

Integrazione volume 2/8 Cagliari via Giusti 7/9

CONSULENZA TECNICA

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO n. 127/2017

e beni personali di

Integrazione al volume 2[^] di 8

Accatastamento degli

IMMOBILI IN CAGLIARI VIA GIUSTI 7/9

Lotti dal n. 1 al n. 24

GIUDICE DELEGATO
Dott. Nicola Caschili

CURATORI
Dott. Gianluca Fadda
Dott. Stefano Ponticelli

Accatastamento del fabbricato e delle unità immobiliari

In data 3 gennaio 2019 con il numero di protocollo n. CA0000848, Tipo Mappale n. 160142 del 23/11/2018, in atti dalla medesima data, veniva accatastato presso l'Agenzia delle Entrate, Catasto dei Fabbricati, Ufficio Provinciale di Cagliari, il fabbricato sito in Cagliari nella via Giusti civici n. 7/9 con le relative planimetrie compilate dal Geom. _____, iscritto al n. 2945 dell'albo dei Geometri della Provincia di Cagliari.

Gli identificativi catastali ricadono nella **sezione A, Foglio 13, particella 2359.**

Dall'elaborato planimetrico, che riporta la dimostrazione grafica dei subalterni, risultano generati 48 subalterni e precisamente 38 (trentotto) unità immobiliari e 10 (dieci) parti comuni non censibili.

Dei 48 subalterni generati ricadono tra i beni del fallimento

29 (ventinove) unità immobiliari e la proprietà esclusiva del subalterno n. 46 in quanto è un bene comune non censibile di quattro unità abitative ricadenti nel fallimento e precisamente dei subalterni 27-28-29-30.

I subalterni saranno successivamente ordinati richiamando l'ordine dei lotti dal n. 1 al n. 24 del volume n. 2 della CTU.

Integrazione volume 2/8 Cagliari via Giusti 7/9

Dalle visure catastali si evince che anche le restanti nove unità immobiliari risultano intestate al ma non rientrano tra i beni del fallimento in quanto erano state oggetto di permuta così come riportato nel giusto titolo di acquisto/permuta dell'area citato nella CTU.

Le parti comuni non censibili sono le seguenti:

- Subalterno 39 – scivolo carrabile di accesso al piano interrato;
- subalterni 40 e 41 area esterna di accesso ai parcheggi al piano interrato;
- subalterni 42 e 43 area comune di accesso e manovra dei parcheggi al piano interrato;
- subalterno 44 area di accesso alle cantine;
- subalterno 45 vano scala;
- subalterno 46 area comune ai subalterni 27-28-29-30;
- subalterno 47 area di accesso pedonale al fabbricato;
- subalterno 48 area comune di accesso e manovra dei posti auto al piano terra e di accesso al sub 39.

Quanto riportato è meglio indicato nell'elaborato planimetrico riportato nella successiva pagina che inoltre si allega con il n. 1 alla presente integrazione.

Integrazione volume 2/8 Cagliari via Giusti 7/9

ASTE
GIUDIZIARIE®

Data: 16/01/2019 - n. CA0005236 - Richiedente PIGA GIOVANNI - Ultima Planimetria in atti

ASTE
GIUDIZIARIE®

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Cairolì Matteo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Cagliari N. 2945

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cagliari

Comune di Cagliari

Protocollo n. CA0000848 del 03/01/2019

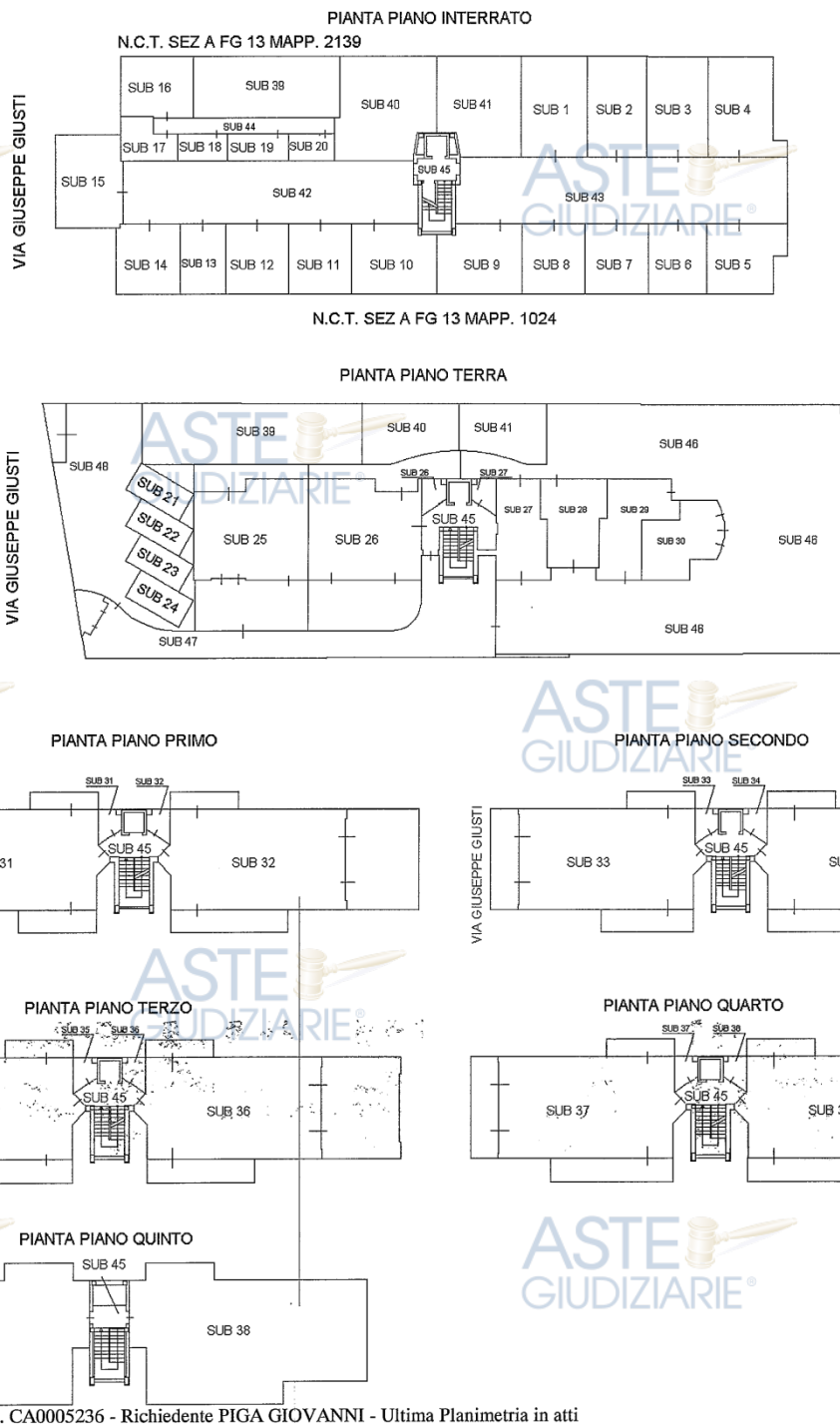
Sezione: A Foglio: 13

Particella: 2395

Tipo Mappale n. 160142 del 23/11/2018

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Data: 16/01/2019 - n. CA0005236 - Richiedente PIGA GIOVANNI - Ultima Planimetria in atti

Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/01/2019 - Comune di CAGLIARI (B354) - < Sezione Urbana: A Foglio: 13 Particella: 2395 - Elaborato planimetrico

Integrazione volume 2/8 Cagliari via Giusti 7/9



1 Attribuzione dei subalterni ai lotti



Nel volume 2 – immobili in Cagliari via Giusti 7/9 - sono stati individuati 24 (ventiquattro) lotti e gli stessi saranno ripetuti nella presente integrazione per attribuirgli gli esatti indicativi catastali.



1.1 Lotto n. 1 - Appartamento nella via Giusti 7, piano



Questo lotto, in seguito al frazionamento interno in quattro unità, è stato accatastato come quattro distinti appartamenti con cortile comune e gli sono stati attribuiti i subalterni 27-28-29-30 oltre al 46 come bene comune non censibile e si riferisce al citato cortile comune.



Alla luce degli accertamenti svolti, richiamando quanto esposto nel volume n. 2, si tratta di una suddivisione attuata con pannelli in cartongesso assemblati su telai in alluminio ancorati alle pareti, al soffitto e probabilmente anche al pavimento, elementi non idonei alla divisione di diverse unità immobiliari. Evidenzio, inoltre, che nella terrazza, diventata comune, si trovano gli accessi delle singole unità e quindi diventa anche luogo di passaggio comune per raggiungere le unità più interne.



Orbene, per quanto l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, non abbia accolto la proposta di accatastamento del bene come unica unità in



Integrazione volume 2/8 Cagliari via Giusti 7/9

quanto ogni unità creata dal frazionamento, così come anziesposto, ha l'accesso indipendente dal cortile comune e ritengo che la messa in vendita delle singole unità sia antieconomica oltre che difficile. Infatti gli aggiudicatari dovrebbero provvedere a sostituire i pannelli in cartongesso con idonea doppia muratura e pannelli fonoassorbenti e dovrebbero adeguare gli ambienti alle normative previste dal vigente PUC oltre all'adeguamento degli impianti elettrico ed idrico.

Per quanto sopra esposto stimo il lotto n. 1 come unica unità formata da quattro subalterni e l'aggiudicatario che potrebbe usufruire delle agevolazioni prevista per l'acquisto della prima casa dovrà tener conto del maggior onere tributario che graverebbe su tre subalterni in quanto potrà applicare l'agevolazione solo su una unità abitativa mentre, in caso di aliquota ordinaria, la pagherebbe sulle quattro unità .

Inquadramento catastale

Le unità sono censite all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, catasto dei fabbricati, Comune di Cagliari:

- ✓ **Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 27, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 3, superficie catastale mq. 34, escluse aree scoperte mq. 34, rendita catastale euro 650,74, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano T; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo**

Integrazione volume 2/8 Cagliari via Giusti 7/9

- n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019) ([allegato n. 2 pag. 4, unità n. 1, immobile n. 27](#));
- ✓ Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 28, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 2,5, superficie catastale mq. 36, escluse aree scoperte mq. 36, rendita catastale euro 542,28, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano T; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019) ([allegato n. 2 pag. 4, unità n. 1, immobile n. 28](#));
- ✓ Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 29, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 2,5, superficie catastale mq. 36, escluse aree scoperte mq. 36, rendita catastale euro 542,28, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano T; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019) ([allegato n. 2 pag. 4, unità n. 1, immobile n. 29](#));
- ✓ Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 30, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 2,5, superficie catastale mq. 34, escluse aree scoperte mq. 34, rendita catastale euro 542,28, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano T; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019) ([allegato n. 2 pag. 5, unità n. 1, immobile n. 30](#));

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

Integrazione volume 2/8 Cagliari via Giusti 7/9

Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 v'è evidenziato che le planimetrie sono aderenti allo stato dei luoghi ([allegati nn. 3-4-5-6](#)).

1.2 Lotto n. 2 - Appartamento nella via Giusti 7 piano primo lato strada.

Inquadramento catastale

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, catasto dei fabbricati, Comune di Cagliari:

- ✓ Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 31, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 9, superficie catastale mq. 131, escluse aree scoperte mq. 120, rendita catastale euro 1.952,21, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano 1; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019) ([allegato n. 2 pag. 5, unità n. 1, immobile n. 31](#));

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 v'è evidenziato che la planimetria è aderente allo stato dei luoghi ([allegato n. 7](#)).

1.3 Lotto n. 3 - Appartamento nella via Giusti 7 piano primo lato interno.

Integrazione volume 2/8 Cagliari via Giusti 7/9

Inquadramento catastale

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, catasto dei fabbricati, Comune di Cagliari:

Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 32, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 9,5, superficie catastale mq. 133, escluse aree scoperte mq. 120, rendita catastale euro 2.060,66, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano 1; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019) (allegato n. 2 pag. 5, unità n. 1, immobile n. 32);

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 v'è evidenziato che la planimetria è aderente allo stato dei luoghi (allegato n. 8).

**1.4 Lotto n. 4 - Appartamento nella via Giusti 7 piano
secondo lato strada con posto auto scoperto.**

Come esposto nel volume n. 2 questa unità immobiliare non è stata ancora ultimata infatti è ancora priva dei sanitari nei bagni, delle porte interne e dell'impianto di condizionamento/riscaldamento e per questo motivo risulta in "corso di costruzione".

Si osserva che questo bene era stato oggetto di compravendita insieme

Integrazione volume 2/8 Cagliari via Giusti 7/9

ad un posto auto scoperto sito al piano terreno e lo stesso è stato accorpato all'unità abitativa formando un unico lotto

Inquadramento catastale

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, catasto dei fabbricati, Comune di Cagliari:

- ✓ Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 33, zona censuaria 1, in corso di costruzione, giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019) (allegato n. 2 pag. 5, unità n. 1, immobile n. 33);
- ✓ Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 23, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 13, superficie catastale mq. 13, rendita catastale euro 38,94, giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019) (allegato n. 2 pag. 4, unità n. 1, immobile n. 23);

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 v'è evidenziato che la planimetria del subalterno 33 non è stata depositata in quanto ancora in corso costruzione mentre quella del subalterno 23 è conforme allo stato dei luoghi (allegato n. 9).

Integrazione volume 2/8 Cagliari via Giusti 7/9

1.5 Lotto n. 5 - Appartamento nella via Giusti 7 piano secondo lato interno.

Inquadramento catastale

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, catasto dei fabbricati, Comune di Cagliari:

Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 34, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 9, superficie catastale mq. 132, escluse aree scoperte mq. 120, rendita catastale euro 1.952,21, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano 2; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019) ([allegato n. 2 pag. 5, unità n. 1, immobile n. 34](#));

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 va evidenziato che la planimetria è aderente allo stato dei luoghi ([allegato n. 10](#)).

1.6 Lotto n. 6 - Appartamento nella via Giusti 7 piano terzo lato strada.

Inquadramento catastale

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, catasto dei fabbricati, Comune di Cagliari:

Integrazione volume 2/8 Cagliari via Giusti 7/9

Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 35, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 8,5, superficie catastale mq. 131, escluse aree scoperte mq. 121, rendita catastale euro 1.843,75, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano 3; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019) ([allegato n. 2 pag. 5, unità n. 1, immobile n. 35](#));

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 va evidenziato che la planimetria è aderente allo stato dei luoghi ([allegato n. 11](#)).

1.7 Lotto n. 7 - Appartamento nella via Giusti 7 piano terzo

lato interno con posto auto coperto.

Si osserva che questo bene è oggetto di compravendita, con preliminare trascritto, insieme ad un posto auto coperto sito al piano interrato e lo stesso è stato accorpato all'unità abitativa formando un unico lotto.

Inquadramento catastale

Le unità sono rispettivamente censite all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, catasto dei fabbricati, Comune di Cagliari:

- ✓ Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 36, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 7, superficie catastale mq. 135, escluse aree scoperte mq. 120, rendita catastale euro 1.518,38, indirizzo: via

Integrazione volume 2/8 Cagliari via Giusti 7/9

Giuseppe Giusti n. 7, piano 3; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019), l'appartamento (allegato n. 2 pag. 5, unità n. 1, immobile n. 36);

✓ Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 9, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 35, superficie catastale mq. 39, rendita catastale euro 169,91, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano S1; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019), il posto auto (allegato n. 2 pag. 2, unità n. 1, immobile n. 9);

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 vè evidenziato che le planimetrie sono aderenti allo stato dei luoghi (allegati nn. 12-13).

1.8 Lotti dal n. 8 al n. 12, cantine e locale tecnico nella via Giusti 7/9, piano interrato.

In questo punto sono riportate le cantine ed un vano tecnico e saranno indicate seguendo l'ordine crescente dei subalterni con richiamo ai lotti formati nel volume n. 2

Locale tecnico – lotto n. 12

Inquadramento catastale

Integrazione volume 2/8 Cagliari via Giusti 7/9

L'unità è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, catasto dei fabbricati, Comune di Cagliari:

Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 16, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 25, superficie catastale mq. 29, rendita catastale euro 154,94, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano S1; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019) (allegato n. 2 pag. 3, unità n. 1, immobile n. 16);

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 v'è evidenziato che la planimetria è aderente allo stato dei luoghi (allegato n. 14).

Cantine – lotti nn. 8-9-10-11

Si osserva che la cantina con il subalterno n. 19 (lotto n. 9) è oggetto di un preliminare di compravendita ed è in possesso del promittente acquirente.

Inquadramento catastale

Le unità sono censite all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, catasto dei fabbricati, Comune di Cagliari:

- ✓ **Lotto n. 11, Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 17, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 12, superficie catastale mq. 14, rendita catastale euro 74,37, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano S1; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti**

Integrazione volume 2/8 Cagliari via Giusti 7/9

dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019)

(allegato n. 2 pag. 3, unità n. 1, immobile n. 17);

- ✓ **Lotto n. 10**, Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 18, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 7, superficie catastale mq. 9, rendita catastale euro 43,38, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano S1; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019)

(allegato n. 2 pag. 3, unità n. 1, immobile n. 18);

- ✓ **Lotto n. 9**, Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 19, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 9, superficie catastale mq. 11, rendita catastale euro 55,78, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano S1; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019)

(allegato n. 2 pag. 3, unità n. 1, immobile n. 19);

- ✓ **Lotto n. 8**, Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 20, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 7, superficie catastale mq. 8, rendita catastale euro 43,38, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano S1; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019)

(allegato n. 2 pag. 3, unità n. 1, immobile n. 20);

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

Integrazione volume 2/8 Cagliari via Giusti 7/9

Ai sensi del D.L. n. 78 del 31.05.2010 art. 19 comma 14 v'è evidenziato che le rispettive planimetrie sono aderenti allo stato dei luoghi ([allegati n. 15-16-17-18](#)).

1.9 Lotti nn. 13-14, residui posti auto nella via Giusti 9, piano terra.

Inquadramento catastale

✓ **Lotto n. 13**, Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 21, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 13, superficie catastale mq. 13, rendita catastale euro 38,94, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano T; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019) ([allegato n. 2 pag. 3, unità n. 1, immobile n. 21](#));

✓ **Lotto n. 14**, Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 22, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 13, superficie catastale mq. 13, rendita catastale euro 38,94, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano T; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019) ([allegato n. 2 pag. 4, unità n. 1, immobile n. 22](#));

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 v'è evidenziato che le rispettive planimetrie sono aderenti allo stato dei luoghi ([allegati n. 19-20](#)).

Integrazione volume 2/8 Cagliari via Giusti 7/9

**1.10 Lotti dal n. 15 al n. 24 - posti auto nella via Giusti 7,
piano interrato.**

- ✓ **Lotto n. 15**, Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 2, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 37, superficie catastale mq. 39, rendita catastale euro 179,62, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano S1; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019) (allegato n. 2 pag. 1, unità n. 1, immobile n. 2);
- ✓ **Lotto n. 16**, Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 3, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 38, superficie catastale mq. 40, rendita catastale euro 184,48, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano S1; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019) (allegato n. 2 pag. 1, unità n. 1, immobile n. 3);
- ✓ **Lotto n. 17**, Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 4, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 40, superficie catastale mq. 45, rendita catastale euro 194,19, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano S1; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019) (allegato n. 2 pag. 1, unità n. 1, immobile n. 4);
- ✓ **Lotto n. 18**, Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 5, zona

Integrazione volume 2/8 Cagliari via Giusti 7/9

censuaria 1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 30, superficie catastale mq. 34, rendita catastale euro 145,64, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano S1; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019) (allegato n. 2 pag. 1, unità n. 1, immobile n. 5);

- ✓ **Lotto n. 19**, Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 6, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 25, superficie catastale mq. 28, rendita catastale euro 121,37, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano S1; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019) (allegato n. 2 pag. 2, unità n. 1, immobile n. 6);

- ✓ **Lotto n. 20**, Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 7, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 27, superficie catastale mq. 29, rendita catastale euro 131,08, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano S1; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019) (allegato n. 2 pag. 2, unità n. 1, immobile n. 7);

- ✓ **Lotto n. 21**, Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 10, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 35, superficie catastale mq. 38, rendita catastale euro 169,91, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano S1; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019)

Integrazione volume 2/8 Cagliari via Giusti 7/9

(allegato n. 2 pag. 2, unità n. 1, immobile n. 10);

- ✓ **Lotto n. 22**, Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 11, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 27, superficie catastale mq. 29, rendita catastale euro 131,08, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano S1; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019) (allegato n. 2 pag. 2, unità n. 1, immobile n. 11);

- ✓ **Lotto n. 23**, Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 12, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 27, superficie catastale mq. 29, rendita catastale euro 131,08, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano S1; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019) (allegato n. 2 pag. 2, unità n. 1, immobile n. 12);

- ✓ **Lotto n. 24**, Sezione A, foglio 13, particella 2395, subalterno 13, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 19, superficie catastale mq. 21, rendita catastale euro 92,24, indirizzo: via Giuseppe Giusti n. 7, piano S1; giusta variazione del 03/01/2019 protocollo n. CA0000848 in atti dal 03/01/2019, unità afferenti edificate su area urbana (n. 49.1/2019) (allegato n. 2 pag. 1, unità n. 1, immobile n. 2);

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 vè evidenziato che le

Integrazione volume 2/8 Cagliari via Giusti 7/9

rispettive planimetrie sono aderenti allo stato dei luoghi (allegati n. 21-22-23-24-25-26-27-28-29-30).

2 Tabella riepilogativa dei lotti e dei valori

Lotti	Subalterni	Planimetrie allegate	descrizione	valore
1	27-28- 29-30	3-4-5-6	Appartamento piano T interno	405.000
2	31	7	Appartamento piano 1° strada	290.000
3	32	8	Appartamento piano 1° interno	299.000
4	33-23	9	Appartamento piano 2° strada	350.000
5	34	10	Appartamento piano 2° interno	304.000
6	35	11	Appartamento piano 3° strada	307.000
7	36-9	12-13	Appartamento piano 3° interno con box auto	421.000
8	20	18	Cantina n. 1	8.000

Integrazione volume 2/8 Cagliari via Giusti 7/9

9	19	17	Cantina n. 2 Possesso di terzi	12.000
10	18	16	Cantina n. 3	10.000
11	17	15	Cantina n. 4	16.000
12	16	14	Locale tecnico	10.000
13	21	19	Posto auto scoperto n. 1	10.000
14	22	20	Posto auto scoperto n. 2	10.000
4	33-23	9	Posto auto scoperto n. 3	Lotto n. 4
15	2	21	Posto auto secondo a sx zona a sinistra	28.000
16	3	22	Posto auto terzo a sx zona a sinistra	32.000
17	4	23	Posto auto quarto a sx zona a sinistra	38.000
18	5	24	Posto auto quinto a dx zona a sinistra	32.000
19	6	25	Posto auto quarto a dx zona a sinistra	25.000
20	7	26	Posto auto terzo a dx	32.000

Integrazione volume 2/8 Cagliari via Giusti 7/9

			zona a sinistra	
7	36-9	13	Posto auto primo a dx Possesso Ottolini zona a sinistra	Lotto n. 7
21	10	27	Posto auto primo a sx zona a destra	38.000
22	11	28	Posto auto secondo a sx zona a destra	32.000
23	12	29	Posto auto terzo a sx zona a destra	32.000
24	13	30	Posto auto quarto a sx zona a destra	22.000
Valore dei beni nella via Giusti 7/9 Euro				2.763.000,00

La presente integrazione sostituisce e ratifica le planimetrie e gli elaborati del volume 2 nonché quanto espressamente modificato in relazione ai lotti.

La stessa occupa 22 (ventidue) pagine dattiloscritte, numerate e firmate e ne costituiscono parte integrante n. 30 (trenta) allegati cartacei.

Cagliari, 6 marzo 2019

Il Consulente Tecnico

Giovanni Piga

Integrazione volume 2/8 Cagliari via Giusti 7/9



Integrazione al volume 2[^] di 8

Accatastamento degli



IMMOBILI IN CAGLIARI VIA GIUSTI 7/9

Allegati dal n. 1 al n. 30

