



# TRIBUNALE DI CAGLIARI

SEZIONE FALLIMENTARE

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Fallimento N° 130/2015:**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Giudice Delegato

**dott. Andrea Bernardino**

Curatore Fallimentare

**dott. Giuseppe Marongiu**

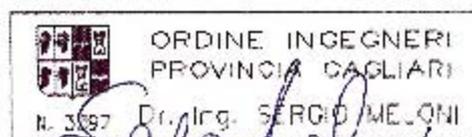
## RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Cagliari, li 26 ottobre 2016

il C.T.U.

dott. ing. Sergio Meloni



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### **ALLEGATI:**

*Allegato 1 - RILIEVO PLANIMETRICO*

*Allegato 2 - RILIEVO FOTOGRAFICO*

*Allegato 3 - VISURE E PLANIMETRIE CATASTALI*

*Allegato 4 - ISPEZIONI PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR.II.*

*Allegato 5 - DOCUMENTAZIONE URBANISTICA*

**dott. ing. Sergio Meloni**

Via Copernico, 3 – 09131 Cagliari



**III.<sup>mo</sup> Sig. Giudice Delegato**

*dott. Andrea Bernardino*

**III.<sup>mo</sup> Sig. Curatore Fallimentare**

*dott. Giuseppe Marongiu*

*Via Costantinopoli, 42 – Cagliari*

## **FALLIMENTO N° 130/2015:**

### **RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**



#### **1. INCARICO.**

Il sottoscritto dott. ing. Sergio Meloni, nato a Cagliari il 01/06/1970, residente in Cagliari, via Copernico n° 3, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 3597 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Cagliari, in esecuzione dell'incarico conferitogli in data 15 febbraio 2016 dal dott. Giuseppe Marongiu, curatore del fallimento in epigrafe, relativo alla stima del patrimonio immobiliare della fallita ditta

ha proceduto a redigere la presente relazione di consulenza tecnica.



## 2. DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI

Il sottoscritto, sulla base della documentazione fornita dal Curatore Fallimentare dott. Giuseppe Marongiu, ha dato inizio alle operazioni peritali richiedendo la necessaria documentazione catastale all'Agenzia del Territorio - Ufficio del Catasto, ed eseguendo le ispezioni ipotecarie presso la Conservatoria dei RR.II. Successivamente ha eseguito gli accertamenti presso l'ufficio tecnico del Comune di Villasor.

### ACCERTAMENTI PRESSO GLI UFFICI DI COMPETENZA

- presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Villasor ha avviato le procedure per l'esame e l'acquisizione della documentazione depositata, terminata in data 28.06.2016;
- presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio di Cagliari ha effettuato le verifiche catastali del bene e le ispezioni ipotecarie, terminate in data 28.09.2016.

### ACCERTAMENTI PRESSO GLI IMMOBILI

Il sottoscritto, con la scorta della documentazione fornita dal Curatore Fallimentare dott. Giuseppe Marongiu e le planimetrie catastali, ha proceduto, in data 28.06.2016, ad un preliminare esame dello stato dei luoghi e ha effettuato le verifiche sulla consistenza e sulla presenza di eventuali abusi.

Sulla base di tutti gli elementi acquisiti durante gli accessi, i sopralluoghi, le indagini di mercato e dei rilievi fotografici eseguiti sui beni immobili da valutarsi, il sottoscritto ha provveduto a redigere la presente relazione di consulenza tecnica.

## 3. VERIFICHE E ACCERTAMENTI.

Sulla base degli accertamenti svolti, tenuto conto della documentazione allegata alla presente relazione, il sottoscritto consulente espone quanto segue:

### ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI.

Sulla base della documentazione acquisita presso gli Uffici della Conservatoria dei RR.II. di Cagliari, presso i quali sono stati **esaminati registri, note ed annotazioni** relativamente alla fallita ditta

codice fiscale \_\_\_\_\_, ampliata per omocodice e omonimi, si redige il seguente elenco cronologico delle trascrizioni ed iscrizioni risultanti alla data del 18/03/2016:

<b>1. TRASCRIZIONE A FAVORE: COMPRAVENDITA del 27/12/2006</b>	
Registro Particolare	Registro Generale
Pubblico ufficiale	Repertorio
<u>a favore:</u>	
_____ codice fiscale	- soggetto acquirente per la
quota di 1/1;	
<u>contro:</u>	
<u>Unità negoziale:</u>	
Apezzamenti di terreno nel Comune di Villasor, facenti parte della lottizzazione denominata "BIA SANTU SPARAU", ricadenti in zona D/2 del vigente piano urbanistico comunale, distinti al N.C.T. al Foglio 51, mappali 3242 (ex 1967/I) di are 06 centiare 00 - 3243 (ex 1967/L) di are 04 centiare 55 - 3244 (ex 1967/M) di are 04 centiare 55, scorporati dal maggior mappale 1967 di ettari 1.98.65, in virtù del frazionamento approvato dal competente U.T.E. di Cagliari in data 06 marzo 200, recante il numero 997 (Tipo munero 997), già agli atti del catasto.	

#### DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Il sottoscritto ha provveduto ad acquisire le planimetrie catastali e le relative visure aggiornate di ciascun immobile facente parte del Fallimento in epigrafe. Dall'esame della suddetta documentazione si evince che i beni oggetto della presente relazione, risultano essere dei terreni contigui siti nel Comune di Villacidro, località Santu Miali, via Tevere angolo via Muristeni, censiti al N.C.T. come segue:

- Foglio 51 particella 3242, seminativo di classe 2, della superficie di 600,00 m<sup>2</sup>, R.D. 2,35 €, R.A. 1,53 €;
- Foglio 51 particella 3243, seminativo di classe 2, della superficie di 455,00 m<sup>2</sup>, R.D. 3,10 €, R.A. 2,01 €;
- Foglio 51 particella 3244, seminativo di classe 2, della superficie di 455,00 m<sup>2</sup>, R.D. 2,35 €, R.A. 1,53 €.

#### UTILIZZAZIONE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Per il riscontro dell'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale per i terreni in esame, il sottoscritto ha richiesto lo specifico certificato di destinazione urbanistica, rilasciato in data 23.06.2016, secondo il quale gli appezzamenti di terreno in esame ricadono nel Piano Urbanistico, adottato dal Comune di Villasor, in zona D, sottozona D/2 (artigianale – commerciale), in area con pericolosità idraulica codificata come "Hi1" (pericolosità moderata), così come individuate nelle Norme di Attuazione del Piano per l'Assetto

Idrogeologico.

Le aree della sottozona D/2 sono destinate, previa predisposizione di piani attuativi, all'insediamento di attività artigianali ed attrezzature commerciali, uffici, magazzini mense ed attrezzature di servizio ad esse collegate.

Nel Certificato di Destinazione urbanistica viene evidenziato che i terreni in esame ricadono nella lottizzazione "Bia Santu Sparau", già convenzionata con il Comune di Villasor con atto del \_\_\_\_\_ rep.

n° \_\_\_\_\_ registrato a \_\_\_\_\_, della quale ciascuno dei terreni rappresenta un singolo lotto, individuati rispettivamente con i nn. 29 – 30 - 31.

Di seguito si riportano i dati più significativi delle suddette norme di attuazione, mentre per quelli di dettaglio si rimanda alla lettura del suddetto Certificato, allegato alla presente relazione.

#### NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO

- DESTINAZIONE D'USO: E' consentita l'edificazione di strutture per l'esercizio di attività artigianali, attività commerciali, punti di ristoro e affini, uffici, magazzini e depositi, con le strutture di servizio ad esse collegate quali cucine, camere frigo, mense, uffici, abitazione custode, spogliatoi, etc.
- TIPOLOGIA DEI FABBRICATI: Nei lotti con superficie inferiore a mq 800 le costruzioni dovranno essere previste a schiera; nei lotti di superficie maggiore o uguale a mq 800 le costruzioni potranno essere binate o isolate; rientrano in quest'ultima categoria i lotti che, ancorchè di superficie utile in zona D2 inferiore a mq 800 superano tale area con l'apporto della superficie annessa in zona H.

I lotti maggiori di mq 800 potranno essere frazionati in lotti non inferiori a mq 400 a condizione che il frazionante si assuma tutti gli oneri finanziari derivanti per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per la realizzazione di qualsiasi altra opera necessaria; in tal caso sarà consentita la tipologia isolata o binata se in adiacenza a lotti isolati o la tipologia a schiera se in prosecuzione di altra schiera.

Per quanto sopra, è consentita la tipologia isolata o binata nei lotti 4-5-6-7-8-9-10-21-22-23-24-25-26; è consentita la sola tipologia a schiera nei lotti 1-2-3-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-27-28-29-30-31.

Nei lotti di superficie non inferiore a 800 mq si potrà costruire anche in adiacenza ad un lotto di superficie

inferiore (lotti a schiera) solo per i lotti per cui ciò è espressamente previsto nella TAV. 9 - PLANOVOLUMETRICO se i lotti appartengono a proprietari diversi. In caso di lotti confinanti appartenenti allo stesso proprietario, si potranno accorpate le aree ed i relativi fabbricati anche per superfici inferiori a mq 800 considerando l'intera area come facente parte di unico lotto sul quale si potrà costruire con la tipologia binata o a schiera o anche con la tipologia isolata ma, in quest'ultimo caso, restando a carico del lotto isolato l'intero distacco di m 10 previsto tra fabbricati vicini salvo diverso accordo tra le parti confinanti.

– PARCHEGGI: In aggiunta agli spazi pubblici per parcheggi di cui all'art. 17 della L. 06.08.1967 n. 765 e del Decreto Ass. EE.LL. Finanze e Urbanistica n. 2266/U del 20.12.1983, i lotti in cui sono previste attività commerciali e/o direzionali dovranno assicurare per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento la quantità minima di 80 mq di superficie da destinare a spazi pubblici e ad uso pubblico, escluso le sedi viarie, di cui almeno la metà da utilizzare a parcheggio.

– DISTACCHI: I distacchi delle costruzioni dai confini pubblici e privati e dagli altri edifici dovranno rispettare le seguenti distanze minime:

- dal ciglio delle strade pubbliche m 8.00

- dagli altri confini m 5.00

- dagli altri fabbricati m 10.00

– INDICE PLANIVOLUMETRICO DEL LOTTO: Per ogni singolo lotto è consentito un indice di copertura massimo di 0.5 mq/mq, con indice di edificabilità massimo di 5 mc/mq; il volume massimo consentito in ogni singolo lotto può essere, tuttavia, altrimenti determinato dalla superficie massima copribile nel rispetto dei distacchi previsti e dalla altezza massima del fabbricato. Fabbricati ausiliari con perimetro aperto per almeno tre lati (parcheggi coperti, tettoie per protezione di materiali, coperture precarie, ecc.) sono consentite nella misura di 0.10 mq/mq.

– ALTEZZE MASSIME: Per tutti gli edifici è consentita una altezza massima di m 10.00 misurata al colmo per le coperture in pendenza e all'estradosso del solaio per le coperture piane, con la sola eccezione per

particolari impianti tecnologici per i quali sia dimostrata l'esigenza di altezze maggiori in relazione all'intero funzionamento. Per i lotti in cui è prevista la tipologia a schiera, limitatamente alle costruzioni in lotto di estremità e qualora sia stato già presentato progetto per i lotti adiacenti ( lotti singoli o appartenenti ad altra schiera), le costruzioni per il lato prospettante su tali lotti adiacenti non dovranno superare del 50% le altezze dei fabbricati in essi previsti. Le costruzioni destinate a uffici o abitazioni dovranno rispettare le altezze minime interne previste nel Programma di Fabbricazione e nel Regolamento Edilizio Comunale.

– CASA PER CUSTODIA: Per i lotti di superficie inferiore a mq 800, è consentito realizzare superfici utili e accessorie nel rispetto dei parametri stabiliti per la convenzionabilità dell'unità abitativa ai sensi della normativa comunale vigente. Per i lotti di superficie complessiva maggiore di mq 800 il limite di cui sopra può essere maggiorato fino a mq 20 di superficie utile. Per gli standards di edificazione valgono le norme riportate nel Regolamento Edilizio Comunale. Le abitazioni potranno essere realizzate esclusivamente secondo i parametri e le indicazioni dei tipi edilizi allegati al piano di lottizzazione; in particolare:

- dovranno essere realizzate su piano terra, su pilotis o su locali per uffici;
- potranno essere ubicate in aderenza ai fabbricati destinati alle attività del piano di lottizzazione ma mai sopra di questi;
- nel caso di costruzione in distacco dai corpi di fabbrica principali, le distanze dovranno rispettare le indicazioni dell'ultimo comma dell'art. 5;
- potranno articolarsi anche in più piani ed essere ubicate in adiacenza al corpo di fabbrica ma, in tal caso, dovranno necessariamente costituire la parte più alta del fabbricato.

La Disciplina delle aree di pericolosità idraulica moderata (Hi1) prevede che l'uso delle stesse competano agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi ed ai piani di settore vigenti, disciplinando l'uso del territorio e delle risorse naturali, ed in particolare le opere sul patrimonio edilizio esistente, i mutamenti di destinazione, le nuove costruzioni, la realizzazione di nuovi impianti, opere ed infrastrutture a rete e puntuali pubbliche o di interesse pubblico, i nuovi insediamenti produttivi commerciali e di servizi, le ristrutturazioni urbanistiche e tutti gli altri interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, salvo in ogni caso l'impiego di tipologie e

tecniche costruttive capaci di ridurre la pericolosità ed i rischi.

#### 4. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile in esame è costituito da tre appezzamenti di terreno contigui e indivisi, della superficie complessiva di m<sup>2</sup> 1.510,00, siti nella periferia est del Comune di Villasor, località "Santu Miali", confinanti su due lati con la via Tevere e con la via Muristeni, e sugli altri due lati con altrui proprietà, distinti al N.C.T. al Foglio 51 particelle 3242 (m<sup>2</sup> 600), 3243 (m<sup>2</sup> 455), 3244 (m<sup>2</sup> 455).

Gli appezzamenti di terreno, risultano pressoché pianeggianti ed incolti, risultano inoltre recintati solo lungo le altrui proprietà confinanti, mentre sugli altri due lati risultano delimitati dal marciapiede pedonale della via Tevere e della via Muristeni. Risultano avere forma regolare con larghezza di circa 25 metri e lunghezza di circa 18,20 metri, ad eccezione della particella 3242 che risulta avere lunghezza di circa 24 metri.

I terreni in esame risultano essere tre lotti della lottizzazione denominata "Bia Santu Sparau", identificati con i nn. 29 - 30 - 31, ubicati nella Zona Industriale di Villasor, località Santu Miali, caratterizzata da insediamenti a carattere prevalentemente industriale – artigianale, distante circa 1,5 km dal centro urbano del Comune di Villasor. Tutte le strade di accesso al compendio risultano asfaltate e facilmente percorribili, risultando, inoltre, direttamente accessibile anche dalla rotatoria di raccordo tra la Strada Provinciale n° 4 e la Strada Provinciale n° 7, che collegano, rispettivamente, il centro abitato di Villasor con quello di San Sperate e di Monastir, nonché dalla S.S. 196 (tra Decimomannu e Guspini) e S.S. 196 diramazione (verso Samassi).

Attualmente l'area industriale su cui insistono i terreni in esame risulta particolarmente attiva, in seguito alla realizzazione dell'Ecocentro comunale di Villasor e ad importanti attività di lavorazione di marmi e graniti.

#### PROPRIETÀ DELL'IMMOBILE

I terreni risultano di proprietà, per la quota di 1/1,

codice fiscale

#### UTILIZZO DELL'IMMOBILE

L'immobile è attualmente libero.

**POSSIBILITÀ DI VENDITA IN LOTTI.**

Tenuto conto della destinazione d'uso dei terreni in esame e del fatto che ricadono all'interno di una lottizzazione già convenzionata, si ritiene che gli stessi possano essere venduti in più lotti.

**POSSIBILITÀ DI DIVISIONE IN LOTTI.**

Viste le caratteristiche del bene, si evidenzia la possibilità di vendita di ciascun terreno separatamente dagli altri, visto che ciascuno risulta avere una superficie maggiore di 400 m<sup>2</sup>, così come richiesto dalle norme di attuazione per la lottizzazione su cui ricadono. Pertanto i lotti potranno essere così individuati:

LOTTO 1: terreno distinto in catasto al Foglio 51 particella 3242, della superficie di 600,00 m<sup>2</sup>, identificato come lotto n. 31 della lottizzazione "Bia Santu Sparau";

LOTTO 2: terreno distinto in catasto al Foglio 51 particella 3243, della superficie di 455,00 m<sup>2</sup>, identificato come lotto n. 30 della lottizzazione "Bia Santu Sparau";

LOTTO 3: terreno distinto in catasto al Foglio 51 particella 3244, della superficie di 455,00 m<sup>2</sup>, identificato come lotto n. 29 della lottizzazione "Bia Santu Sparau".

**5. STIMA DELL'IMMOBILE**

Dovendo procedere alla determinazione del valore venale di mercato dell'immobile in oggetto, ovvero del valore più probabile che lo stesso, in regime di ordinarietà, assume in un libero mercato di compravendita, si ritiene adeguato l'adozione del criterio di stima sintetico per comparazione. Con tale criterio il valore di mercato degli immobili viene determinato utilizzando, quale parametro di confronto, il prezzo medio, praticato da operatori del settore immobiliare, per la compravendita di immobili simili a quello in esame, aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe, venduti in condizioni ordinarie di mercato; tenendo conto dei loro specifici fattori intrinseci ed estrinseci (zona territoriale di ubicazione, indice di fabbricabilità, destinazione d'uso consentita, le caratteristiche che incidono, positivamente o negativamente, sui valori dei terreni oggetto di compravendita come, ad esempio: le dimensioni e la conformazione del lotto, la presenza di vincoli e servitù, la vicinanza ai servizi o ad elementi di disturbo

(industrie, elettrodotti, ecc.), l'eventuale "stadio" cui è giunto l'iter burocratico per l'ottenimento di autorizzazioni edilizie, accessibilità e distanza dalla strada, condizioni locali di mercato).

Il valore di mercato di un'area edificabile può essere espresso secondo diversi parametri tecnici, quali:

- a. il metro quadro o metro cubo edificabile, che esprime il valore di mercato in ragione della quantità di superficie/volumetria che posso edificare sulla base della normativa urbanistica vigente;;
- b. il metro quadro di superficie territoriale, che esprime il valore di mercato sulla base della superficie dell'area non urbanizzata, ovvero priva delle strade, dei parcheggi degli spazi a verde dovuti per legge;
- c. il metro quadro di superficie fondiaria, che esprime il valore di mercato sulla base della superficie dell'area urbanizzata, ovvero la porzione di area al netto delle strade, dei parcheggi degli spazi a verde dovuti per legge.

Tenuto conto della destinazione d'uso dei terreni in esame e del fatto che ricadono all'interno di una lottizzazione già convenzionata, si ritiene che la loro vendita in tre lotti distinti permetta una maggiore e più rapida commerciabilità degli stessi.

Poiché per le aree fabbricabili non esistono valori ufficiali assegnati dagli uffici competenti (Agenzia del Territorio), per la determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili in esame, si sono utilizzati come dati di riferimento e confronto quelli reperiti presso tecnici ed operatori immobiliari operanti nelle località in esame e in quelle limitrofe che ha permesso di reperire immobili, attualmente in commercio, simili a quelli in oggetto, i quali risultano in vendita mediamente a 120,00 €/metro quadro.

Tenuto conto di quanto riportato sopra e nei paragrafi precedenti, valutata l'ottima posizione strategica degli immobili in esame e la buona capacità edificatoria dell'area, ma senza trascurare l'attuale momento di forte contrazione del mercato immobiliare, il sottoscritto ritiene che per i terreni in esame possano risultare immediatamente vendibili, come area edificabili, nel mercato immobiliare locale, solamente con un notevole deprezzamento del valore di mercato.

Pertanto si stima, quale congruo valore medio di mercato dell'immobile in oggetto, 95,00 €/metro quadro di superficie territoriale.

Pertanto il più probabile valore di mercato dei terreni in esame, suddivisi in tre lotti distinti, così come sopra riportati, risultano i seguenti:

**LOTTO 1:** terreno distinto in catasto al Foglio 51 particella 3242, della superficie di 600,00 m<sup>2</sup>, identificato come lotto n. 31 della lottizzazione "Bia Santu Sparau":

600,00 m<sup>2</sup> x 95,00 €/m<sup>2</sup> = **57.000,00 €** (diconsi euro cinquantasettemila/00)

**LOTTO 2:** terreno distinto in catasto al Foglio 51 particella 3243, della superficie di 455,00 m<sup>2</sup>, identificato come lotto n. 30 della lottizzazione "Bia Santu Sparau":

455,00 m<sup>2</sup> x 95,00 €/m<sup>2</sup> = 43.225,00 € arrotondato a **43.000,00 €** (diconsi euro quarantatremila/00)

**LOTTO 3:** terreno distinto in catasto al Foglio 51 particella 3244, della superficie di 455,00 m<sup>2</sup>, identificato come lotto n. 29 della lottizzazione "Bia Santu Sparau";

455,00 m<sup>2</sup> x 95,00 €/m<sup>2</sup> = 43.225,00 € arrotondato a **43.000,00 €** (diconsi euro quarantatremila/00)

## 6. RIEPILOGO STIMA DEI BENI FACENTI PARTE DEL FALLIMENTO

Tenuto conto di quanto sopra esposto, si ritiene, pertanto, che i cespiti e le relative quote di proprietà, pertinenti al Fallimento della ditta Mercati Immobiliari s.r.l. (già "Il Conte s.r.l."), nello stato attuale, possano stimarsi complessivamente come segue:

57.000,00 € + 43.000,00 € + 43.000,00 € = **143.000,00 €** (diconsi euro centoquarantatremila/00)

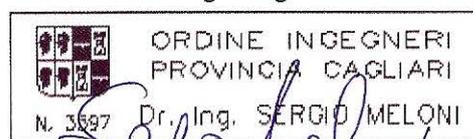
## 7. CONCLUSIONI.

Avendo assolto il mandato affidatomi, rassegno la presente relazione di consulenza tecnica con la documentazione allegata e la parcella degli onorari e delle spese.

Cagliari, 21 ottobre 2016

Il Consulente Tecnico D'ufficio  
dott. ing. Sergio Meloni

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





# TRIBUNALE DI CAGLIARI

SEZIONE FALLIMENTARE

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Fallimento N° 130/2015:**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Giudice Delegato

**dott. Andrea Bernardino**

Curatore Fallimentare

**dott. Giuseppe Marongiu**

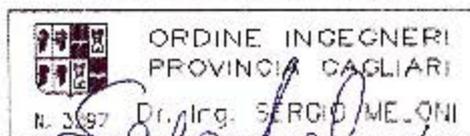
## Allegati alla relazione di consulenza tecnica

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Cagliari, li 26 ottobre 2016

il C.T.U.

dott. ing. Sergio Meloni



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### **ALLEGATI:**

*Allegato 1 - RILIEVO PLANIMETRICO*

*Allegato 2 - RILIEVO FOTOGRAFICO*

*Allegato 3 - VISURE E PLANIMETRIE CATASTALI*

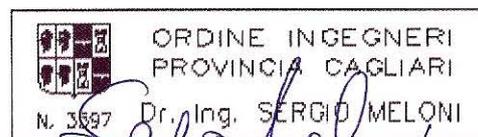
*Allegato 4 - ISPEZIONI PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR.II.*

*Allegato 5 - DOCUMENTAZIONE URBANISTICA*

## ALLEGATO 1

### RILIEVO PLANIMETRICO

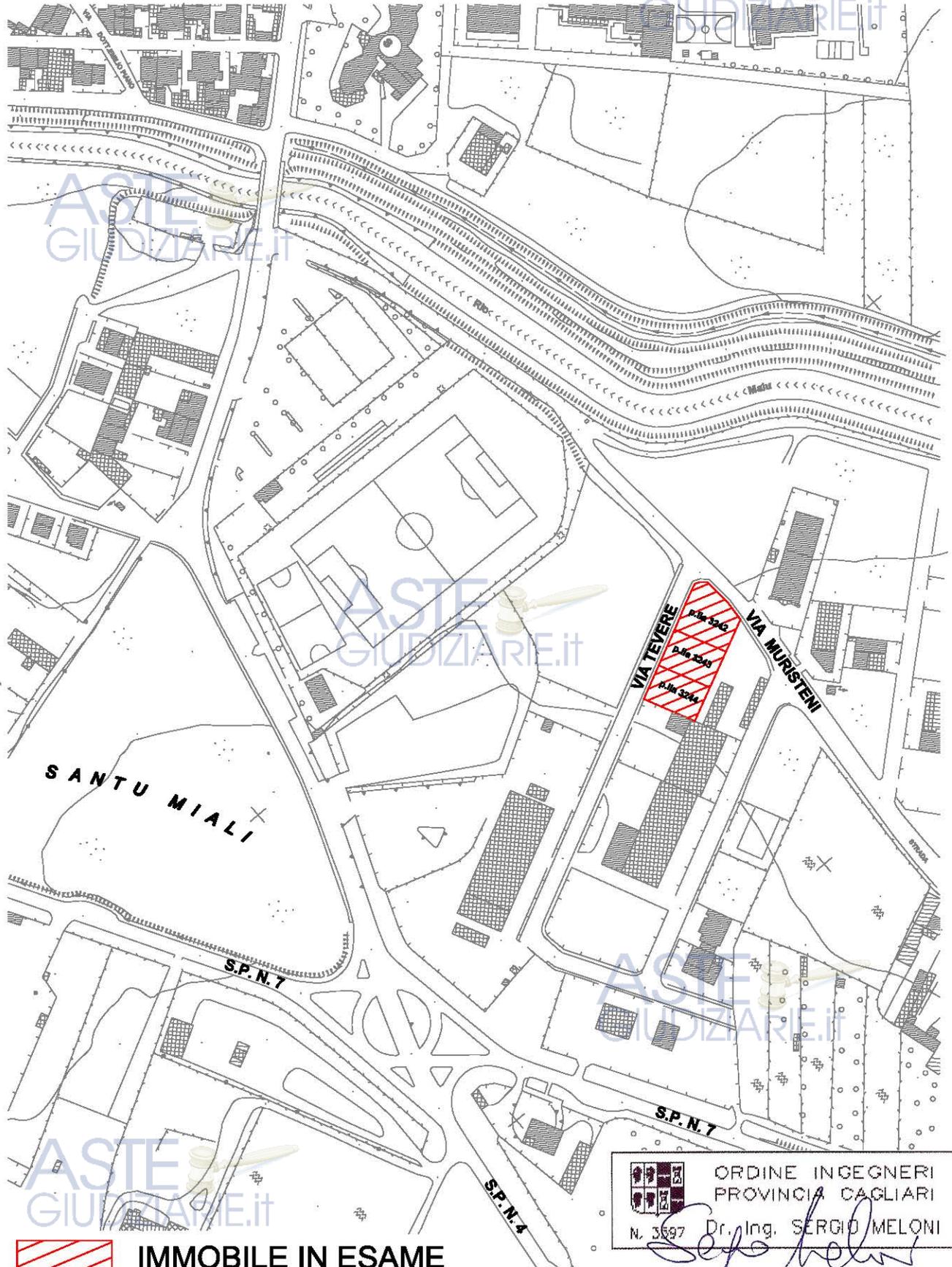
- ASTE  
GIUDIZIARIE.it
- *Aerofotogrammetrico – scala 1:2.500*
  - *Planimetria Generale – scala 1:1.000*



**Fallimento n° 130/2015 -**

**IMMOBILI:** Comune di Villasor, loc. Santu Miali, N.C.T. Foglio 51 p.lle 3242, 3243 e 3244

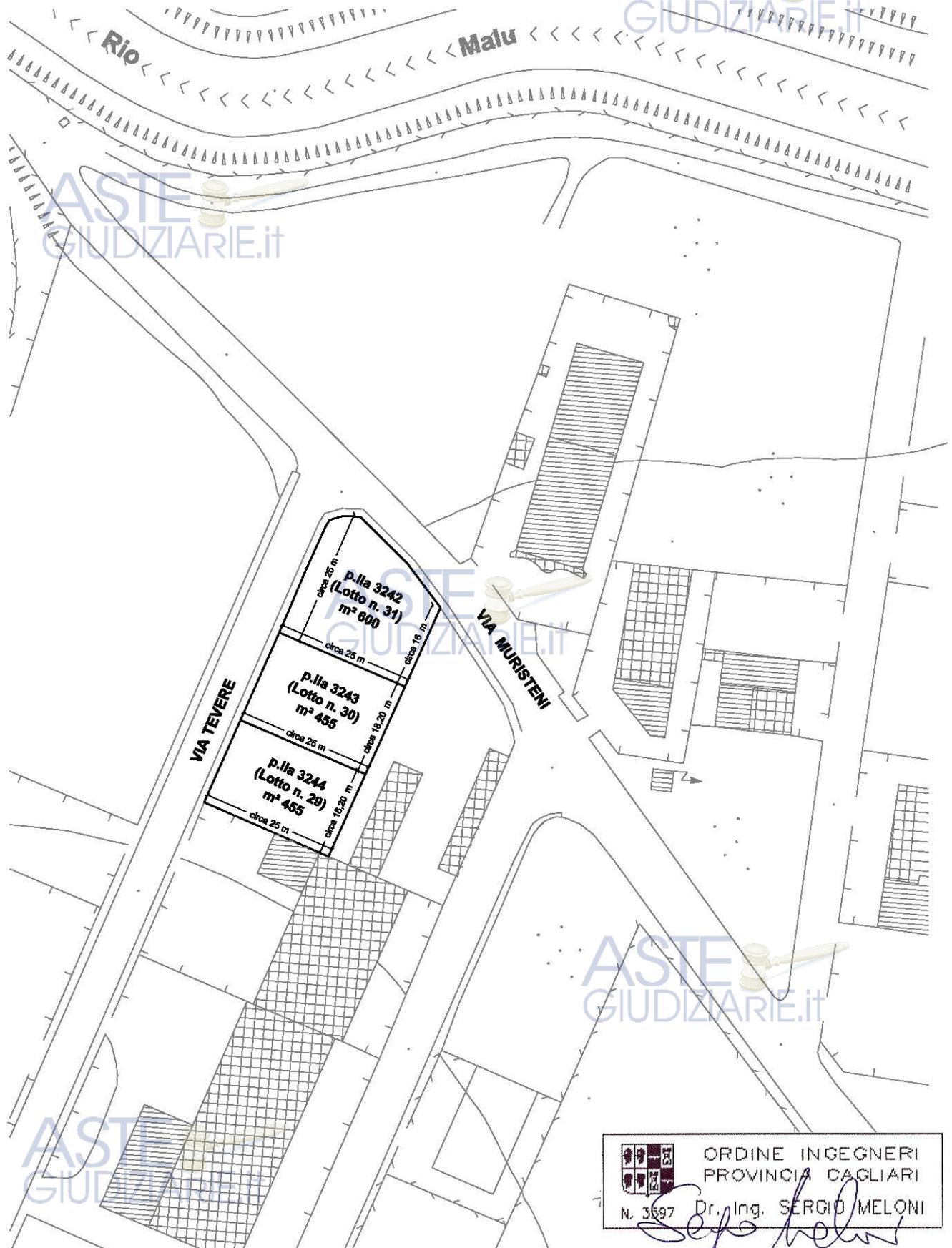
**AEROFOTOGRAMMETRICO - sc. 1 : 2.500**



**Fallimento n° 130/2015 .**

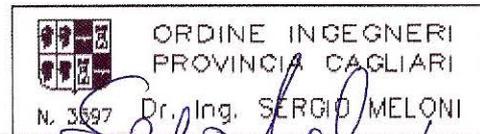
**IMMOBILI:** Comune di Villasor, loc. Santu Miali, N.C.T. Foglio 51 p.lle 3242, 3243 e 3244

**PLANIMETRIA GENERALE - sc. 1 : 1.000**



## ALLEGATO 2

### RILIEVO FOTOGRAFICO





— Immobili in esame

Foto n° 1: Inquadramento degli immobili in esame



Foto n° 2: Vista dei terreni dalla via Muristeni (particella 3242)



Foto n° 3: Vista dei terreni dalla via Tevere (particelle 3242-3243-3244)



Foto n° 4: Confini dei terreni con altrui proprietà (particella 3244)



Foto n° 5: Predisposizioni impiantistiche lungo la via Tevere