente allo stato dei luoghi (allegato o 22)

#### Disponibilità

I beni sono in possesso dei locatari degli appartamenti.

#### Consistenza

DESCRIZIONE	CONSISTENZA in mq ca.	Coeff.	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE	12		12
Valore	- 300		

FALION

Per quanto sopra esposto, stabilisco il valore a compo in euro 5,000,00

(cinquemila/00),

-

Tabella riepilogativa dei valori parte 2<sup>^</sup>

Lotti	descrizione	valore	arredi
62	Uta via Giolitti trivani bilivelli	104.500	L000,00
63	Uta vico III R. Margherita pl	85,000	
64	Uta vico III R. Margherita pl	67.000	
65	Uta vico III R. Margherita pl	69.000	
66	Uta vico III R. Margherita p2	-81 000	1.000,00
67	Uta vico III R. Margherita p2	72,000	
68	via Giolitti p auto scoperto	5,000	
69	via Giolitti p auto scoperto	5.000	
70	via Giolitti p auto scoperto	22.000	
71	via Giolitti p auto coperto	8.000	
72	via Giolitti p auto coperto	4,500	
73	via Giolitti p. auto coperto	5.000	
Valore Margh	dei beni vico III Regina	526.000,00	2.000,00

I suddetti valori sono riportati nel volume n. I nella sezione riepilogo valori.

La presente parte 2<sup>a</sup> del volume 5 della relazione occupa 40 (quaranta) pagine e ne costituiscono parte integrante complessivamente n. 22 (ventidue) allevati cartacei e n. 19 (diciannove) allevati fotoerafici per complessive 76 foto.

Cagliari, 22 luglio 2019

Il Consulente Tecnico

Giovanni Pip Pubblicazio ripubblicazione o ripro

#### Lotti dal n. 74 al n. 78

3 Fabbricato in Uta nella via Montegranatico n 50, descrizione

Si tratta di un fabbricato a destinazione plurima elevato su due piani fuori terra ed uno interrato posto in posizione arretrata rispetto all'asse stradale ed isolato rispetto agli altri fabbricati.



om u. i Prospetto pancipale

La zona dove insiste il fabbricato è periferica ed in espansione e la via Montegranatico, dove è posto il fabbricato ad angolo con la via Mazzini, è un arteria di collegamento tra i paesi di Uta e Decimomannu.

La struttura è costinuita da platea in calcestruzzo armato e muro di contenimento sempre in els armato ed impermeabilitzzazio Pubblicazio ripubblicazione o ripro

elevazione costituira da una intelaiatura di travi e gilastri in C.A. con le travi insente nello spessore del sobio; i solai sono in laterocemento e le tamponature in blocchi di mattone di laterizio e pomice; le tramezzature sono in mattoni di laterizio forato. I collegamenti tra i piani sono permessi da scale realizzate a soletta piena in C.A., poste all'esterno del fabbricato.



Ricadono tra i beni del fallimento due locali al piano terra con parcheggi e deposito e garage al piano interrato ed un appartamento articolato su due livelli al piano primo e secondo e garage al piano interrato.

Regolarità urbanistica ed eventuali difformità

Regolarità urbanistica

Dall'accesso agli atti effettuato presso il Comune di Uta si evince che il

fabbricato è stato realizzato in forza di:

Pubblicazio Pubblicazio ripubblicazione o ripro

Concessione Edilizia n. 182/90 del 08/03/2002 rilavarias dal Common di Uta per l'esecuzione dei lavori di: Custrazione di « 2 folditisti ad un viribinziale e immunitale, milii luttizzazione immorzionata "Lec Terenosiali" inhisto terresi figlio fi imposis 817 e 822 [omitist] (allegatica, 1).

Concessione Editizia n. 145/02 del 30/04/2003 rilasciata dal Comune di Uta per l'esecuzione dei lavuri di Catturjune di un felbricato ad un residenziale vi immerciale – meriumi in suro dispeta alla CE. 182/00 del 08.03/2002 – utila dilizzazione convergionale "Luc Teramaion" catain terresi feglio 6 suppula 827 (minis) (alloquità n. 3).

DIA (denuncia inizio attività) presentata in data 01/06/2006, protocollo n. 6527, pratica edilizia n. 117/2006 per comunicare l'inizio dell'aliamizzone e varante alla C.E. n. 145/02 del 30.04.2003, correstenti nella realizzazione e modifica opera interne all'unità e modifica si prospetti (aliaquia in

Concessione Edilizia n. 175/2007 del 20/06/2008, pratica edilizia n. 175/2007,1 volta per l'escurinne dei lavrei di multitu del numero iddi multi multitu del fabbriato malegan una C.E. /45/02 milo hitagorgime "Teransimi", illegano n. 4 con arlaive svole).

DIA prot. n. 8469 del 16/07/2008, pratica edilizia n. 130/08, inizio ai lavori di variante in corso d'opera alla C.E. 175/07 consistenti nella modifica dei purdieggi al piano interrato e parziale destinazione del piano tre Pubblicazio ripubblicazione o ripro

CT Glevanni Pa

sopra detto (omissis) (allegato n. 5 relaturos beenias e una ravola)

Risulta la pratica SUAP del 14.02.2012 codice n. 51 - dichiarazione di agibilità del 30.09.2011, relativa si puno terra, numo e secondo delle unità al fogho 6 mappale 1274, subalterni n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. Nella stessa vengono riportate la data di inizio dei lavori il 15/02/2005 e la loro ultimazione in date differenti 05.03.2008 e 01.06.2011(allegatio v. 6)

Alla luce degli accenamenti svolti, con scorta di documenti, emergonoalcune difformità che nouardano il fabbricato

Infatti non è presente l'accesso dalla strada verso il cancello cite porta ai piani superiori ed il passaggio è a lato della prevista area. Ciò è però esatto nell'elaborato planimetrico.

Questa situazione è sanabile con una scia che prevede una sanzaure di euro. 500,00 oltre agli onen professionali del tecnico.

Le difformità recontrate nei singoli lotti saranno riportate nella parte che interessa gli stessi.

Inquadramento catastale del fabbricato,

Dagli accertamenti effettuati è emerso che il fabbiicato è regolarmente censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Comune di Uta, Catasto dei Fabbricati, al Foglio 6, particella 1274 con 6 (sei) subalterni comuni e 7 (sette) rispettivamente ciascuno per ogni singola unità (comè da des Pubblicazio

elaborain planimetria) allegari ai m. 7-5) e sono meglia indicati nella descrizione di ogni singolo lotto.

#### Provenienza e formalità.

Provenienza

Quanto stimando é pervenuto al sig

legittimo titolo di scquisto quale:

l'atro portante comprevendita del 16.03.2006, redatta dall'ave:

in Muravera, coadistine temporaneo del notaio Dott. Giovanni Fadda, rep. 51932,
raccolta 23640, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Cagliari in data 20.03.2006,
regoitro generale 1.2257, regoitro particolare 8806 dallegaso n. 9.

Sui beni risultano trascritte ed iscritte le seguenti formalità meglio alescritte

nel volume n. 8, relativo proprio alle formalità, e qui si richiamano i numeri di riferimento:

#### Formalità contro COS,EDIL, di

- iscrizione contro del 27.04.2016, ipoteca giudiziale derivante da decreta ingiuntivo, pubblico ufficiale Telunale di Cagliari, rep. N. 714 del 22.06.2016 a favore di Banco di Santegna sps, n. 8.1.2 (dingam n. ii del volume n. 8).

#### Formalità a favore e contro

- sentenza di fallimento n. 8.2 (;

n. 20 del volume 8):

- iverizione contro del 17.02.2017, ipoteca giudiziale derivante da sentenza di condanna del Tribunale di Cagliari del 14.10.2016, rep. 3653/2016, a favore di m. 8.2.2 (allegoto n. 11 del volume %).
- iscrizione contro del 08.07.2016, ipoteca giudiziale derivante da sentenza di condanna del Tribunale di Cagliari del 19.02.2016, rep. 620/2016, a favore

- escarione coura del 27.05.2016, ipoteca gadiziale detivante da sentenza di condanna del Tribunale di Cogliari del 14.12.2015, rep. 4384/2015, a favore di n. 8.2.10 per i subalterni 1-2 i discoro n 17 del volume ti,
- trascrizione contro del 26.05.2016, derivante da atto esecutivo o cautelare, verhale di pignosumento immobili, pubblico ufficiale Ufficiale Giulizzano, rep. 2640 del 1805.2016 a favore di Banco di Santegna spa, n. 8.2.11 (allegato
- tascizione contro del 12.04.2016, derivante da decreto di sequestro conservativo del Tribunale di Cagliani del 01.04.2016, rep. n. 3817/2016, a favore di
   a. 8.2.14 (diagnativa 23 del volume n. 8);
- -trascrizione contro del 07.08.2015, derivante da dominid Pubblicazio ripubblicazione o ripro

sequestra conservativa da parte dell'Officiale Gindiziania di Cagliari, del 94.08.2015, rep. n. 6263, a favore di **1878.** n. 8.2.18 (allegato n. 27 del volume n. 8):

- -iscrizione cuntro del 27.02.2015, denvante da ipoussa legale, promosoa da Equitalia Centro SPA del 25.02.2015 rep. 1955/2015 a favore di Equitalia Centro sp.a., n. 8.2.23 (allegato n. 32 del volume n. 8);
- trascrizione a favore del 20.03.2006, per compravendita (errent, a rogito notato dott. Giovanni Fadda del 10.03.2006, rep. 51939/23840, n. 8.2.65
   Allegato n. 74 del volume n. 6):
- Si coverva che nelle vendire dei subaltemi 3 e 4 la parte vendirire dichiarava che a canco dei salollemi 1 e 8 eside una servità di passaggio di tubazioni per energia elettrica, ges soqua, telefono, fognatura e quant'altro su senti dell'art. 1029 C.C. follossia n. 10-11).
- Si osserva altresi che nelle vendite dei subalterni 3, 4 e 5 viene codoni solamente il bene con le pertinenze oltre alle parti comuni non censibili e non viene riportato nella tenerizione nessun altro subalterno o parte di esso (altrigat(n. 10-11-12))

#### Criterio di stima

Il criterio di stima che adotterò è quello maggiormente utilizzato ovvero il sunetico comparativo che tiene conto di vendite effettivamente realizzate nella stessa zona ed in simili contesti.

Un elemento side per stabilire il prezzo di tricumento è il valore dell'OMI
dell' Agenza delle Enteste, per il quale collaboro per la trulizzazione, e cito
l'ultima pubblicazione relativa al secondo semestre 2018, sona DI, periferia
abitato abitaziono di tipo civile, i valori oscillano tra gli euro 950/1200 mantre per i
locali cummerciali i valori oscillano tra gli euro 950/13/10.

Per il saggiungimento-dello scopo finale va anche considerato che andrà vonduto attraverso una procedura fallimenture che lámita potenziali acquirenti rispetto ad una libera vendita

inolare, al fine di guagere al pri probabole valore di mercato revoopportuno citare il periodo di citti conomica che incora iggi interessa nuto il nostro piere e che e maggiorinchie presente nel settore immobiliare. Per di pri le compravendite sono ulteriormente sacrificate dal difficile accesso al credito e dall'alta tassazione che grava tulle proprietà immobiliari indirizzando l'acquista principalmente e limitatumente alla sola prima c.esa. Incidono altresi la difficoltà di raperne inquilini solvibili qualora si intendesse locate l'immobile.

Unsismo di questi elementi è verosimile per dererminim il prezzo che si avvecna maggiormente illa realtà.

I valori che applicheni, nferiti al metro quodra commerciale sarumo indicati nei paragrafi che segueno per togni singolo immobile dove andei apocificato il lom atuto

## 3.1 Lotto n. 74 – locale via Montegranazico piano terra con parcheggi e deposito al piano interrato, descrizione

Si tratta di un locale al piano terrat in posizione rialzata rispetto all'asse stradale.

Il locale è di forma quadrangolare con una parte diagonale che si allarga sul fronte stenda dove ha una versulla coperta di pertinenza esclutiva ad eccezione della parte che interessa l'accesso ai piano superiori.

Se affaccia sulla stenda con quatro sporture protette da svvolgolili in ferm a maglia (100 m), 3-31 m un camminamento coperto (1010 n. 5) ed altre sei aperture sono sul prespectio interso prospiciciti su mi altra venada coperta (1010 n. 6). Sempre al piano terra, si trovano anche ilue arec destinate a parcheggio di pertinenza esclusiva, pazzadimente coperte da struttura in legno che copita pannelli fotovoltaici non di propueta del bene, pertanto ai fini della stima sono da cansiderare scuperti (1010 m). 2 8 8 A lato si trova la calona ENEL (1010 n. 10).

Il locule internamente è contituito da un unico ambiente con doppi servizi igienici e risulta da ultimane, infatti mancano le rifiniture e ci sono solamente i pavimenti e le serrande esterne di protezione, le pareti ed i soffitti sono pazzialmente intonacuti e tinteggiati (fano un 11:12) ed i bagui sono privi dei sunitari e delle porte (fano un 13:44).

Anche l'impianto elettico è da mettere în opera su canalizzazioni a muno ed è presisto il posizionamento delle pompe di calore con i me dubblicazio ripubblicazione o ripro colume 5/8 Immobile 17ta

migraa

La parte interrats e un unico ambiente, in cativo sato di manutenzione ed inoline sulla, puere sil confine al lato delle scale sono presenti importanti inflitrazioni d'acqua  $1000 \pm 0.77_0$  inoltre le ultime piogge hanno cresto allagamenti per il mancato funzionamento della pompa sommersa. Ellegioni chiazze di umidità sono presenti nel mueo di continumento, a destra di chi entra, in proximità delle aperture à booca di lopo  $1000 \pm 0.00$ 

L'accesso è permasso al sin aperiura protetta du una serranda basculaure che ri affaccia sullo servolo carabile e dalla porta delle scale esterne, pertanto si può raggiungene sia a nedi che in unto (sure m. 1953/21).

Lo ecicolo caradolo e affinito con listre caradoli, prefabbricate di calcustruzzo ed il pavimento interno è in battuto di cemento posato su massetto in cemento armato strete elettrosaldata.

Sono presenti all'interna tubature di scarico provenienti dai piani superiori.

Inquadramento catastale

L'umit è census all'Agenzis delle Entrate, l'Ificio del Territorio, categoria fabbricati, Comune di Uta, al foglio 6, particella 1274, subalterno 1, categoria D/8, rendita catastale curo 8.520,00, indiritzo: via Montegranatico an, piano T-SI, ditta intestataria giusta variazione topomomastica del 20.09.2011 prot. n. CA6392150 in atti dal 20.09.2011 — variazione di topomomastica richiesta dal comune (n. 41133 POUDDITICA ZIO

#### n. 13. strakiu pag. 14. umiti immobiliare n. 8. hene n. 15.

Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle multanze dei registri immobilism.

Ai sensi del D.L., n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che la planimetria non è aderente allo stato dei hoghi per la modifica dell'ingresso del parcheggio postenore e del muro del locale a 1 piano interrato (allegatio n.14).

#### Disponibilità

Il Isane è nella disponsibilità della procedura fallimentare. Si osserva che il locale edi il deposito aono aperti ed inoltre sion vi è protezione di accesso ai parcheggi che sengono afottanamente utilizzati da abusivi.

Consistenza

DESCRIZIONE	CONSISTENZA in mq ca.	Coeff.	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE	471,61	1 1 <u>1.50</u>	472
Superfice coperta	362	1	362
Superficie interrato	333	0,25	83,25
Superficie veranda coperta	33	0,20	6,6
posti auto scoperti	197,65	0,1	19,76

#### Difformità

Alla luce degli accertamenti svolti emergono alcune difformità:

il- Le aperture del locale al piano terra sono difformi rispetto alla pianta
allegata alla variante n. 175/07, tuttavia reggiungono mq P<sup>2</sup> unbblicazio
ripubblicazione o ripro

alla superficie minima di mq 54,40;

- L'ingresso al parcheggio interno dalla via Mazzini è più piccolo rispetto alla variante sopra citata infatti è di mt. 2.85 rispetto ai mt. 3.2 previsti.
  - Le difformità dei punti 1 e 2 sono smabili con un accertamento di conformità che prevede una saurione di euro 500,00 oltre agli oneri professionali del tecnico.
- L'altezza media del piano interrato è di mt. 2,475 inferiore alla prevista di mt. 2,50 e comunique rientra nella tolleranza del 2%.

In aferimento al piano terro richiamo l'agibilità del locale al piano terra (alleisato n. 8).

# Valore DARE

Per quanto aopra esposto, considerando i lavora che mecassiman per ultimare e bonificare il piano internito ritorgo equo applicare il salore di curo 700/00 mq/comm.le, pertanto il valore è di 700 x 472 pari ad curo 330.400/00 arrotondato al curo 330.000,00 (trecentotrentamila/00).

\*\*\*\*

3.2 Lotto n. 75 - locale commerciale in via

Montegranatico, piano terra con parcheggio e box auto al piano interrato, descrizione

Si tratta di un locale commerciale composto da un unico ambiente con baguo e antibaguo (foto me. 25.23/24.25). Si affaccia attraverso due aperture su una veranda coperta dave insiste anche una porzione del giandinetto intintante come pertinenza esclusiva (foto n. 22.26/21) od ha anche un apertura sulla parte postenore verso un'altra veranda coperta core affaccio su altra propiectà e procasamente sul subalterno n. 1 (fotto n. 62) pertintu necessità la separazione. Completago la propiectà un purcheggio di pentinenza al piano terra (foto n. 28) e un box auto al piano interrato. Il locale è da ultimare ed è attualmente protetto da avvolgibili, in ferro a maglia. Il pavimento è ancora in battuto di cemento e mancano rutti gli impianti. (foto n. 25.24)

Internamente è intonacato vel il bagno completo di rivestimenti ma privi di satitari.

Inquadramento catastale,

L'unità è cenuts all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, catasso dei fabbricati, Comune di Uta, al foglio 6, particella 1274, subalterno 2, categoria C/1, classe 9, consistenza mg 112, superficie catastale mg. 125, rendita catastale euro 1.787,35, indirizzo: via Montegranatico so, pipus 1.58, gionga catastale euro 1.787,35, indirizzo: via Montegranatico so, pipus 1.58, gionga catastale euro 1.787,35, indirizzo: via Montegranatico so, pipus 1.58, gionga catastale euro 1.787,35, indirizzo: via Montegranatico so, pipus 1.58, gionga catastale euro 1.787,35, indirizzo: via Montegranatico so, pipus 1.58, gionga catastale euro 1.787,35, indirizzo: via Montegranatico so, pipus 1.58, gionga catastale euro 1.787,35, indirizzo: via Montegranatico so, pipus 1.58, gionga catastale euro 1.787,35, indirizzo: via Montegranatico so, pipus 1.58, gionga catastale euro 1.787,35, indirizzo: via Montegranatico so, pipus 1.58, gionga catastale euro 1.787,35, indirizzo: via Montegranatico so, pipus 1.58, gionga catastale euro 1.787,35, indirizzo: via Montegranatico so, pipus 1.58, gionga catastale euro 1.787,35, indirizzo: via Montegranatico so, pipus 1.58, gionga catastale euro 1.787,35, indirizzo: via Montegranatico so, pipus 1.58, gionga catastale euro 1.787,35, indirizzo: via Montegranatico so, pipus 1.58, gionga catastale euro 1.787,35, indirizzo: via Montegranatico so, pipus 1.58, gionga catastale euro 1.787,35, indirizzo: via Montegranatico so, pipus 1.58, gionga catastale euro 1.787,35, indirizzo: via Montegranatico so, pipus 1.58, gionga catastale euro 1.787,35, indirizzo: via Montegranatico so, pipus 1.58, gionga catastale euro 1.787,35, indirizzo: via Montegranatico so, pipus 1.58, gionga catastale euro 1.787,35, indiritate euro 1.7

#### variazione del 09.11.2015- inscrimento in visura dei dati di superficie.

Ditta intestataria

(mmobiliare n. 8, bear n. 2).

Dalle verifiche effettuate l'intestazione è conforme alle risultanze dei registri

Ai sensi del D.L. n. 78 del 51.05.2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che la planimetria è aderente allo stato dei luoghi (allegato n. 15).

#### Disponibilità

Il benie è nella disponibilità della procedura fallimentare. Si osserva che il locale e aperto ed inoltre non si e protezione di accesso ai parcheggi che vengono arbitrariamente nalizzati da abasissi.

#### Consistenza

DESCRIZIONE	in mq ca.	Coeff.	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE	117,8	- 0,2	118
Superficie coperta	96	1	96
Superficie box auto	36	0,25	9
Superficie veranda interna	9	0,2	1,8
Superficie posti auto scoperti	75	0,1	7,5
Giardinetto	35	0,1	1,5

#### Difformità

Alla luce degli accertamenti effettuati con scorta di documenti, uon sonoemerse difformità sul locale però è inferiore l'anu parcheggio nepetto al progetto in quanto la larghezza è di int. 13,73 in contrasto con i mr. 13 previsti per la camenza di sei autovetture.

Difformità surabile con un accertamento di conformità che prevede una a sanzione di curo 500,00 oltre agli oneri professionali del tecnico.

Valore

Per quanto sopra esposto, considerando a lavore che necessiano per
ullumare e bonificare il piano internato riteogo equo applicare il valore di entro
80030-ma/comm.le, pertanto il valore le di 800 x 118 pari ad cum 94.000/0
arrottundato ad cum 94.000,00 (novuntaquattromila/00).

....

3.3 Lotto n. 76 - appartamento bilivelli in via Montegranatico n 50, piano primo e secondo con box

### auto. Descrizione

Si tratta di un appartamento articolato su due livelli posto al piano pramo del maggior edificio.

Si neggiuoge percorrendo le scale esteme che conducono ad un vialesto dove si reovano i cancelli di accesso alle singole unità e la stimanda è l'ultima e frontale al vialesto (600 n. 3-29-30).

Dal cancelletto pedonale in ferno si accede ad una veranda priosta dove si trova la porta d'ingresso di accesso alla parte interna ed una porta finestra (foto n 11).

L'unità immobiliare internamente è articolata su due fivelli ed al piano di ingresso si travano il soggiorno (foto si. 37, la cucina (foto n. 33), un bagato con antibagno (foto n. 34) ed una veranda interna con annesso un piccolo ripostiglio; al piano superiore si trovano un vano letto matrimoniale (foto n. 33), altri due vani lutto (foto n. 36-17), un bagno (foto n. 38)e due verande (foto n. 39-40).

Le rifiuiture sono buone e l'appartamento è ben tenuto da chi lo occupa.

Nell'appartamento sono presenti pompe di calore nei vani letto ad aria
caldo/feeddo e la restante impiantistica é quella ordinaria.

#### il pannello sulare non utilizzato dai prosessori,

- elestrico con linee per luci e prese sottotraccia che partono dell'interrumore salvavira;
- citofonico condominale:
  - impianto antenna televisione analogica.

#### Inquadramento catastale

L'unità è censita all'Agenza delle Entrae, Ufficio del Ternimo, catasto do fabbricati, Comune di Uta, al foglio 6, particella 1274, subalterno 6, categoria A/2, classe 7, consistenza vani 7, superficie catastale mq. 134, escluse arce scoperte mq. 123, rendita catastale curo 451,90, indirizzo: via Montegranatico sn. piano 1-2-81, giusta variazione del 09.11.2015-inserimento in visura dei dati di superficie.

Ditta intestataria (despuro n. 13 pag 14, mm) numobiliare n. 8, tiene n. 1).

Dalle verifiche effettuate l'intestazione à conforme alle risultance dei registri immobilisti.

Ai sensi del D.L., n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 và evidenziato che la planimetria è aderente allo stato dei lorghi juliogniti n. 16.)

#### Disponibilità

Il hene é locato in forza del contestto di locazione ad uso abitativo del 11/05/2013 con decorrenza 01/06/2013, registrato all'Ufficio di Cagliari 2 il 23/05/2013 al n. 2722 serie 3º per l'importo annuale di curo 7.200,00. (allegato n. 13 cd. al volume n. 1).

#### Consistenza

DESCRIZIONE	CONSISTENZA in mq ca.	Coeff.	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE	144,57	+ 0.45	145
Superficie coperta	120	1	120
Superficie terrazza (da progetto)	28,80	0,4	11,52
Superficie balconi	Z 21	0,25	5,25
Superficie box auto	39	0.2	7,8

#### Difformità

Alla luce degli accertamenti non sono emerse difformità tistravia riporto l'ampliamento della terrazza all'ingresso in quanto il cancelletto è avanzato di circa int. 2 rispetto al progetto e dovrebbe essere ripristinato.

#### Valore

Per quanto sopra esposto, considerando i lavori che necessitano per ultimare e bonificare il piano interrato ritengo equo applicare il valore di euro 850,00 mq/comm.le, perianto il valore è di 850 x 145 pari ad ruro 123.250,00

# arrotondato ad cuso 123.000,00 (*centorentiar/on*) Pubblicazio ripubblicazione o ripro

4 Lotto n. 77 - terreno edificabile in via Montegranatico,

#### descrizione

a Decimonannu.

Si tratta di due terreni edificabili accorpati tra loro situati nella via Montegranatico.

La zona è periferica rispetto al centro abitato ma è in espansione e facilmente raggiungabile.



Il lotto ricade in zona di espansione dove sono già state realizzate le opere di urbanizzazione ed è ubicato nella via Montegranatico, arteria viaria che conduce









ripubblicazione o ripro

Il lotto, è « giaciure pianeggiante ed è ricoperin di erhacce ed admut spontanet.

E' protetto sul lito strada da una rete elettrissaldata.

Alla luce degli accertamenti svolti emerge che era stato eseguito uno scato.

attualmente pieno dei predetti arbusti.

Inquadramento catastale

I terreni sono constit all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, сигано

dei terrem, Comune di Uta, al

foglio 6, particella 1249, qualità Seminativo, classe 1, superficie arc 00.40, R.D. curo 0.19, R.A. 0.10, gusto frazionamento del 11.10.2006, protocollo n. CA 0266207, m ari dal 11.10.2006 (n. 266207.12006). «Bessivon: 18, pos. 9, manobili

n. Asbene in Ti-

foglio 6, particella 1251, qualità Seminativo, classe I, superficie are 05.02, R.D. curra 2,33, R.A. 1,30, giusto frazionamento del 11./0.2006, protocollo n. CA 0266207, in atti dal 11.10.2006 (n. 266207.1.2008) [allegativo. 13], pag. 9, immediali.

n. o. bane n 2)

Dulle verifiche effermure l'intestazione alle asultanze dei registri immobiliari.

- è conforme

Gli stessi sono megdio individuati nella mappa catastale (alleguta e 19) ed approssimativamente individuati nella mappa qui appresso, estratta da Geolive.



### Inquadramento urbanistico dei terreni

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Uta in data 12:02:2018 (allegato n. 20), si evince che i terreni, siti in Uta, distinti in Catasto Terreni al foglio 6 mappali 1251-1249, ricadono rispetto al Piano Urbanistico Comunale in Zona C di espansione – Sottozona CI espansione intensiva, all'interno del Piano di Lottizzazione Particolareggiato Residenziale "MURGIA", convenzionato con atto stipulato in data 21:12:2006 esp. n. 2082 a rogito del notaio Stefano Casti, registrato a Sanluri il 28:12:2006 al n. 1442.

Terza variante bis approvata con deliberazzione del G.C. n. 22 del 17.05.2011.

Nell'ambito del citato P. di L. i suddetti terneni ricadono in area residenziale

Pubblicazio

molto rievata

volume 5/8 Immobili in Uta

#### in cm soon previsti i seguenti parametry

indice fondiano totale	2 4146 mc mg (Compreso settizi connemi).
distanza dai confini	5,00.m
distanza tra fabbricati	insum:
tipologia	quella prevista nel plantrolometrico del P di L
dell'autontà di bacaso regionale BELR.A.S. n. 58 del 10.12301	Placie Floriali approveto in via definizio con deliberazione della Sardogna n. 2 dal 17 dirembra 2015 e pubblicara nel 5 i suddetta terrera di cui al fioglia fi mappali (251 – 139) A_50, Nella Parcia A_50 in sensi della nominitra vigente p

Le allegate Norme di Attuazione del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto

crema di cui all'articolo 27 del yiginte Piano Stralcio per l'Amilio che provedono in tale tierment 1114 - Arec di pericolosità idraulica

#### Idrogeologico (P.A.I.) vigente stabiliscono:

ARTICOLO 27 Disciplina delle arve di pericolonità idualica molto elevata (III4) L. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24, in materia di interventi abatturali e non tiratturali di internazione talvadica e raqualificazioni degli ambienti fitosati programma trionnale di attuazione o dalle compitenti autorità regionali as conservanta di quanto stabilito dal PU - nelle aree di pericolonta idrastica molto elevata sono comuniti eschapromiente: 22 La competenza sella approvazione degli studi di compatibilità è stata modificata con articolo I. comma I. Normi di Attuationi del I.A.I. Testo coordinato - maggio 2016 mappitare delle aree persodose interestate darb interventi elaborate alla scala della cartorralia del PAF e con formati comercibili cum il SIT della Regione. È attributtà alla commeterza dei comuni l'approvazione diselli studi di compatibilità advantica e depli studi di compatibilità periogno e persecutiva di cui alle norme tecniche di attactivos del Pamo di assetto tilrogeologico (PAD, riferite a interventi risuttunti interamente mell'ambito territoriale patrimonio esficio pubblico e privato, alle opere infrastrutturali a riste o prottueli, alle opere pubbliche o di interesse pubblica nonché agis intervents aucress l'attenté di ricerca e i preliere infrier e per la conduçues delle attrittà agricole, nivocoltarali e pastorali. Ossalora tali tetermeni interescino l'ambito territoriale di prii comuni. Ovvero per tutto le altre tipologie di morromo ed in porticolare le opere di mitigazione della surreclusità e del michio, li opera in abeo amenti ilci corsi afacqua, la computerza all'approvaziona degli studi di companhitici idranlica e di companhitri periogica e protectica è attributa all'Autorità di harino di cui alla legge regionale fi dicembre 2006, n. 19 (Disposizioni in materia di riscria sifriche è hacini (dragrafici) duie persolore rim permetrate nella cartografia di prano Prossalimo agnificativa periodostià titambia la arquinti apologie di area taragrafiche appartenenti ai bacima taragrafico tanco della Regione Sandegna: estació mintre gravante su centri edificate aree lagiment e stagni. Proxiciónio agnificativa periordinata germorfologica le reguera tipologie di anei di versante appartmenti al hacino idrografico tenco della Regi Sankejna: area a francosta diffusa, se cui opei sengole evento risulto delicalmente es propositi del CAZIO unitiere a falesia; area interessale da foromene di sobissiona, l'er le tipologie di area dell'alla DONICAZIO

solume 5/8 Immobilian Cha

Dispersional applicability regions an interest in province in territoria deliminar della presidenti communita ill adequamento al Piti, el sono dell'articola 8, comma 3. Il programma travenale di attractiva estabiliter per muse le areo indicate 1 e 2 mercepti di anternazione e mandiorzione della reza idengrafica, dei terranti e illi regungations that defluence substant respectivistics, after area observate our preventions comment to 2, they are delications in party della provinciana a montral della configuration della distributa distributa della distributa della distributa dis similiferament extensiale di adequamento al PAI tra quelle per la arrei di persocionala adregazionese multo steering AREE OF PERIODICIST'S RIBULLICA excellent delle unter di periodicità relevation mello circum (BB) Forms waterule assents stability next) arrived 28 a 24 m materia of intercont strattorals a new avantorial di attenuazione idrandica e republicazione degli ambienti fioriali - programma intermale di attuazione ii dalle competenti autorità regionali in concruenza di autori melle arre di persocioniti tabunica millio elevate vano consentiti caclauvamente: pione diveli studi di compatibilità è state modificate con la lever maximale 36 mapparess delle arre periodice interessate displi enercent claburate alla scala della contreraria di compatibilità idrastica e digiti stadi di compatibilità prolegica e protecnica di cui alle nome tecnidre di attitutione del Plano di ametto idirecologico (DG), efenti a interventi cienziani micramente nell'ambito stricturale patrimonio editro pubblico e primoto, olle opere primotosticoli o note o pomiati, alle opere publikine a di interesse publikini nomba agli interventi incomi Patristi di aprilangli e pastreali. Dugling tali interventi interespos l'ambiti terrorenie di pri comuni, covere per tatte le altre tipologie di intervento ed in particulare le agere di mitigazione della personioneà e del resoltio, le agere in altres amonti dei consi d'acque. la compositoria affigiarormichimo degli stock sk compositivista saliandica o ak compositività geologica o geologica è intributta all'Assorbit di frances di cui alla legge tera silvoite e bacco idragrafici. Il Asse pretechine mon privendrate nella cartineralia di prano Possittinto agnificativa persodosità sibandica le seguenti sprivate di une airegrafiche appartiennis Possicianis significativa percolonità geomorfologica le regioni, tipologio di are di versante aree a françois diffesa, in esti agni correcto rivetto stificilmente cartegrafebile alla a protections applicability algoric all marries in protects of territoric delimitate dalla pramificatione economiale di independence of Fift, in success their water of the comment 2. If pring around reservable in principles with lines per range In commendation of the 2 regression of the commentation of the contraction of the contraction of the comments arms elemente nel percodorti comer I e 2, d'apri la difenzazione da parte della picarticazione amento al PUL al applicant is propertied individuals dally viring partilegation commute if adequaments of PHI tra quelle per le aree di periodonia infogerlapiar melto elevata, traplina delle avee di perusiantia idendezi melto elevata (ID4) Fernar restando guardo stabilito regió articoli 23 e 24 in austria di tetervisto atrictivali e isso militributi dal PIL dal programma trionnale di attestione è dalle competenti ascorttà regionali in conervinca A county relie area di percenientà idrantes melle atenna none consentiti enclusivamente: la ferce recionale m \$5/2014 a le nuvre e ell interventi idealit avec interessate de disseste idealies: h. ell interventi per manmers e response le conducte di equilibre disance delle abei dei consi d'acres: e le attività di manuscraure (about) per garantire il regolare dell'asse delle acure e als microsti eseguit ai acuti del dicreto and Prevalents della Repubblica 44.4.1993 e della legislazione di nativo della Republica Cardioria; di 10 opini di a sismativa e republicacione ambientale e floreale disetti cila endezi ne dei petrocii è dei diami prismetali di annulations; revolt a feriores to reconstruction deall equilibre naturals della repetatione autoritana della come il vigetazione, le appre urganti degli argani di pratezione civile a delle patentiti spiratiche regionali competenti per la maeta di persone e hesti in struggioni di rischio tibradico eccessonali. I melle more della eminazione delle deposizione di cui agli ammeni gli intervenzi agro taleggiologico del ferritorio evolumo. all amale destructions e indispensabili per una correcta comdenses del finale previa va sumprimis per mentario culla relacione di computibilità abastica ero geologica Z. In materia di patrimonio cultico pubblico a persolo relle area di persolintiti tabustica mello elevata serio competiti e informamente a. le demolitico di withit some conditions the I larger now cross extends of regulars defined diffe acquest, h. la reparation of willful extitual description do a storag actional a regional traint, a condition the may is hold of evintractime anche partiale: c. le opere di manutentime ordinario degli edifici; d. li opere di minutentimo arrandazena, restaure e resanum e. gli morronti per riskero la volucrabilità degli esittici essenti e migliorum lie maela skilla pubblica menlamità all'interna della residenza erroli e delle mantenzioni ndività a arrota, ium prompts of ages dissistance the property of th chuntes acres l'identica contragte degli element portant; il gli interretti di milgramente giore stressade o a servici, con reprissione references a quelli rea obbliques de merce di brace statule o regionale motivo a piedle and aperiumbile per agranteme la fregione collegada alla destinguirie d'une una realizzazione dir relativi visioni tronce indigungabiti: c. le opere di adegiamente relativi diffia accountre ai materia di prosessiva dai terromisti, accorecta ad epiano sal Leures, imperamonto delle harriare moltromissiche preventions depl manuel, total at them architecture, nomics, artiface a columnia, com representation for manuel and destinations of that compatibility compatibility and produced and a compatibility compatibility and produced and a contract and adoptivation a conditioner size in contract appetitive matter produced and produced an

pum 2,1 del D.P.C.M. 20.0.1000: Norme di Apparente del P.A.I. Terro coordinato - maggio 2019 le opere e all interventi identifici per migliorare la difesa delle allerenti e la servezza delle une intervente da dissessi allocalies: 40 marrored per manumer e recuperare le conditioni di maillibre dinamico degli alvei dei D attents it reconstructions advantage compatibile, compress i tagiff all grands carbon more per gurantes if manilare dell'arres delle arrase e chi travranti operati se anno del decreto del Providente della Repubblica 14 4 1995 è utiliz legalizzione di settina della Regione opira di unionazione e riquialfampione ambientale e therafe drate alla radiction dei perceit e dei dessi patectati de espelacione modit a finanzia la recontrazione degli equilibri naturale, della regelizzione annatone, della conori di regenzioni le apere segunti degli organi di printezione creile ii delle autorità idrasiliche regionali competenti per la titela di presione è fron in integrate di rechte shrutter secreptul, nelle more della comparinte delle discontrate di cui arti arrecoli 6. 10. 11 e 12 mm altrest amment als intervent agreeable-matitude commentants madelle modifications off levelty idequalizance del terminano, confirma all'article destruggione e indispensabili per una conseria condicione del final, presta valutazione pintiva da parle dell'autorità saltanlica competente per territorio mile eligione di computibilità sdimilica em geologico le materia di patrimono sublitto pubblico e privatinelle unce di pertendicità idrandera molto ellerana no consentiti escherimmente: edifici sonza pocolicità di ricratescione nello sterno sito e nempre a condissone che i lasgei mon cremo responti al regoliare della mo delle arque: la riparazione di editici emitrati dameggiati da ridantia notorali, compatibilmente con le norme mational a reported report a conditions the next of tracti di recontration anche la spera di mateorettions andment digit editor. le query di managentino stransforera, respons e managentiri conservativo degli edifici, pli interienti per ridiere la reducabilità degli cultiri essienti e migliorare la tatola della incolumità all interno delle gradente credi e delle contractori additi a serrezi, con parabile ammento di mperficie utile mun signiria de a quella affiziatife e a un contestinale dismovante dei promi internati e dei promi terra, punche lei analis di compatibilità idendica accordi l'admiretti trottarali degli vienenti portanti: gli interienti di and promote ignoracy-contains degle amounted authors a residenta arothe stagocorale is a servest, con porticulare references a small real statement do name de legre marke a regionale inversi a quelle independent per generatives la firettore collegate alla 'uno, con malitzazione sies relative valure incenti indisponsabili, le opero Il adequamento richiosis dalla normativa la materia di protezione dai feriennot, richiosta ed iginei nel lavoro, repiramento delle burriere archidellosiche, percentione sodred, hitela di beni architologici, storici, artistici e callerdic con realizazione dei relatri relimi telenzi indepenualiti; i matementi di destructive d'ioni compatibili con ch' elementi formali e strutterali degli edillei a condelone che asse sue incomentato negratoana dei fattori che concernos a determinare il reschio specifico nella formilazione di cui al panto 2.1 del ILDE M. 27 es nor matherine la chiesa dulle affinient e la minimistre delle all intercent ner manueure e represente le configue di amillero dinamos deel abre dei ca committe comment i sult di serreauclassemente per paramire il regulare dellacco delle acano è sti ingermoni, esegum es noce del dicreto del Providente della Repubblica 14 C1953 a della locialazione di settore della Regione vonce di sistemazione a (speakficarrows ambientals o florials allegite afte reduces des persons e des danné potencials da considerione, minti a favorni la recontinuore degli equiliri manrati, della regitazione manctina, della carcoi di regenzame etpartic le operé urgant degli organi di prosezioni circle o delle ostorità altaniche regionali competents per la tatela di persone è hant ur unaggioni di esseine ediquilen es ceptennis, articoli 9, 10, 11 e 12. anni altrea patterali comportanti modeste modificazioni all'assetto idregiologico del territorio combieni all'armate destruzzone è malapernabili per sua buzzone pontiva da parte dell'ascorrà de micra competense par territorio nella relazione il composibilità idvadica eve giologica, gioricinina le materia il pariminini sulficial pubblico e perugio nelle avec di percolossi i desche alconie elevata possibilità di elicotraspine millicinac nio e sempre a condiçione ciu i larera non creuro estacoli al repolare dell'ero delle acque) alamità materially commutabilities to be for mornio decisionally or reviewed visionally of conditions of the most in fourth of recognitions made entire consequence deals edifice via intercent new reduces to value about deals edificacontenti e miglioram la tutela della incolumità all'interno delle residenzi conti e delle restruzioni additi a servizi. Con eficie stile non imperiore a quella all'agabile e con contestuale dimensione dei pioni interesti e dei piani seria, puntic la studir ili compatibilità situalica santano ilegli montelli subiti a resilinza, instamaximale o a serio, can particulare ritiriament a smilt real obbligation de mome al fagur stands o regionale ornero a quelli indigermabili per garantime la funzione collegatà alla bissi con multirazione dis relative relieve aponto indepensabile: le repore di adeguamento redocule dalla normativa in materia di annestime day atmosphy, sicurestal of refere and known, supergraphic della barriere aschittamentolia, previous recends, travels all have archeologics, stories, artistics a cultivals, constraints previous days missioners de destructions of tim compatibility con gli elementi formali e strutturali degli a autrementate maypure una dei tanni che concernini a desirminare il rischio questico nella firmalizzare il cui al propi il dell'il problema la rischinazione il l'alegoratime di regione grenza il dispunicione, il agianovolnativo il problema di problema di problema di problema di problema di consiste ministrati di di consiste ministrati di consiste di

solome 5/8 Immobili in l'Isc

replezzazione dei comment tuliumi tocnoci, ai combatone che si tram ili incorream ai servino. Il sangoli califori confirms agil are unhanners a valence makesometrib per la forcessabile degli edifici ir sonagener жиганизми интределя рег во синсерсине и Ганализмисти I во прого в навиналния е такинестине в moveful modificate o acquest ill additi existenti compresi rampe ill accesso, reconomi, tent il secco. continuents in recome, became determined sizes invited a week or it malerantees of corner mobilities prompt de allegamento di manuttati mobili adibiti a recolori transtorio delli addetti alle seltanostra 1 fe musera di adfrastruttive a rice a pumbali pubbliche a di intarecse pubblico nelle une di prenciocatà sirantesa most elevate auto consentit esclusivemente a sil intervent di maniferziore oribitaria; h sti intervent di manuferatione struttebraria; c. gli interventi di adegiamenti per l'integrazione di internazioni termidigirite; di all energiant of advancements are far increased of energian reducing da more engineer of reasonable e electronic e. eliintervent all amplianments e restricturazione all collustrazione a rete e minimali rifernie a servizi ambblico maneral) can delegalizabili, che suno pres di alternative propottuali le migramente ad accommissione assistabile existen dichta f. la riccopractione di influstratione a rete districte o dannes giate de culamità numerati. men sufer i abvecti di morningiane alabiliti dall'insticolo 3 con medificazioni dalla legge n. 363/2 g. la morni adrietnitus, a rete a puntial preside digii stramenti di pionificazione brettoriale è dichierati estengali è min altriment foralizzabili, le alforcismoni a mii praecipali e meni artimentzi a rete interruti lungo tracciati aread contents, ad open-common compress I major correspondents: 5. I major intervent di additiva compressionale sweller realizate with pressure libere essent diegli tenstanti cantienti) cassenti è nerve tell'assrutture. attention of services of meedle detinate and attentions per if tempo fibers in Attentions recurrence dell'ambiente nemerale, le attentà sportre e gli spettaceli all'aperto. A Nelle trop si personimità tabushta molis elevate orde remongs a strutture e manufacti molific a amenticia ad exceptiva di quelli a carattera provincina o precurso interpresabile per la condezione do curiore o specificamente anmesis dalla presenti morne: h. production di critiste agricol è, cumbamienti critistali il morre culture arboree cupieci di intarributi il defining delle acque a di pregnaficare la stabilità degli argani: di mora impanet a ampliamenti di impianti di truttamen referi?3c e, mente imprante o ampliament di imprante di truttamente delle acque reflue: 23 Cim differences del Comunio Inflactionale e 6 del 18 12 2014 "Indeed international della Norma di Attornione del Prano Mentro all Raction per l'Americ Meganineles in merits al pasier communi di raccolta des refine fercentri," at all bitter the a central command of recould also refine ticcountri, per paints illigated on premedia, sono da intendeció collinii, dall'fattiquese degli intervinii, definir nell'art. 2º giorizalizati abranipat, coming 4 bettern d'a meil art. If (particulants) de france, coming 4 bettern a delle Norme di Attuatione del D.L. Norme di Attuatione del D.A.I. Testo coordinato - maggio 2016 le malittatione è Protegrazioni di impianti privati di depunizione, di apparecchistieri, di impianti per l'impiego di finiti emergestiche resenuncialisti e sur il continumento dei consumi emergestici, santamente alla resolizzazione dei commenti volume recines, a conditional che in tratti di intermenti a servezzo di interali viditica, comitenti celi serti urbanistico a valutat tradizionnabili sur la farzionalità degli sull'ili si variaggiani dall'autorità asseputente per la concentions o Pankermations: a opera in trainmentous a monatorpasse di toporfas modificate o scoperti di wided compress sample in accessive recordions, many a social conferencies) in pietromic ferromantes steps. augment a verile la realizzazione di ricareri mobili per arimali de allevamento di manufazi mobili adbita a recurren transmiren degli addetti alle atterrà pasteroli, di manifatti per il foreggiomenti della fir materia di infrastrumes a rese is printical pubblishe is di interesse pubblica nelle area di permilanti idranica milici algrana sono commento exclusivamente: i al manufesticos estimaria: gli instrumit di manufesticos munificarie: gli intervetti di adegamento per l'integrazione di intervettoni termingiche, gli interventi di indegiamento per la sicurezza di esercizio richiesti da norma mazionali e gli interiorti di ampliamento e restruitaracione di agliusiratione a nele e guesticali referite a servezi pubblici orassectali non didicializzabili, che sano provi di alternative progetticali teoricamente ad economicamente ententiti e stato dicinarati economici. la reconnecture di infrastruttura a rete distrutto o donnecessati da calcunti embrali, fatti sulti i dissoli di recontragione stabilità dall'activilo 3-fer del dicerto legge n. 270/2000 convertor con nochficazioni dalla legge is 383 2000; le more refragration à 160 e piennell provinte depl striment di pumificazione territoriale e dichiarate especiale e non altrimenti localistabili: allacciamana a reti principali e munt indinerrità a resi more with design transport at real existents, and represent compress a more all representations of more expressions. di sublizia combinato purché moltzani mélo porzioni Abero inierne degli impranti comientali expliniti; muru infrastruture, structure of services and incultaments maked, protected provinces, destinate and approximate per il timon libero la Prazime organismile dell'ambiente manule. E attenta miertre e ali spettacoli all approx. Nells are dipercollonta abasilina atolin elevata reste commence proprie vietato esalitzare stratture e manufacti mobili e samobili, ad ecceptive di quelli a carattere provincias e procarco indisponsabili per la conductions the content is specificancies assected dalls provided at colors agreed Pubblicazion and the colors of adjusted dalls appear conducted in source values and publicazion and dalla dalla agree is some anguardo and publicazion alla dalla dalla agree is some anguardo and publicazion alla dalla dalla agree is some anguardo and publicazion alla dalla dalla agree is some anguardo and publicazion alla dalla d

trataments, and are selected and the sel reflue: Con deliberazione del Comitani listoccionale n. 6.3el 18.12.2014 "Indirecti interpretattre delle Norme di Januarione, del v per l'Espette Librografagion de morare de captri, commende de racciolas del rifliati (socceptifi)" di stabilisce (for i westri communali di raccostta dei refiere (ecoccietti), per quaetti (illiabiati in premiuna, seno da minulent eschaq dell'internetti definiti soff art. 27 (pertodostà ubsubcu), como 4, lettera d'a soff art. 31 quesculanta de ferma comma 4, feitara a della Norma di Athanicos del PAI, 28 la realizamente di Emborations di remarkii arrigii di deministrino, di arministrino i di reministi mir Premioso di finisi energetiche removabili e per (i contemmento dei containe energetici, tentamente nila realizzazione dei comocni widow formit, a conditions this in treats of intervent a services of stegod softles confirm agil stransest urbanerici y valutan audenomabili sor la fluttornalità aktil addici e vantarermi dall'associale corre di minimization of minimizations, it inverted modificate is sourced it edited temporal rungs at accesses restricted mad a sector extensionery in plettame, la maistraction de recovert mobile per primari da alleramento, di manufatti mobili adbiti a attività pazionali, di manufatti per il fossopramento della in materia di estratrature a sele a puntical pubbliche à di estrettre individuo mille arce di ali estrettent di adequamento per l'integrazione di univergiora termologistici gli interventi di infegiammento per la stemezza di escrettio in the still de norme negocials a gli intercepti di ampliamenti e estruturazione di infrastruzione a rete e pumpali referste a neivot pubblici ementiali non delivralitzabili, che stam prev di attenutivi progettitali rati ementiali; la reconnection di infrastrument a rete distrume is donnergeme de culturatà numerale, fasti salte der del decreseleagu et 27% 2000 commentito la maceo infrastructure a refe o puntuali previsio dagli ciramenti di puntificazione territoriale affactiamento a rea perscripili e essori teritorerezi a sele interrati fongo tracciati stradidi e muni microsoft of citatia constrails puriet malitima nelli portioni interi interni degli menti mobili profesibilitatival profesiors, sketimati sul attrazzature per il lampo dificro, la frazzone perimonale skill umbrente materiale, e sempre vietate malezzare: strukture e monufatti montil e immobile ad exceptore di quelli a carattere protestaria a processa indispensabili per la conductione del cartieri a specificamente ammont delle e conofferent capaci at innervalure if skylimics della acquae, combinations evitareals o morre cuitare urborre capaci at conscidere il definito (della augusi i ta, armidimiento è di receptivo dei recevi reginati i umpliamienti il regioni. sk (retigeneeste skille secons verber, Care skill-heroritene skil Carencen Letters-male et 6 skil 18 12 2014 "In Arters interpretation delle Norme di Attachemi del ci per l'Accelti I de productio in mento ai centre commonti di rescuita des refeat recognitos" at stabilitare che e contre comunate di rescolta des refeat prescentiri, per quanto Allustrativas promonas, quan de intendensi cardon della interventi definiti stell'art. 27 (percentanta tabasilina) cumo 4. letteta d'è nell'art. El spercolente da franci, f. receri stabilment a ampliament di stabilment di del decrete bernierre. TEN controlle dei periodi di mediati relevanti conserve una determinate accionessurregicus": e many impranti Jecocharier fund turna ad exceptions del resortions e dis tradecti per il francise skill'energia elegativa e all'attelli, espressioner consentri dalle presioni monte. Si Per ali antiqui e all' sightlement di usi al commu procedente lettere d. E. E. entrenti alla data di perconstrime del PAL monammenti in l'Indignamente trom h. la magnativipi sur orghiana o physicalisaria: c. l'ampliamento dei soli volumi scores see aforment acceptable e some aformative projettical aconcuments of communications acceptable necessari per megliorary le comércion operario-contiane, di exercise, di efficient fortienamento e di la vertiche di sicuretta di cui all'articola 22: d. gli adequimenti tecnici per eliminari a mitigate i risola advantice anothe at relations with vertilities di one affortivate 22. Abit Sinto mobile commentate for respective et a proliere salvas purcha se tato la area perspelina la relativa apera mano realizzate, attrezzate a maniennia in munito da mini produtre estatune dei unali. Fonumani di subsidanza o altavazzioni permana da mini propriodicare o martrene le constrone existence l'er sab attients abreviens ensere aupetier nett i rellacere o annotacione povente della narradiva di sellori. El Lo stadio di compatibilità attendera di cui all'art. H. a. è reductio per mit pli morrom comento dal cimma I. fatta econtres per quelli di cui alle. Vitters c. ed e.: h. è richtestoper gli mirrouse di cuo al cumma 2 lutter a. c. i. Li c. è richiesto per gli int d. è richiesto per gli intervento di esi al comma 3 hoc. 7. Per gli intercenti di cui al comma 1 lettera c. al comma 2 lettera di vil h., al comma 3 lenera E. l'Assocità Identisca pura richester parte di ensi, in relazione alla provinarità dell'interventi.

la online detti terreni non e stata emessa dal Comune di Uta onlinanza di

rropensione si sensi dell'are 30 del sopra cium DJFR, 580/01.

#### Disponibilità:

I terreni sono nella disponibilità della procedura fallimentani

Consistenza

Detto lotto, della superficie complessiva di un 05-42, è formato dai seguenti terreni capusti nella seguente tabella:

Numero	Foglio	Subalterno	Superficie	Natura
1	-6	1249	.00.00.40	seminativo
2	- 6	1251	00.50.02	semnativa
-	Superfi	cie	00.05.42	

Provenienza e formalità

Provenienza

legittimo titolo di acquisto quale:

Quanto stimando é pervenuto al sig-

ber Smith c

Patro potrante comprevendira del 12.03.2015 « fiema del norsas dott. Lamberto-Garda, repertorio n. 27727, reccolta n. 14620, trascritto in Cagliari d 27.03.2015, registro generale n. 7883, registro particolare n. 6176 (allegato n. 21)

#### Formalità

Sul bene risultano trascriste ed iscritte le seguenti formalità meglio desentte nel volume n. 8 del presente fallimento relativo alle formalità con i numeri di riferimento mdicati in ogni voce:

- -sentenza di fallimento n. 8.2.1;
- iscrizione contro del 17.02.2017, ipoteca giudiziale derivante da sentenza di condattna del Tribunale di Cagliari del 14.10.2016, rep. 3653/2016, a favore
  - di n. 8.2.2 (allegaro a 11 del volume 8),
- iscitione contro del 27.05.2016, ipoteca giudiziale derivante da sentenza di condanna del Tribunale di Cagliari del 14.12.2015, rep. 4384/2015 a Javore di n.:8.2.9 : iliegno n 18 del volume

  8)

- tescrizione a (avore del 27/33.2013, per compravendas **Pubbli**cazione ripubblicazione o ripro

notaio dott. 2001. del 12.03.2013, rep. 27722/14620, n. 8.2.25

(allegato in 18 stel solume n. 8)

Criterio di stima e valore

Entero di stima

Il criterio di stima di stimili unità solitamente si basa sul comune sistemasintetira-comparativo che tiene conto di vendite effettivamente realizzate nella stessa zona ed in simili contesti.

Radiasmo arche il prezzo indicato nell'atto di acquisto, convenuto nell'auno 2013 un curo 119.240,00, unuo in cui i prezzi degli immolnili praseguivante a deprezzarsi fato al ruggiungimento dei minimi attuali, minimi che ancora oggi non si sono assestato, purianto è vertistimile e prodente considerare tale prezzo come massimo.

Le ageuzes immobiliari locali rel i siri specializzari nel sertore immobiliare per terreni simili tome caratteristiche urbanistiche, alcuni anche a breve distanza dello stimando, ichiedono prezzi che oscillano tra i 50 ed i 90 euro mc:

Per il raggiungimento della scopo finale va anche romaiderato che andrà venduto attraverso una prosedura fallimentare che tendenzialmente limita il numero di potenziali sequinenti rispetto ad una libera vendita.

Inoltre, al fine di giungere al più probabile valore di mercato, trovo
opportuno richimane nuovamente il peniodo di crisi conomica che ancora oggi
interessa nattu il nustra passe e che è maggiormente pre-Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

immobiliare. Per di più le compravendite sono ultenormente sacrificate dal difficile accesso al credito e dall'alta rassazione che grava sulle proprieta immobilism indirizzando l'acquisto principalmente e limitatamente alla sola prima casa e dirigere l'acquisto al altri ummobili solo se si trovano a prezzi bassi.

Il Comune di Uta, negli anni tra il 2000 ed il 2010 ha avuto un periodo di grande crescita, oggi rallentata dal calo dei prezzi che mndono, in talimi casi, anticconomico miziare una muova contruzione in quanto il prezzo a metro quadro della casa finita si scosta poco dal costo di costruzione. Inoltre la grande offerta di case nuove scoraggia investimenti da parte dei costruitori.

L'insieme di questi elementi è fondamentale per determinare il prezzo che si avvicina magosormente alla reali-

Valore

Per quanto sopra esposto, in virtú della volumetria realizzabile di mc 1.308; applico il valore di 65,00 mc, pertanto in questo caso il valore è di 65,00 x 1.308 85 DZD (0) arrozondatu

(ottantacinguemila/00)

5 Lotto n. 78 - terreni edificabili in via is Tasurus,

# descrizione

Si tratta di terreni edificabili accorpati quasi tutti tra loro situati nella via is Tasurus infatti solo uno è isolato, precisamente il mappale 1357.

La zona è penferica rispetto al centro abitato ma è in espansione e si raggiunge percorrendo la via is Tasurus o la via Isca Foras per poi immettersi nella via is Tasurus.

La predetto via Isca Foras conduce nella direzione del lago Cixerri.



Hotti sono a giacitura pianeggiante e ricadono in zona di espansione dove sono già state realizzate le opere di urbanizzazione e stanno iniziando a controire infatti sono stati sperti i primi cantieri edilizi (foro n. 1 n foto n. 3 Pubblicazio







Pubblicazio ripubblicazione o ripro





ioto ii. 4 paretieggio e particella 1357

Inquadramento catastale

I terreni sono censiti all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, catasto dei terreni, Comune di Uta, al

GIULIIZ

11: 23)

foglio II, particella 1357 (ex 30), qualità Seminativo, classe 3, superficie are 90.44, R.D. euro 9,10, R.A. 0,09, giusto frazionamento del 08.05.2008, protocollo n. C.A 0254672, in atti dal 08.05.2008 (n. 254672.1.2008) (allegato n. 22, pag. 6, immobili a. 2, bene a. 1), originato dalla soppressione della particella 50 (allegato

foglio II, particella 1343, qualità Orto irriguo, classe U, superficie are 00.41, R.D. euro 0,68, R.A. 0,38, giusto frazionamento del 08.05.2008, protocollo n. CA 0234072, in atti dal 08.05.2008 (n. 254672.1.2008) (allegator n. 22, pag. 7, immobili n. 5, bene n. 1).

foglio 11, particella 1344, qualità Orto irriguo, classe U, superficie are 02.84,

R.D. euro 4,69, R.A. 2,64, gianto fazzionamento del 08.05.2008. Pubblicazio ripubblicazione o ripro

n. 3, hene n. 13).

annobile n. 4, henc n. []

immobili n. 4 bang n. 2)

colome 5/8 Immobili in l'Is

0254672, in ani dal 08.05.2008 (n. 254672.1.2008) (allegano n. 22, pag 7, anno dall n. 3, bane n. 2)

foglio II, particella 1348, qualità Orto irriguo, classe U, superficie are 00.02, R.D. curo 0.03, R.A. 0.02, giusto frazionamento del 08.05.2008, protocollo n. CA 0234672, in atti del 08.05.2008 (n. 254672 i 2008) i disento u. 22 cm. 3. immobili

foglio  $\Pi_t$  particella 1349, qualità Orto irriguo, classe U, superficie are 00.08,

R.D. curo 9,13, R.A. 9,07, giusto fracionamento del 08 05 2008, protocollo n. CA 0254672, m atti dal 08/05/2008 (n. 254672 1,2008) (alegato m. 22, pag. 7, manobili n. 3, feste n. 3)

foglio II, particella 1354 (ex 30), qualità Seminativo, classe 3, superficie are 06.52, R.D. euro 1,52, R.A. 1,55, giusto frazionamento del 08.05.2008, protocollo n. CA 0254672, m atti dal 08.05.2008 (n. 254672,1.2008) (illiquito se 22, pag. 8,

foglio II, particella 1336, qualità Orto irriguo, classe U, superficie are 00.65, R.D. euro 1,07, R.A. 0,60, giusto frazionamento del 08.05.2008, protocollo n. CA

#### n. 5, henc n. 1).

foglio 11, particella 1345, qualità Orto irriguo, classe U, superficie are 03.47, R.D. euro 5,73, R.A. 3,23, giusto fuzionamento del 08.05.2008, protocollo n. CA 0254672, in atti dal 08.05.2008 (n. 254672.1.2008) (allegato n. 22, pag. 8, numobili n. 5, bene n. 22.

Dalle verifiche effettuate l'intestazione di tutte le unità immobiliari - è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Gli stessi sono meglio individuati nella mappa catastale (allegato n. 24) ed approssimativamente individuati nella mappa qui appresso, estratta da Geolive.



## Inquadramento urbanistico dei terreni

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciam dal Comune di Uta in data 12.02.2018, orot. n. 2468 (alleesto n. 20), si evinco che:

- i terreni, siti in Uta, distinti in Catasto Terreni il foglio II mappali I343I344-I348-I349-I353-I354-I346-I345, ricadono rispetto al Piano
Urbanistico Comunale in Zona C di expansione - Sottozona CI
expansione intensiva, all'interno del Piano di Lottizzazione
Particolareggiato Residenziale "Congiu, Pibia e più",
contenzionato cuo atto stipulato in data 02.12.2008 rep. n. 2082 a rogito
del notaso Stefano Così, repartrata a Sanlari al fa 12.2008 al n. 3958.
Nell'ambrio, del ciatto B di L. x suddetti terreni ricadono in area

residenziale in cui sono previsti i seguenti parametri

indice fondiano totale	e 2,636 mc/mq (compreso servici conness	
distanza dai confini	5,00 m	
distanza era fabbnicati	10.00 ms	
tipologia	quella prevista nel plantyolametrico del II di L	

Rapero al Piano Studeio delle Piacie Piaciali approvata in qui definirei con dell'arcanero dell'Arcaneti di fincioni depiana della Saudegia a. 2 del l'Adecontre 2015 e pubblicato rati BIERAS, n. 58 del 19.12.2015 i suddetti terrori di ori al foglio 11 moppali 1345.1544-1545. 1340-1355. 1344.1345. 1340-1355. 1344.1345. 1345

 il terreno, sito in Uta, divinto in Catasto Terreni al foglio II mappale ISS7 ricade rispetto al Piano Urbanistico Comunale in Zona H3 – Cimiteriale.

Nella sottozona H3 – Giniteriale è exissentia soltanti l'edificazione di edifici per uso funerano. Gli spazi non utilizzati sono vincolati a verde permanente. Negli edifici esistenti sono consentite opere di esclusiva muniterzione collinara.

Buyers of Pann Staken delle Fascie Parciel approximent or a definiore con dell'account dell'account it hermorrogicole delle nertigna n. 2. del 173 formbre 2015 i publication ner di 116.8 s. o. 18. del a 12.207 il modern increme il me al Appe 11 mapole 1917 conde motivate in fluore h. 2005 Sella Fasca A. 201 at spais delle remeniore regime si application le postermina e un il articole 20 del vegone Pane Male Se per l'Austra disagnatique (164), the procedure on the territori della parcie della Pane dell

Le allegate Norme di Attuazione del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto

Idrogeologico (P.A.I.) vigente stabiliscono-

ARTICOLO 27 Disciplina ilella uray di percolonia abundica mila aleyata (11/4) Hermorestando quanto stabilito negli articoli 23 e 24, in materia di interventi strutterali e non sirettorali di estempirmo tilogalica e republificazione akgli ambienti floriali programma trismule di acquazione o dalla comments autorità recionali in concrepcio di quarto stabilito dal PH - nelle une di percolostà abunico multo elevate sono comontili eschervamente: 22 La competenza sulla approvazione degli studi di compatibilità è stata modificata con anticolo I, commo I. Norme di Attuazione del P.A.I. Testo constitueto - margio 2016. manuativo delle avec nercolore interessate datifi interventi elaborate alla scala della cartagnatia del FtU e con Arman compatibili con il 2011 della Regione. È atrobana alla competenza dei comuni l'agricorazione deali stadi di computibilità abandoa e decli stadi di computibilità profession e scinicima di cui alle mome tromolio di attuazione del Piano di assetto idrogeologico (PUI), referiti a interventi rantzanti interamente nell'ambito trentenale parressos salizos pubblico e pressio, alle opere infratorationali a rete o premaii, alle opere publiche a si moresse publico nosche agii interiora asirant l'attrità di rivera e i proteri direc e per la condictions delle attretti agricole altrocolareali e partorali Qualora tali interventi interventi l'ambito serritoriale di pra comuni, ovvero per tutte li altre mulagio di merricora ed in particulare la apere di mingazione della periodicioà e del rischio, le opere in alves umanti dei corni d'acqua, la comprimiza ull'igprovazione degli studi di compatibilità skinulesa e di computibilità geologica e geoteorica è attributi all'Assentia di hacino di cui alla leggo regionale è dicembre 2000, n. 19 (Emposario di montre di mante indicato di cui alla leggo regionale è depressaria stalla contragnata di Dibbilicazio.

Dibbili e i hacini independicali danti pricologia mi proprimentaria stalla contragnata di Dibbilicazio.

Seguindantia profesionali danti di segonati fotologia di anti distropratibi seguintamenti di Dibbilicazio.

solume 5/8 Immobili in Du

amore della Regional Sandegnar referitio minima gravante sui centra dell'oute, arce legunare è tragm. Princadente nymificative percentrated geometrilegics to request apolicy of once A version apportunity of bacter. amografico muco dello Regione Sankyno: area a francisti difficia, in cui ugui migale evente risalidifficultation currence after any continue a falcato; area interessale als foreigness di subsidienza. Per la tionlines di age politicis qui compi l' « 2 le recurrition applicabili valerano all'interno di martino di bustinito distribution della promiterazione communile di adequamiento al PML ai uma dell'articole di commu 3, III anconsense promise di attactione statetime per tiate le area ordinate I e 2 interrente di accompany a ministrazione della rete adegrafica, dei veranti e di regimazione del definiti subteri mperficiale delle una elevante nei precestrati commi Le 2, steps la skilmitazione da puete della pianificazione amenti al Fill, se analyzany la presystensi indrinkata dalla styria marifyamine comunale di adequamento al Fill tra analla styto area di persodorità ideoprofosso moto elevata AREE DI PERICOLOGIEV IDICALLESI socione delle umo di periodicata abpalice mallo elevata (III-I) Perme restando quanto stabilito negli articoli 21 e 24, m materia di internenti strutturgili e non strutturgili di sistemazione idendica e riquialificazione degli ambienti floradi - programma trammale di attuatione o dolle computenti autoriti negamati in coremanta di quanto nette unce di percolonità girantico molto elevata nono consentiti escheromenti? pone degli muh di companhista è man modificate can la legge rigionale 26 margantere delle age percedine interputte degli intervanti elatorese elle scala della cartografia di compatibili siranica e degli studi di compatibilità prologora e protectica di cui alle tromo tranche di attazzone del Piano di ametto ideograficcio (Pid), reterit a morronti rientranti interamente nell'ambito territoriale patrimonio sublicio pubblico e privain, alle upere infrastructurali 8 sele o poetnali, alle spere pubbliche a sk interrese pubblico nombé agli intersenti incepti l'attestà sk resiltarali e periorali. Qualina tali seleracoji esteracoje. Fumblio larrelariale di pia comuni, cresco per tutte la attre epologie di intervento cid in particolare le opire di matigazioni della pera chiesati e del reschie, le opire in olves poperti dei com d'acque, la competenza all'approventione degli studi di compatibilità talvanica e di compatibilità geològica e generotta è attributa sil datorità di bacteri di ete alla legge cese ideichi e bacini abagrafici. 22 Aux persolase son promorus nella cartigrafia di piero Passirdono sumficario provindenti idualica le regioni ignicipie di une abografiche appartimenti l'insiedime appartimenti periodicità personi digitali le autorio forcinte di avvi di terratti any a francitti diffina in cu miti much crunic cristic difficulturale carticrafichi alla e con recom applicabili valcono all'interno di portino at terreturas delimitate atalia pranificazione communio di adegramento al PAE, ai sona dell'inticolo di commu S. Il programma tricentale di attactione stabiline per tutte le area indicate I e 2 intervenir di instinuizione e minutazione della rete ideografica, dei versioni e di Alle urce elencate nei precedenti commi 1 e 2 dipo la delimitacione de parte della piamifeactione amento al PEL si attribuso le proportioni cultividuate della stensi puriffications communic il ademianteno al PO tra untile ner la pres il prescribentà (describenca milloelevana, meralina delle avec di permitintità salvanteca molto elevana (H13) Fermo restando autorio autorito menti petiodi 23 e 24, in materia di interventi stratturali e non redrodusti del EUL dal programma incomale di attuatione e dalle compelinti animiti regionali in masmanta ali questo nelle aree al percolama strantica no tio elevata seno caracreta cacharamente: la legge regionale el 33.2014, el le opere e gli intérvion piranti une interessate de directo adminios. A gli interesso per muntanen e reciperare le conditioni di equilibrio dissentes degli alrei dei corri d'icepia; e, le attentà di manutengione tilranti per parantire il regolare della sudelle arque e gli marrenti eurgian al sonsi dei decreto del Preindeste della Repubblica 14.4.1908 e della legislazione di section della Regione Sandegna; di la opere di statomazione a riquialdicazione ambiennale eflorado dirette alla rialezzona dei paricoli e dei danni pittorciali da exondezzone, revolti a firminte da ministranes skyli spetthri esperali, skille registrine periotines, skille como di registrane e, le opere superti digli coppati di projetime creile o delle antonia schunkche regionich competenti per la talefa di persone a hora to attactivo di recebro altrantivo accestorario. E nella mora della amanazzone della disposizione di cui agiti annua et extremen eren i lengradorem del trentretto continua all'attitule dell'instrume e sull'instruditi del una corretta conductore dei fondi, priesta su competente per territorio salla relativate di competibilità sirculo a e'u geologica Z. la monese di patrimono editica pubblica e percuia nelle aree di perculanta idraslica molic elevane sono consensió esclusivamente: a: la skonclesione di edifici sonsa condisione che i lavori non cerine miscoli al regolare dell'asso delle posse: è. Li riparazzone al edifici essenti damezzani da e nome masmali a transport a condition che nor a tratti di reconnettam auchi purtiale: e le more di monismissi redward dell edille: d. le cree di mandittione discollanta, redgen e tianam e. di mirrium per cohere la vallezadicha desti califici ecationi e mestionare la tatela alclia sudichea menimuna all'universi chile residente conti e delle controllere additte a perritti con possibile aumento di pape disorptione dei prani interest a dei panti terra, purchi de studio di compunistiti tabbalica accosti l'abousti strattanale depli eliment pertiesti. E. gli morium al adequamento quinte stagonale o a terrezi con prepian plimporti i cazi quelli neri obbligatori de morne al legge statule o riginando servero a quelli indigente publica proporti i con internativa dato, con maltizzatore de relativo colorale licenti incidi.

opere di adegnimiento vicinoso della normanta in materia di protessati dai terromoti, metrozza ed egirna sul Environ requirements skills harriers architecturative preventions slegli mounds moda il bem archeologica storics, artistics a californit, over realizzazione dei relativo rottore mente; malignoranditi, h. i monumenti di distinutions d'une compatibili con ple element domail a sinstinuil degle edifici à condesses inte mes a determinary if excitor macrifico mella formulazione di cue al musio 2.1 del DECAL 2010/1909-Norma di Unacconé del P.4.1. Testo cocodinato - maggio 2016 le opere è gli interventi (distalle) per migliorare la dilesa statle attievent e la stanette delle orea interessate di directio tripulico, si interessi pie montenere e reciperare la condizioni al apublirio altramico degli alvei dei le attenta di maniferzione altrantica. compatibile, compresi i tagà di pianti eschimiamente per garantire il regolure dellevin delle acque a gli war vert agreem at normaled therein and Presidence della Ramabblica 14.4.7593 e della heristatione di serverdella Regione rappo di enternazione e regulabrazione ambientale e floriale dirette alla ridazione dei avenuii s de dans colerant de executatione, mote a favore la reconstratione dealt equitibre national, della regettatione autochong delle canimi di vegetation le opure argenti delli organi di protettone civile o delle anterita alteridola ejguestii computent per la taicla di persone e bon le situationi di raccio idigadico ecceptonali, nelle mon, della emanazione delle disponazioni di cui agli articoli 9, 10, 11 e 12 mini attiviti amount of intercent agricultin-particul competent modely modification of pages obeginners for territorio, conformi all'attuale destinazione e indispensabili per una corretta condicione dei ficulti previa toloccione pinerra de parte dell'innormi schanle a compressor per serricose nella relazione di composibilità abando a o questimica lo materia di patrimiento ndilizzo pubblico a privato mille area di pertendentti rabundo a a opene a cito careto cellos que que careto en la libilidad para el proporto el careto conductors glid i larger more control interest of regulate defluent dalla acque, la reportatione as sidded assistants assume given do polarecia ricurrale, computê limente con le resent motivando e rigiornale viginte, o condicione che now at traffic de chroat natione, another le opere de manufentante and market degli edifici. Le opère de manufentante aranchiserse, without a retarminate comprehensive degli califici: gli interventi per rediere la substrabilità degli subject executive and because In marke della consissent all tenents della residence costi è della construente sublite a servet, con promble comunical imperficie unite som neperiore a quella all'agabile e con contespuils dimensione da gran internit e del punt serra, puerte lo malto di compatibilità identifica accordi l'identifica strutturale digiti el monti portanti: gli internenti di adegiamento appare suratorio digiti immibili adbiti u recidente unalle sengrande o a servici, con particolare effermente a quelli resi obbligatori de nomo al leggo statale o regionale ovvero a quelli trabiporisabili per paramente la fiatorna collegate alla bisi con malizzazione dei relatvi volum tecnici nuksponubili; le open di adegiumenti richieste dalla normativa in ministra di protezione dat terromesi, sicurezza ed igiane sul kennei, inperamento delle hurrieri architeztioniche, provenzanie scoude tutola di bani archicologici, storici, artistici e cultivalii, cun realizzazione dei relativi volume tecnes indicarnoshili: I measured it destinations if an exampletit con all element formals a struttural deal valifies a conditions the new up moreovatals recover and del father the concurrence a shiermonare il riudios gracifico nella formulazione di cui al punto 2.1 del D.P.C.M. 27 ci rer migliorame la object stalle allowers e la sicurezza delle gli interventi per mantenere e reciperare li condizioni di equalibradissenses degli atret dei co compatibile, compecn i laggi al planta eschioriamente per garantre il regolare dellares della acque è gli intervienti eseguiti ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 1.6.4.1903 a della tegritazione di settire della Regione apore di retemperane e riqualificazione ambientale e Revisio direna alla riskeriosa dei percelli e dei dano potrettali da estosidazione, recebi a favorire la recontinuzzate degli equilibri manevali, della regenzzione amontonia, della cumoù al regenzzione ripursa: la opiore impenio destiremain di protessura civila e della antiretà talcudette regionali competanti per la tatela di persiani e betti mi allegation di racino altualico sportionali, articoli 9, 10, 11 s. 12 sono altreti gustorali comportinoi modetto modificacioni all'amento talogeologico del territorio, conformi all'attivite destructione e malanementili per son interesse monthes de parte dell'autorità idendica competinte per la returna sulla relatione di competibile.) silvadică est geologica, geologică în materia di pateliamin edițiin publica e preust siele arei d personanti idraelica mello elevara providitta di reconnazione nello atento nen e sempre a configural che i leveri nim creinii iniacoli al regolare skilleser skille acque; alamità nacarali, compatibilmene con le normi married a regional round, a conditions she man to trutt de recontraction anche onte conservative deals widing the externents per richers to violatrabilitis short ediffer existents o migle case to hands shifte mortiments all interno della moliferta certi e delle contrazioni authide a serrezi, con efete salla non capacione a quallo adjunctific a con contestuale absorptione the print interrup e do paper term, provide le studio di compatibilità ndraulica spettarto degli immoltili adheli a residenza anche ptagninale e a nivette con particolare informanto a ancili rete obbligatori da morme di legge statale o regrenale prevero a quelli milispernabili per garanterne la pieceme collegate able from one realizazione dei relativi volumi volumi nettori nationalità in providente della momenta in protessa della terrimoni, asserbita della terrimoni arbitatori non monte della compania della compania della compania della compania conferenzia della compania conferenzia della compania conferenzia della conferen

colonie 5/8 Immobili in l'Ia

companie con traditionime del 3 minimenti di detrocarrora d'acc companieli con gli element formali e serveturali degli a incrementato neggure uno dei fattari che concerrone a deserminare il recino specifico nella formalization di cui al punto 2.1 del D.E.C.M. L. la realizazione e l'integrazione di impossi person di dismunicione, di apparacchiatare termingiale, di ingranti per l'imprego di fanti energatiche i montabili a per il consistenció del curriam anaractici, actiumente alla qualicaction del connesti nobre tentri la condiciona the n truth di represent a prestate di armid ediffici confermi atti sira privatati e radicali informabili ser in fertimatics shall calling a material differential commitme per la concessione a l'interstantance. L'éc apara di attenuazione e plandenzioni di superfici modificate e serperte di edifici existenti, compresi tumpo di accepts, recogning, more a secur, continuent in pulbani, terractionists, steps, reposed a verde on la militatione di nomer mobili per animali de alleramenti di manufati mobili adbiti a ricora ri mensioni shall added all relucion. I be materia it advantance a rest o restruit addition o il atterno authbiomille area di pericoloccia idiandica molto elevata sono comunitti esclurinamente; a, gli interventi all susualentione onlinaria; f., gli interventi di manidentione straonfinaria; c. gli interventi di adeguamento per l'integratione di immunitari transferche: il ali intervent di aleguamento per la sicuretta di contittorement de name agrenal é régional; é, el interient de ampliament é retraspagaise de sofrantation à nets a particula effectiva a serviza pubblica compagnia non deloculazantelli, che stano pere si alternativa programali territamente ed economicamente scotentiti e stano dicina f. la reconsectore di refrastrutture a rete distritto a demogrativ de calimaté meterali. Pari salm i direct di reconstativo stabiliti dell'institutio è con modificazioni stilla legge n. 3637 g. to move infrastruture a retr o postnati previstr stagle etramont sk prandications territoriale e diditarate essenziali e mo altermenti bicalizzabili; hi alterciamenti a seti principali e more willown to a rate internal barge trace of sheaf entities, all opens committee companies a many attraversaments. a a more interesses all calificia commerciale purché evalutate nelle partiera blera arterne alejti manusti construció e testente. I como enfrarienteme, promote de servezio ed mesdia destinati al attrezzabare per il tempo libera la fratzone ou actomale dell'ambiente materiale, le attenta sportore e gli spettatali all'apertir. Il. Nelle area of portradouth labulates made elevate cases comment at sentiary a mendate mobile a immedial, and margine il quali a curative provincirio a processo buliquenabili per la condizione dei cumini o granificamente ammenti dalle presenti regime; è, projezzi et il politico agricol c, cambiamenti colturali o morra united arteria classes di estatolare il diffusio delle adane o di prestadicare la stabilità deali arcest. il more ampundi à ampliament di impaint di truttanno rifiat?It, e mort impunti è ampliament di impanti di trattamento delle acquie rellar. 23 è un dell'erratione del Comitain Estaccionide a. 8 del 18 12 2014 "Indirecci intersectativi delle Nisma di Amazione del Piano Stralcio di Bacino per l'Assatti bhiscarlorico in mortio di contra commandi di recordita dei rifinti (recorditi)," el atabilitzo che i contra commandi di recordita dei rifinti Federatrii, sur awatta illustrate in premiena, nime de introdurei inclusi dell'introduce deali interventi definati mill'art. 27 recreations absolucat, commu 4, lettera d'e mill'art. 31 recreations de france, commu 4, lettera a delle Novan di Attiazione del PAL Novan di Attiazione del P.A.L. Dele inconfinato - maggio 2016 fa multiplinion: e l'integrapioni al imparte privati di degramoni, al apparaccinative , di imparte per l'empare di finti enirgetiche rimonabili e per il contentmento dei comuni energeta i untigmente alla realizzazione dei conserve values because a conditions the street in intervent a service de ampair enforce confirme agis street urbanistics a valutati mukipomuhili per la furgionalità digli edifer a vantaggion dall'assertta competente per la concuentario o l'autorittazione: e opere di statemazione e mantenzione di esperfici medificate e sergiere di sables compact ramps ils accesso, respectivo, mort a secci, constrimente in pietrame, ferrezzamenti meni. impanto a verde, la realizzazione di recover mobili per animali da alloramento, al manufati mobili adbitio a minroro transform alegli addetti alle attività patrorali, di manifetti per il foraggiamento della foi mississi di ministrature a rest o punitudi pubbliche o di interesse pubblico refle area di persolental idrantica mello elevate uno consentit cuclioremente; i di manutettorio culturari gli interventi di manufentorio stratedraria; gli interventi di adeguamento per l'integrazione di instruzioni tecnologiche; gli interventi di mleguamento per la nicurezza di estretzio richiesti da norma mazionali, è gli interventi di ampitumento è resentarizations of enforcementary a rese o printingly effective a survival published entercials non-delicularizabilis, the mano print di alternative proprintali sectocumente ad accommentanto austrabili e trans dichiarati assenziali: de recontractions de extrustractions à reconditionale o demonstrate de cultimaté material. Daté sales é diversi de ministrations stabiliti dall'articolo Fier del dicreto legge n. 279/2000 comercio con modificazioni dalla legge is 365/2000; la recore infrarientese a rele o printiali respetté diselé circument di mismilicacione terratoriale e dichiarate estenziali e non alternosto localizzabili: allacciamenti a teo principali e miner midisserrizi a rete internal hargo tra/cian strad esistenti, ed opere compeni i amori atronorsiamenti: i anoni interventi di calificia cimiteriale purche resistanti nelle postono libere merme degli impanti compressi estatore: morre infractivation, structure di acressio ed intredizione mobili, preferbilimente prevenori, dependizioni propriatori superale, le savente in puri di praticoni constituente dell'ambrimo motoriale, le savente in pubblicazione diffractiva dell'ambrimo motoriale, le savente appropriatoriale datambia motivo dell'ambrimo motoriale savente prevente in all'uniformatico dell'ambrimo dell'ambrimo motoriale dell'ambrimo motoriale. Le savente in puri dell'ambrimo motoriale dell'ambrimo motoriale dell'ambrimo motoriale dell'ambrimo motoriale. Le savente in puri dell'ambrimo motoriale dell'ambrimo motoriale

a margine milità e immèrità autoccomo di queria a carantere proventre à preciario unifopossibili per la conditions del cantieri o apresticamente ammenia delle processon di colture agricule con relevati capaci di anticopare il deflusco delle acque: cambianum coltarali ii mure voltare arborre capaci di mascriare di different delle segue e il progradicare la stabilità degli argini: ment impranti a amplamenti di impianti di trattements, analytements of ecounics delegant includes a anniument of implication instruments della access reffue; Con delibératione del Constato Littationale n. 6 del 19.12.2014 "Indirect asterpresates delle Norme di (Bushing all a ner C Energy Educations) in morals as court command of equation do effect (concent). In stabilities she i contre commail di escretta del riffett (escrette), tur mueto illistrato in comento, amo ile intenders unches skill interventi skilmit mell'art. 27 (perceicenta isbushca), commo 4, lettera d e nell'art. 51 (perculostà de franti comme 4. lettera e delle Norme di Attazzone del PAL ER la realizzazione e Enterrapies of regard arrest of observations of approximators of regions are Employed of Entermangetishe riemmubili e per il continuono dei contami emergatici, sercamente alla malizzazione dei comuni solvent terrain, or conditions the as train of asservent a servent of singula coffice, confirms again strainments advantatici e valutati indiresenabili per la funzionalità degli califer o vantaggiorii dall'instorità e opere di interesting a manufacture di experier insufficate a screene di edilici compresi rampe de decesso. everytost, mari a secre, contentanti in pictrone, la realitzazione di riccord medili per consuli da aller manners, di manufatti mubili addicti a attività parterole, di manufatti per il foneggiamento della In natteria di anticamenture a rele è granmati pubbliche o di increase pubblico nelle aree di gli increase di adequamento per l'integratione di immerationi terministratio, gli interventi di adequamente per la ricurezza di esercizio in thesit do morne explorade a gli interventi di ampliamento a refrontazione di infrastruttura a refe e punticali operate a service pubblical economical new deliculated the class paper de alternative progettical rule constraint. he occurrenced infrastructure a rate distructe a democrature de culcimate microrali, facti units see des discreto legge is 270 2008 convertito la nume infrastrutture a cote a puntoali prevista degli strumenti di pianificazione nerritoriale allicommenti a reti principali e ricori motoveresti e revi intercati lungo tracciati stratida i miero reservent al califyra constretate purché malestrat nelle portioni libere income degli mont mobile profived descript providents obstituted and attractation per if larger fibers, to finishers experiments of Paralysists materials a company victorio meditarias structure a manufact modell a complete and exceptions of quality a complete promotion a property influenciability for la confection de confert o mostly monte promote delle e con rilevati capaci di interchare il deffaco delle acque: cambiamenti critturali o morre crittire arborre capaci di entagniare il deflacor delle acque e la sondimenta e di recupero dei mora impianti e garghamenti di impiratti di trattamento delle acone refine: Cue deliberatione del Camitan Lattationale n. 6 del 18 12 2014 "Indiretti interpretative delle Norme di Utanzanie del e per l'Americ Educacionesi in merito ai centri camunali di navolte de effett (concern)" is sabiltare che i contri comunali di nacioltà dei rifett (contritti), are assatiillustrate in prometra, some de intenderes exclus dalla interventi delimi nell'art. 27 (percenimia advantica), commune 4. Jetterns all a medi art. 31 ingriculosità da Franci. E manni stabilimente o ampliamenti di arabilimenti il del decreto legislativo 1° 8 controllo dei personi di incidenti relevanti comerni con ileterminate sentanti pereciase": p. mars apparti translapia fuon tirez ad excessor des epetturs e des tralicas por il traspett dell'energia cliritrica e di quelli espressimenti contentit dolle presenti nome. 3 Per gli impumi e gli matriments de cui al commo precodorse letters d. e. f. x. ematent alla data di appropriate del PHI muin ammente a l'adequamente sicri h. la manutentione ordinaria a proportinaria; a l'ampliamente dei suli volume nomici pon alimpiato localizzabili e nota alimpione projetnich norocamente ed economicamente intentibili mercenar per migliorare le combinant (granco-santario, di esenzion, di efficiente finizionamente è di la verifiche di minerzia di uni all'inticolo 22; di gli adegiumienti tucitti per ellinimire o mitigine i rischi advantes, agente de relazione alla serefiche il cui all'articolo 22. Alto Sono inoltre competiti fe recercio è i evoluce after purely in total le creo percoline la relative opere train realizable, attenute e maniemb in mustic de mon tractiones commens des most. Comment de sub-sidemes à absorbant parmière du noir particulations à aggranare la situazione estitutto. Per tali attrotti, derrittio entere acquisiti tutti i miliosita e asserttazioni. provesto della mematora di sestore. S. La stodo di compatibilità ulradica di coi all'art.24: a. I redocto per mett gle mer vern coverent date comme 2, fanta vecezome per quelle de cui alla, lattera e: ad a ; le F reducite per gli interventi ili uni al cimuna 2, lattere a. e. i., L.; i. è richiesto per gli uni d. è richiesto per gli morrenti ili car of comma 5 big 5 for 50 inservent it can al comma 1 lettera c, of comma 2 letters if oil k, of comma 1 lutura la l'Antonia l'Amotica putto ricintitir parle di costi in trégione alla sumianta dell'interva-

ARTICOLO 29 Disciplina delle arce di pertesdinità administra media (1812). Li Permi renande anuoni stabilità medi arte chi 23 e 24, sulle arce di pertesilizatà spisali tomi ci

gli intervienti. Le appere e le azionta associata nelle area all periodicinità idualitza metto appropriata di Pubblicazio 2. Unasi resolve consistati eschariamentoli:

a. In more contractions not court ediffically

b. I combinement all destinazione d'hoir nes contri edificati, nelle anne rendenziali e nelle tone al vende provins. umba relative as fabbricati rurali esoberanti per la combinime dell'azionila agricola, parché compatibili

e. I cambiamenti di destinazione d'une al di finen delle cone di cui alla mecabini dellera h. con compati amento di apportici è volume e di curico arbanistico non registrori al conditioni di entere finalizzati a arrest pobblice e di pubblica unità ii ad attenta terstarie nd attenta diverse compatibili con la condizioni di

perfectional infrastrum modes: d. gli ampliamenti. le sepresileratione e le integrazioni di vicliani d'une immetata in tutte le zone steritoriali

w. la realizacións di volum sur azimiti narimentica nelle sed delle azimide accionle:

E la marrie contractioni. Se quarie attrizzature e i muni impianti premisti sebanistici regenti melle zone invenioriali omogeniar di tipo D, E, F.

All intervent al edition contentale con assento di capacità non aspensor al 30%.

hi equipmone di purcheggi pertinentiali a ruso ai wasi dell'artici la 0 del 24 à 1989, in 122. "Dispuissione in materia di purcheggi, programma triconale per la aree sedane maggiormente populare munite modell'eagune de alcune norme del testo ances salla disciplina della coccollezione strudule". 1. Pampliamento degli immo e bevande:

I pli ampliamenti e la morse realizzazioni al inscalamenti produttivi, communitali e al servizi:

m. la realizazione, l'ampliamento e la retratturazione di apore ed infrastrutture pubbliche o di pubblics

5 Lo studio di compatibilità talcondica al cui all'articolo 24 è etelecata pie gli intervient al cui al cummo 2. letters as c. d. v. f. g. to b. 2 m

4. Le modifiche e gli ampliamenti relative agli stabil è del decreto legislativo ITA 1999, m. 334. "Attractione della direttia 2020i salatra al vontrollo dei pervoli di nerdani rilevani comessi con desensimia nationite princulose", evertailmente ubiqui melle avor di peripolazziti idinalizar madia, naro aliciur memb il critiris di precussioni applicando le modelali di nalespone di cui al ponio il 3 dell'Alligani al dicevio del Afternito dei famos pubblico 9.5.2001 "Requisib monte di depetta presionale nor li more interessale destabilimenti a visconia di merdente ribrante."

In ordine detti terreni non è stata emesso dal Comone di Uta ordinanza di sospensione ai sensi dell'art. 30 del sopra citato D.P.R. 380/01.

## Disponibilità:

l terrent sono nella disponibilità della procedura fallimentare

#### Consistenza

Dagli accertamenti effettuati emerge un accorpamento, della superficie complessiva di un 20.72, che è costituito dia seguenti terreni e rimane isolato solo umi piccolo appezzamento, quanto detto è esposta nelle seguenti tabelle a pagna-

Numero	Foglio	Subalterno	Superficie	Natura
1	11	1343	00.00.41	Orto impuo
2	11	1344	00.02.84	Orto irriguo
3	11	1348	00.00.02	Orto arriguo
4	11	1349	00.00.08	Orto irriguo
5	11	1353	00.06.73	Seminativo
6	11	1354	00.06.52	Seminativo
7	11	1336	00.00.65	Orto irriguo
8	11	1345	00.03.47	Ono irriguo
Superficie			00.20.72	

Numero	Foglio	Subalterno	Superficie	Natura
1	11	1357	00.00.41	Seminativo

# Provenienza e formalità

#### Proventenza

Quanto atimando è pervenuto il sig.

Per giusti e legistimi fitoli di acquisto e riordino e rassegnazione dei lotti quali:

Fadda, repertorio n. 10.390, raccolta n. 5240, trascritto in Cagliari il

atto portante compravendita del 01.12.2011 a firma del notaso dott. Ugo

07.12.2011, registro generale n. 36640, registro particolare n. 26387,
relativamente si terreni censisi al foglio 11 particelle n. 1136-1345, 407
Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

#### dett

- collure manuali per l'issonible di riferiotente il repertorio dell'utto mostrile 10171/2145 del 02.12.2008, regione Stefam Gusti rierdimi e rassegnazione del bati risolatura i seguito di britizzazione consenzionata;
- voltare manusat per l'immobile di riferimente 2 repenseis dell'atte manule 10173/2145 del 02.12.2018, regante Sistem Casti risertime e transparejone dei letti risalianti a signite di lettizzazione convenzionata (Megasto n. 28)
- atto portrate rionlino e casseguazione lotti del 02.12.2008 a firma del notaio dott. Stefano Casti, repertorio n. 10173, rasculta n. 2145, trascritto in Usedian il 17.1.22008, registro generale n. 42187, registro particolare n. 28836 relativimente si terreni censiti al foglio 11 particelle n. 1343-1344-1348-1349-1353-1354 (allegano n. 20).
  - atto portante cossione di diritti reali a titolo gratinito del 02.12.2008 a firmadel notico dott. Stefano Casti, repertorio n. 10172, raccolta n. 2144, truscritto in Cagliari il 17.12.2008, regiotro generale n. 42186, registro particolare n. 28035 (allegaio n. 27 - mata di trescrizione).
- atto portunte convenzione di lottizzazione del 02.12.2008 s firma del notaio dott. Sirclino. Casti, repertorio n. 12172, raccolta n. 2144, trascritto in Caglian il 17.12.2008, registro generale n. 42185, registro particolare p. 28834 (allegazo n. 28 – nota di trascrizzone).
- sto portante comprevendita del 02.04.2008 a finna del nº Pübblicazio ripubblicazione o ripro

Casti, reporturio n. 7887, raccolla n. 1479, trascritto in Cagliari il 18.04.2008, registro generale n. 14145, registro particolare n. 9704, relativo al terrenocensito al foglio 6 particella 30, che in seguito al frazionamento al 4quanto più sopra esposto resta solamente il terreno censito al foglio 11 particella 1357 (allegato n. 29).

Formalie

sentenza di fallimento n. 821;

Sul bene risultano trascritte ed secritte le seguenti formalità miglio descritte nel volume n. 8 del presente fallimento relativo alla formalità con i numon di infermentio indicatti in ogni vocc

- incritione contro del 27.05.2016, ipotecs giudiziale derivante da sentenza di crindanno del Tribunde di Ciglian del 14.12.2015, rep. 4384/2015 a favore di

   n. 8.29 (allegado n. 18 del volume.
- iscrezione contro del 27.05.2016, ipoteca giudiziale derivur Pubblicazio ripubblicazione o ripro

umdanna del Tribunale di Cagliari del 14.12.2015, rep. 4384/2015, a favore di managene a 8.2.10 (allegatora 19 del volume 5).

- - tessecizione a fivore e contro del 13.12.2011, derivante riordino e rassegnazione lotti, a rogito del notaio Stefano Casti del 02.12.2008, rep. n. 10173/2145, n. 8.2.37 dilaguna n. 46 del volunze n. 81, fernalisi di ofennezio fissocione registro particulare 2836 del 12.12.2008.
    - trascinione a favore del 07.12.2011, per comprevendita terreni, a regitonotario dati. Ugo Fadda del 07.12.2011, rep. 10.390/5240, n. 8.2.38 (allegato n. 47 del volume n. 8).
  - trascrizione a favore e contro del 17.12.2008 derivante da riordino e rassegnazione lotti, a rogito del notaio Siefano Casti del 02.12.2008, rep. ii. 10173/2145, n. 8.2.52 (dilegaro n. 6) del volume p. 0).
  - resorizione contro del 17.12.2008 derivante da cessione di diniti reali a titolo gratuito, a rogito del notaio Stefano Casti del 02.12.2008, rep. n. 10172/2144, n. 8.253 (allegato n. 62 del volume n. 8).
  - trascririone contro del 17.12.2008 derivante da convenzione di lottizzazione, a rogito del notaio Stefano Casti del 02.12.2008, rep. n. 10172/2144, n. 8.254 (allegata n. dò ide valume n. ll).

    Pubbli

 trascrizione a frome del 18.04 2008 derivante da compracendita, a rogito del notain Stefano Casti del 02.12.2008, rep. n. 7887/1499, n. 8.2.56 (allagent n. 55 del volume o St.

Criterio di stima e valore

Enteno di stima

Il criterio di stima di simili onità solitamente si basa sul comune sistema suntrico-compassivo che tiene sunto di vendate effettivamente realizzana nella stora zone cei in simili contesta.

Richi una anche i piezza indicati nogli atti di acquista, convenuti nel 2008 in euro 177.390,00, e del 2011 in curo 58.000 per complesteti 235.590,00. Il 2008 è stato l'anna in uni i prezza humo raggiorno il valore massimo degli immobili e da tale periodo è iniziato il deprezzamento che perdura anche anche se in maniera meno rapotenzale. Quindi ricutta nel deprezzamento anche l'acquisto del 2011.

Le agerizae immobiliare ed i siti specializzati nel settore immobiliare per terreni sundi come caratteristiche urbanistiche, alcuni anche a breve distanza dello stimando, richiedono prezzi medi che oscillano tes gli euro 55 e gli 80 pes me-

Per il aggiungimento dello scopo finde va anche considerato che andra venduto attraverso una procedura fallimentare che tendenzialmente fimita il numero di potenziali acquimenti rispetto ad una libera vendita.

Inolite, al fine di giungere al più probabile salore di mercato, riovo
opportuno richiamane nuovamente il periodo di crisi economica Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

interessa tuttu il mariru paese e che è maggiormente presente nel settore immobiliare. Per di più le compravendite sono ultenormente ssenificate dal difficile secesso al credito e dall'alta tassazione che grava sulle proprietà immobiliari indirizzando l'scquisto principalmente e limitatamente alla sola prima casa e dirierere l'acquisto ad altri minobili solo se si trovano a prezzi bassi.

Il Comune di Uta, megli anut tra il 2000 ed il 2010 ha avatto un periodo di grande crescita, oggi rallentata dal calo dei prezzi che rendono, talvolta, antisconomico iniziate una uneva contrizione in quanto il prezzo a matro quadro della casa finita as scorta poco dal costo di costruzione. Inoltre la grande offeria di case nuove scoraggia investimenti da parte dei costruttori.

L'injiente di questi elementi è fondamentale per determinare il prezzo che si avvicina maggiormente alla realtà.

Vidore

Per quanto sopra esposto, sui terremi edificabili, in vivid della volumetria realizzabile di me 5.641,00, applico il valore di 30,00 me, pertanto in questo caso il valore è di 30,00 a 5.641,00 pari al curo 160,259(3) arrotrondato ad curo

169.000,00 (centosessantanovemila/00)

Per il terreno che ricade nella particella 1557, stante la sua destinazione applico il valore a corpo di euro 1.000,00 (mille/00)

Pertanto il valore complessivo del lotto n. 78 è di cum 170,000,00

(centosettantamila/00)

# Tabella riepilogativa dei valori parte 3<sup>A</sup>

Lotti	descrizione	valore
74	Uta via Montegranatico locale	330,000
75	Uta via Montegranatico locale	94,000
76	Uta via Montegranatico appart.	123,000
77	Uta terreni via Montegranatico	85,000
78	Uta terreni Is Tasurus	170,000
Valore	dei beni del volume 5 parte 3^	802.000,00

I suddetti valon sono riportati nel volume n. I nella sezione riepilogo valori.

# Tabella riepilogativa dei valori volume 5

Lotti	descrizione	valore	
42-61	Uta via Giolitti 20	676,500	
62-73	Uta vico III R. Margherita 9	526.000	
74-78	Uta via Montegranatico e is Tasurus	802.000	
Valore t	otale dei beni del volume 5	2.004.500,00	

La presente parte 3º del volume 5 della relazione occupa 49 (quarantanove) pagine e ne costituscono parte integrante complessivamente n. 29 (ventanove) allegati cartacei e n. 10 (disci) allegati fotografici per complessive 40 foto.

declared \$28 January Left in Fig.

Caglian, 22 luglio 2019

La pranente relarione relativa al volume n. 5 recupa complessivamente 164 (centoversantaquatro) pagine datiliorentte, numerate e firmate e ne continuocono parte integrante complessivamente n. 89 (nitanta) allegati cartacci distribuiti su tre parti e n. 52 (sinquantadue) allegati fotografici distribuiti su tre parti

Il Consulente Tecnico

Giovanni Piesa

