

# TRIBUNALE DI CAGLIARI

SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia del C.T.U. Geom. Meloni Pierluigi, nel Fallimento 31/2014 - [REDACTED]

## SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Provenienze Ventennali.....	3
Formalità pregiudizievoli.....	7
Descrizione.....	10
Bene 1 - Appartamento ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Via Merello 101.....	10
Bene 2 - LOCALE MAGAZZINO ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736/a.....	10
Bene 3 - Magazzino ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736.....	10
Bene 4 - Tettoia ubicata a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736.....	11
Bene 5 - Capannone ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736.....	11
Bene 6 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIALE GUGLIELMO MARCONI.....	11
Bene 7 - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736.....	11
Confini.....	11
Consistenza.....	12
Parti Comuni.....	13
Dati Catastali.....	14
Cronistoria Dati Catastali.....	16
Normativa urbanistica.....	19
Regolarità edilizia.....	20
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	24
Lotto 1.....	25
Lotto 2.....	25
Lotto 3.....	25
Lotto 4.....	26
Lotto 5.....	26
Titolarità.....	26
Bene 1 - Appartamento ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Via Merello 101.....	26

BENE 2 - locale magazzino ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736/a	27
BENE 3 - MAGAZZINO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736	27
BENE 4 - TETTOIA UBICATA A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736	27
BENE 5 - CAPANNONE UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736	28
BENE 6 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIALE GUGLIELMO MARCONI	28
BENE 7 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736	29
Stato di occupazione	29
Bene 1 - Appartamento ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Via Merello 101	29
Bene 2 - LOCALE MAGAZZINO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736/A	29
Bene 3 - Magazzino ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736	29
Bene 4 - Tettoia ubicata a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736	29
Bene 5 - Capannone ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736	29
Stima / Formazione lotti	30
Lotto 1	30
Lotto 2	30
Lotto 3	31
Lotto 4	32
Lotto 5	33
Riepilogo bando d'asta	34
Lotto 1	34
Lotto 2	34
Lotto 3	34
Lotto 4	35
Lotto 5	36
SCHEMA RIASSUNTIVO PER LA PUBBLICITÀ FALLIMENTO 31/2014 - [REDACTED]	38
Lotto 1	38
Lotto 2	38
Lotto 3	39
Lotto 4	39
Lotto 5	40
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	42



## INCARICO

In data 13/06/2014, il sottoscritto Geom. Meloni Pierluigi, con studio in Via Bacone, 4 - 09134 - Cagliari (CA), email geom.meloni.pl@virgilio.it, PEC pierluigi.meloni@geopec.it, Tel. 070 23 50 889, Fax 070 23 50 889, veniva nominato C.T.U..

## PREMESSA

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene 1** - Appartamento ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Via Merello 101
- **Bene 2** - Locale magazzino ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA G. MARCONI n. 736/a
- **Bene 3** - Magazzino ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA G. MARCONI n. 736
- **Bene 4** - Tettoia ubicata a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA G. MARCONI n. 736
- **Bene 5** - Capannone ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA G. MARCONI n. 736
- **Bene 6** - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIALE G. MARCONI n. 736
- **Bene 7** - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA G. MARCONI n. 736

## PROVENIENZE VENTENNALI

### BENE 1 - APPARTAMENTO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA MERELLO 101

Periodo	Atti																								
Dal 14/02/1944 al 23/09/2015	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DI ONNISGIOSUE</b> <table border="1"><thead><tr><th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td>13/02/1944</td><td></td><td></td></tr></tbody></table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"><thead><tr><th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table> <b>Registrazione</b> <table border="1"><thead><tr><th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr></thead><tbody><tr><td>UFFICIO DEL REGISTRO</td><td></td><td>64</td><td>436</td></tr></tbody></table>	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		13/02/1944			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.					Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	UFFICIO DEL REGISTRO		64	436
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																						
	13/02/1944																								
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																						
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																						
UFFICIO DEL REGISTRO		64	436																						
Dal 19/03/1984 al 23/09/2015	<b>COMPRAVENDITA</b> <table border="1"><thead><tr><th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr></thead><tbody><tr><td>Notaio Quinto Bassi</td><td>19/03/1984</td><td>26134</td><td>4257</td></tr></tbody></table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"><thead><tr><th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	Notaio Quinto Bassi	19/03/1984	26134	4257	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.												
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																						
Notaio Quinto Bassi	19/03/1984	26134	4257																						
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																						

a 1/3 della piena proprietà.

CONSERVATORIA DEI RR.II. DI CAGLIARI

02/04/1984

8143

6598

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE 2 - LOCALE MAGAZZINO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736/A**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/02/1977 al 23/09/2015		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	proprietario per la quota pari a 1/2 della piena proprietà.	Notaio Falchi	09/02/1977	25809	12310
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	proprietà piena quota pari a 1/2 della piena proprietà.	Conservatoria di Cagliari	15/02/1977	2873	2465
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE 3 - MAGAZZINO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/02/1977 al		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

4

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE 5 - CAPANNONE UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/02/1977 al 23/09/2015	[REDACTED] proprietario della quota pari a 1/2 della piena proprietà [REDACTED] proprietà della quota pari a 1/2 della piena proprietà.	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Falchi	09/02/1977	25809	12310
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI RR. II. DI CAGLIARI	15/02/1977	2873	2465
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE 6 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIALE GUGLIELMO MARCONI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/02/1977 al 23/09/2015	[REDACTED] proprietario della quota pari a 1/2 della piena proprietà [REDACTED] proprietà della quota pari a 1/2 della piena proprietà.	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Falchi	09/02/1977	25809	12310
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI RR. II. DI CAGLIARI	15/02/1977	2873	2465
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile:



- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE 7 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/12/1981 al 23/09/2015	[REDACTED] proprietario della quota pari a 1/2 della piega [REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FELICE CONTU	21/12/1981	25149	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI RR.II. DI CAGLIARI	30/12/1981	28013	23144
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

**BENE 1 - APPARTAMENTO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA MERELLO 101**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di CAGLIARI aggiornate al 05/02/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a CAGLIARI il 14/11/2012  
Reg. gen. 29807 - Reg. part. 23565  
Quota: 1/3  
A favore di SIDER SPA  
Contro [REDACTED]  
Formalita a carico della procedura
- **SENTENZA DI FALLIMENTO**  
Trascritto a CAGLIARI il 29/07/2014

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Reg. gen. 18319 - Reg. part. 14694  
A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE 2 - LOCALE MAGAZZINO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736/A**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di CAGLIARI aggiornate al 05/02/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

*Trascrizioni*

- **SENTENZA DI FALLIMENTO**  
Trascritto a CAGLIARI il 29/07/2014  
Reg. gen. 18319 - Reg. part. 14694  
A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura

**BENE 3 - MAGAZZINO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di CAGLIARI aggiornate al 05/02/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

*Trascrizioni*

- **SENTENZA DI FALLIMENTO**  
Trascritto a CAGLIARI il 29/07/2014  
Reg. gen. 18319 - Reg. part. 14694  
A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura

**BENE 7 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di CAGLIARI aggiornate al 05/02/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

*Trascrizioni*

- **SENTENZA DI FALLIMENTO**  
Trascritto a CAGLIARI il 29/07/2014  
Reg. gen. 18319 - Reg. part. 14694  
A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**BENE 4 - TETTOIA UBICATA A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di CAGLIARI aggiornate al 05/02/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

*Trascrizioni*

- **SENTENZA DI FALLIMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 29/07/2014

Reg. gen. 18319 - Reg. part. 14694

A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

**BENE 5 - CAPANNONE UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di CAGLIARI aggiornate al 05/02/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

*Trascrizioni*

- **SENTENZA DI FALLIMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 29/07/2014

Reg. gen. 18319 - Reg. part. 14694

A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

**BENE 6 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIALE GUGLIELMO MARCONI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di CAGLIARI aggiornate al 05/02/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

*Trascrizioni*

- **SENTENZA DI FALLIMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 29/07/2014

Reg. gen. 18319 - Reg. part. 14694

A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

**BENE 7 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di CAGLIARI aggiornate al 05/02/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

*Trascrizioni*

- **SENTENZA DI FALLIMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 29/07/2014

Reg. gen. 18319 - Reg. part. 14694

DESCRIZIONE



**BENE 1 - APPARTAMENTO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA MERELLO 101**

Trattasi di unità abitativa su due livelli, facente parte di un maggior fabbricato sito in Quartu Sant'Elena (CA), con ingresso dalla Via Merello civico 101, così composta:

- al PIANO TERRA, ingresso, soggiorno, cucina, camera, bagno e disimpegno, cortile interno nel quale insistono ulteriori due vani; completa la consistenza del piano terra un locale ripostiglio ed un ampio ingresso disimpegno con anche accesso diretto dalla via Merello s.n.c.

- al PIANO PRIMO, al quale al momento si accede tramite una scala a chiocciola ubicata nell'ingresso/disimpegno dalla Via Merello snc, trovasi invece cinque camere, due bagni e disimpegno con piccolo balcone sul fronte della via Merello e più ampio balcone sul lato cortile interno.

N.B.: Si precisa che gli accessi dal vano scala, bene comune non censibile distinto col subalterno 3, diretti al piano terra ed al piano primo, risultano entrambi chiusi e non utilizzati.

Nel contesto dell'abitato di Quartu sant'Elena, il fabbricato in esame è ubicato in zona centrale, con presenza di varie attività commerciali, ben servita da strade e da mezzi pubblici.

**BENE 2 - LOCALE MAGAZZINO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736/A**

Locale ad uso magazzino che con ampliamenti e trasformazioni, risulta attualmente destinato ad uso residenziale, ubicato nella zona industriale a Nord/Est dell'abitato del Comune di Quartu Sant'Elena e precisamente nella Via Guglielmo Marconi civ. 738.

Si sviluppa al piano terra, composto da: ingresso, soggiorno, angolo cottura, ampio disimpegno, bagno ed anti bagno e tre camere, con pozzo luce interno ed area cortilizia.

**BENE 3 - MAGAZZINO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

Locale magazzino/deposito, attualmente destinato ad uso abitativo, ubicato nella zona industriale a Nord/Est dell'abitato del Comune di Quartu Sant'Elena e precisamente nella Via Guglielmo Marconi civ.736, ricompreso nel maggior complesso di edifici ricadenti su area in catasto al fg. 9 mapp. 2924, mapp. 2890 e mapp. 786.

Nel contesto del maggior complesso, si sviluppa nella parte interna lato opposto a strada, con accesso dal passaggio comune contraddistinto al fg. 9 mapp. 786.

Si sviluppa al piano terra, composto da: ampio locale nel quale è stato ricavato un angolo cottura, camera e bagno. Completa la consistenza dell'unità immobiliare porzione di area cortilizia, racchiusa da recinzione ed altra porzione di cortile aperta sul fronte del passaggio comune, dalla quale ha accesso anche l'unità immobiliare che sarà descritta al successivo punto "Bene 4"



Nello stesso è presente un piccolo ripostiglio, realizzato con struttura amovibile (pannelli tipo coverib e telaio in ferro scatolare) nel quale trovasi un serbatoio di riserva idrica ed una lavatrice.

Si precisa, infine, un ulteriore serbatoio in pvc per la riserva idrica è inoltre posizionato nell'area cortilizia anzi descritta.

#### **BENE 4 - TETTOIA UBICATA A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

---

Ampio locale tettoia ubicato nella zona industriale a Nord/Est dell'abitato del Comune di Quartu Sant'Elena, Via Guglielmo Marconi civ. 736, ricompreso nel maggior complesso di edifici ricadenti su area in catasto al fg. 9 mapp. 2924, mapp. 2890 e mapp. 786.

Nel contesto del maggior complesso, si sviluppa nella parte interna lato opposto a strada, con accesso dal passaggio comune contraddistinto al fg. 9 mapp. 786 e per un breve tratto attraverso servitù di passaggio costituita "di fatto" sull'area cortilizia facente parte catastalmente dell'unità immobiliare distinta al fg. 9 mapp. 2924 sub. 4.

All'interno dello stesso, trovasi un piccolo vano uso ufficio ed un bagno di servizio.

#### **BENE 5 - CAPANNONE UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

---

Capannone commerciale, ubicato nella zona industriale a Nord/Est dell'abitato del Comune di Quartu Sant'Elena, Via Guglielmo Marconi civ. 736, ricompreso nel maggior complesso di edifici ricadenti su area in catasto al fg. 9 mapp. 2924, mapp. 2890 e mapp. 786.

Nel contesto del maggior complesso, si sviluppa nella parte interna lato opposto a strada, con accesso dal passaggio comune contraddistinto al fg. 9 mapp. 786 ed attraverso l'area cortilizia catastalmente distinta al fg. 9 mapp. 2890.

Al suo interno sono presenti due piccoli vani ad uso ufficio ed un bagno di servizio.

#### **BENE 6 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIALE GUGLIELMO MARCONI**

---

Trattasi di tratto di terreno che costituisce area cortilizia o piazzale antistante il fabbricato descritto nella presente relazione quale "**Bene n. 5**" distinto in catasto al fg. 9 mapp. 2924 sub. 6.

#### **BENE 7 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

---

Trattasi di quel tratto di terreno che costituisce passaggio pedonale e carrabile comune alle unità immobiliari di cui ai punti: Bene 3, 4, 5, distinti in catasto al fg. 9 mapp. 2624 subb. 4-5-6.

Sul lato opposto a strada, si rileva la presenza di una tettoia aperta per la quale non si riscontra autorizzazione e o concessione, pertanto da intendersi opera abusiva di nessun particolare valore economico.

#### **CONFINI**

---

**BENE 1 - APPARTAMENTO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA MERELLO 101**

Via Merello, Sarritzu [REDACTED] salvo altri.

**BENE 2 - LOCALE MAGAZZINO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736/A**

Via Marconi, Via Brusco [REDACTED] e per due lati proprietà [REDACTED]

**BENE 3 - MAGAZZINO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

Propr. Onnis/Trincas mapp. 2924 sub. 2, Via Brusco [REDACTED] proprietà [REDACTED] mapp. 2924 sub. 5, proprietà [REDACTED] mapp. 786 (passaggio comune)

**BENE 4 - TETTOIA UBICATA A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

Propr. Onnis/Trincas mapp. 2924 sub. 4 Via Brusco [REDACTED], proprietà [REDACTED] mapp. 2924 sub. 6, proprietà [REDACTED] mapp. 786 (passaggio comune).

**BENE 5 - CAPANNONE UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

Proprietà [REDACTED] sub. 5, Via Brusco Onnis, proprietà [REDACTED] proprietà [REDACTED] mappale 2890, proprietà [REDACTED] mappale 786 (passaggio comune)

**CONSISTENZA****BENE 1 - APPARTAMENTO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA MERELLO 101**

Destinazione	Superficie mq	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Piano
Abitazione principale	62,70	1	62,7	T
Abitazione	91,30	1	91,3	T
balconi	12,10	0,25	3,025	T
Cucina rustica/Locale di sgombero	48,00	0,7	33,6	T
Cortile	45,00	0,1	4,5	T
Passo carrabile	24,30	0,4	9,72	T
Totale superficie convenzionale:			204,85	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE 2 - LOCALE MAGAZZINO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736/A**

Destinazione	Superficie mq	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Piano
Magazzino	68,00	1	68,00	T
Area cortilizia	135,00	0,1	13,50	T
Totale superficie convenzionale:/ mq			81,50	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE 3 - MAGAZZINO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

Destinazione	Superficie mq	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Piano
Magazzino	107,00	1	107,00	T
Area cortilizia (in parte gravata da servitù di passaggio a favore del "Bene 4")	145,00	0,07	10,15	T
Totale superficie convenzionate/mq			117,15	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE 4 - TETTOIA UBICATA A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

Destinazione	Superficie mq	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Piano
Magazzino	284,00	1	284,00	T
Totale superficie convenzionale/mq			284,00	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE 5 - CAPANNONE UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Piano
Magazzino	326,00	1	326	
piazzale (terreno mapp. 2980)	378,00	0,05	18,9	
Totale superficie convenzionale:			344,9	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**PARTI COMUNI**

**BENE 1 - APPARTAMENTO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA MERELLO 101**

Si precisa che è parte comune a tutto l'edificio, il vano scala, distinto al N.C.E.U. al fg. 8 mapp. 3643 sub. 3, quale bene comune non censibile.

**BENE 3 - MAGAZZINO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

L'immobile inserito in un maggior complesso di fabbricati, aventi tutti accesso dal passaggio comune ricadente su area distinta in catasto al fg. 9 mapp. 786.

**BENE 4 - TETTOIA UBICATA A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

L'immobile inserito in un maggior complesso di fabbricati, aventi tutti accesso dal passaggio comune ricadente su area distinta in catasto al fg. 9 mapp. 786.

**BENE 5 - CAPANNONE UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

L'immobile inserito in un maggior complesso di fabbricati, aventi tutti accesso dal passaggio comune ricadente su area distinta in catasto al fg. 9 mapp. 786.

**DATI CATASTALI**

**BENE 1 - APPARTAMENTO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA MERELLO 101**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cons.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	3643	6		A2	6	11.5		1306,64	1-1	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cons.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	3643				Seminativo	1	0.02.35	1,03	0,42	

**Corrispondenza catastale**

Si riscontrano difformità rispetto alla planimetria catastale, riguardanti la suddivisione interna del vano soggiorno al piano terra e di modifiche nel passo carraio, con realizzazione di un ripostiglio fronte strada, che ne riducono l'apertura carrabile; ed ancora la chiusura, con ampliamento verso il cortile interno, sul fronte del predetto passo carrabile, il tutto meglio evidenziato nella planimetria dello stato dei luoghi allegata alla presente relazione.

Per le ragioni che saranno meglio descritte nel capitolo "Regolarità edilizia", tali difformità dovranno essere comunque rimosse così ristabilendo una corrispondenza con la planimetria catastale.

**BENE 2 - LOCALE MAGAZZINO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736/A**

Catasto fabbricati (CF)											
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	2924	2		C2	5			276,72	t	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
9	2924		parte				00.11.21				

### Corrispondenza catastale

Si riscontrano difformità rispetto alla planimetria catastale, riguardanti variazioni di destinazione d'uso ed ampliamenti realizzati e meglio evidenziati nella planimetria dello stato attuale che trovasi allegata alla presente relazione, oltre che un diverso allineamento del muro che separa dalla confinante unità immobiliare contraddistinta al fg 9 mapp. 2924 subalterno 4.

In ragioni di tali difformità si dovrà procedere all'inoltro di una variazione catastale per ampliamento, variazioni di destinazione d'uso, nonché per l'esatta definizione catastale del confine con l'unità immobiliare al fg. 9 mapp. 2924 sub. 4.

### BENE 3 - MAGAZZINO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	2924	4		C2			99 mq	766,94	t	

### BENE 4 - TETTOIA UBICATA A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	2924	5		C7	U		260 mq	402,84	t	

### BENE 5 - CAPANNONE UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	2924	6		C1	B		293 mq	9366,82	t	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	2924		parte							

**BENE 6 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIALE GUGLIELMO MARCONI**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	2890				terreno	2	0.03.78	3,71	1,95	

**BENE 7 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	786				terreno	2	0.12.20	11,97	6,3	

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE 1 - APPARTAMENTO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA MERELLO 101**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 20/07/2015	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 490 Qualità Seminativo C1 I Superficie (ha are ca) 00.02.35 Reddito agrario € 0.42
Dal 13/12/2011 al 20/07/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 490, Sub. 6 Categoria A2

Dal 20/07/2015 a. 23/09/2015



Cl.6, Cons. 11,5  
Rendita € 1.306,64  
Piano T-1

Catasto Fabbricati  
Fg. 8, Part. 3643, Sub. 6  
Categoria AZ  
Cl.6, Cons. 11,5  
Rendita € 1.306,64  
Piano T-1

Dal 23/09/2015 a. 20/07/2015

ENTE URBANO

Catasto Terreni  
Fg. 8, Part. 3643  
Qualità ENTE URBANO  
Superficie (ha are ca) 00.02.35

Al N.C.E.U. la ditta catastale risulta allineata agli effettivi titolari.

Si precisa che per quanto riguarda l'intestazione catastale relativa al terreno su cui sorge il fabbricato, nel periodo dal 14/05/1985 al 20/07/2015 risulta erroneamente intestato per mancata voltura dell'atto a Rogito Quinto Bassi del 19/03/1984 Trascrizione art. 6598 del 02/04/1984 per mezzo del quale i Signor [redacted] acquistavano l'intera proprietà.

**BENE 2 - LOCALE MAGAZZINO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736/A**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 a. 11/12/1997	[redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1007, Sub. 1 Categoria X.
Dal 11/12/1997 a. 08/10/2013	[redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1007, Sub. 2 Categoria CZ Cl.5 Superficie catastale 57 mq Rendita € 276,72 Graffato ..
Dal 08/10/2013 a. 11/02/2015	[redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 2924, Sub. 2 Categoria C2 Cl.5 Superficie catastale 57 mq Rendita € 276,72 Graffato ..

La ditta catastale risulta corretta.

**BENE 3 - MAGAZZINO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 a. 11/12/1997	[redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1007, Sub. 1 Categoria X
Dal 11/12/1997 a. 08/10/2013	[redacted]	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 9, Part. 1007, Sub. 4 Categoria C2 Cl.8 Superficie catastale 99 mq Rendita € 766,94

Dal 08/10/2013 a: 11/02/2015



Graffato ,,,,

Catasto Fabbricati  
Sez. , Fg. 9, Part. 2924, Sub. 4  
Categoria C2  
Cl.8  
Superficie catastale 99 mq  
Rendita € 766,94  
Graffato ,,,,



La ditta catastale risulta corretta.

**BENE 4 - TETTOIA UBICATA A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 a: 11/12/1997		Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1007, Sub. 1 Categoria X
Dal 11/12/1997 a: 06/05/2011		Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1007, Sub. 3 Categoria C2 Cl.2, Cons. 308 Rendita € 922,60
Dal 06/05/2011 a: 08/10/2013		Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1007, Sub. 5 Categoria C7 Cl.U, Cons. 260 Rendita € 402,84
Dal 08/10/2013 a: 23/09/2015		Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 2924, Sub. 5 Categoria C7 Cl.U, Cons. 260 Rendita € 402,84



**BENE 5 - CAPANNONE UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 a: 11/12/1997		Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1007, Sub. 1 Categoria X
Dal 11/12/1997 a: 06/05/2011		Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1007, Sub. 3 Categoria C2 Cl.2, Cons. 308 Rendita € 522,60
Dal 06/05/2011 a: 08/10/2013		Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1007, Sub. 6 Categoria C1 Cl.8, Cons. 293 Rendita € 9.366,82
Dal 08/10/2013 a: 23/09/2015		Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 2924, Sub. 6 Categoria C1 Cl.8, Cons. 293 Rendita € 9.366,82



Firmato Da: MELONI PIER LUIGI Emesso Da: ARUBAPECS.P.A. NG CA 3 Serial#: 423d05419ba61040eb7f8e9655fd9761



**BENE 6 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIALE GUGLIELMO MARCONI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/10/1985 al 09/02/1977	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 2230 Superficie (ha are ca) 0.06.68 Graffato „
Dal 29/05/2007 al 08/10/1985	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 2715 Superficie (ha are ca) 0.06.28 Graffato „
Dal 13/11/2012 al 29/05/2007	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 2890 Superficie (ha are ca) 0.03.78 Graffato „

**BENE 7 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dall'impianto al 21/12/1981	CAMPUS RAIMONDO	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 70, Porz. b Superficie (ha are ca) 0.12.20 Graffato „
Dal 21/12/1981 al 11/02/2015	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 786 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.12.20 Reddito agrario € 6,30 Graffato „

La ditta catastale risulta corretta.

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE 1 - APPARTAMENTO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA MERELLO 101**

Secondo il Piano Urbanistico Comunale, l'immobile ricade in zona B1 "Edificato saturo con forte componente di edilizia tradizionale"

**BENE 2 - LOCALE MAGAZZINO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736/A**

L'immobile, secondo il vigente piano urbanistico comunale, risulta ricompreso nella Zona G "Servizi generali pubblici o privati a scala comunale o sovracomunale/metropolitana" sottozona G.B.2 "Cerniera lineare dell SS 554, attrezzature polifunzionali urbane e metropolitane integrate, con prevalente interesse di Polo Fieristico-espositivo". (si veda allegato certificato di destinazione urbanistica)

**BENE 3 - MAGAZZINO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

L'immobile, secondo il vigente piano urbanistico comunale, risulta ricompreso nella Zona G "Servizi generali pubblici o privati a scala comunale o sovracomunale/metropolitana" sottozona G.B.2 "Cerniera lineare dell SS 554, attrezzature polifunzionali urbane e metropolitane integrate, con

prevalente interesse di Polo Fieristico-espositivo". (si veda allegato certificato di destinazione urbanistica)

**BENE 7 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

L'immobile, secondo il vigente piano urbanistico comunale, risulta ricompreso nella Zona G "Servizi generali pubblici o privati a scala comunale o sovracomunale/metropolitana" sottozona G.B.2 "Cerniera lineare dell SS 554, attrezzature polifunzionali urbane e metropolitane integrate, con prevalente interesse di Polo Fieristico-espositivo". (si veda allegato certificato di destinazione urbanistica)

**BENE 4 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

L'immobile, secondo il vigente piano urbanistico comunale, risulta ricompreso nella Zona G "Servizi generali pubblici o privati a scala comunale o sovracomunale/metropolitana" sottozona G.B.2 "Cerniera lineare dell SS 554, attrezzature polifunzionali urbane e metropolitane integrate, con prevalente interesse di Polo Fieristico-espositivo". (si veda allegato certificato di destinazione urbanistica)

**BENE 5 - CAPANNONE UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

L'immobile, secondo il vigente piano urbanistico comunale, risulta ricompreso nella Zona G "Servizi generali pubblici o privati a scala comunale o sovracomunale/metropolitana" sottozona G.B.2 "Cerniera lineare dell SS 554, attrezzature polifunzionali urbane e metropolitane integrate, con prevalente interesse di Polo Fieristico-espositivo". (si veda allegato certificato di destinazione urbanistica)

**BENE 6 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIALE GUGLIELMO MARCONI**

L'immobile, secondo il vigente piano urbanistico comunale, risulta ricompreso nella Zona G "Servizi generali pubblici o privati a scala comunale o sovracomunale/metropolitana" sottozona G.B.2 "Cerniera lineare dell SS 554, attrezzature polifunzionali urbane e metropolitane integrate, con prevalente interesse di Polo Fieristico-espositivo". (si veda allegato certificato di destinazione urbanistica)

**BENE 7 - TERRENO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

L'immobile, secondo il vigente piano urbanistico comunale, risulta ricompreso nella Zona G "Servizi generali pubblici o privati a scala comunale o sovracomunale/metropolitana" sottozona G.B.2 "Cerniera lineare dell SS 554, attrezzature polifunzionali urbane e metropolitane integrate, con prevalente interesse di Polo Fieristico-espositivo". (si veda allegato certificato di destinazione urbanistica)

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE 1 - APPARTAMENTO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA MERELLO 101**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Concessione edilizia n. 205 del 04/07/1983

Concessione/autorizzazione in sanatoria reg. n. 6/686 del 20/11/1995



Non risulta richiesto il certificato di agibilità.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste l'attestato di prestazione energetica.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si riscontra sostanziale corrispondenza con l'elaborato di progetto di cui alla concessione in sanatoria n. prot. 25197 reg. 6/686 del 20/11/1995, fatta eccezione per le difformità meglio evidenziate anche nell'allegata planimetria relativa allo stato dei luoghi e riguardanti:

- 1) suddivisione interna del vano soggiorno al piano terra, dando origine ad un vano letto;
- 2) modifiche nel passo carraio, con realizzazione di un ripostiglio con accesso diretto dalla Via Merello snc;
- 3) chiusura ed ampliamento per una superficie di mq 1,50 del passo carraio verso il cortile interno;
- 4) chiusura della scala a chiocciola nella parte sul lato interno al piano terra ed apertura sul lato del passo carraio;
- 5) chiusura degli accessi diretti al piano terra ed al piano primo nel vano scala condominiale (bene comune non censibile sub. 3)

N.B.: Per le difformità sopra elencate, si ritiene opportuno procedere, previa autorizzazione/denuncia di inizio lavori, al ripristino delle condizioni originarie, demolendo quanto realizzato in difformità alla concessione in sanatoria sopra richiamata, così ripristinando anche la possibilità di un comodo e necessario accesso carrabile all'unità immobiliare (oggi reso impossibile dal ripostiglio nel passo carraio), nonché l'accesso all'unità immobiliare dalla scala condominiale.

I costi di ripristino, si ritiene possano essere attendibilmente stimati in circa € 5.000,00.

**BENE 2 – LOCALE MAGAZZINO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736/A**

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Concessione/Autorizzazione in sanatoria del 07/07/1989 relativa alla domanda del 01/04/1986 prot. 9731 reg. n. 3/998

Dal confronto col progetto a sanatoria, emerge sostanziale difformità riguardanti ampliamenti per una superficie coperta pari a mq 50 circa, meglio evidenziati nella planimetria dello stato attuale, allegata alla presente relazione, nonché variazione di destinazione d'uso da ufficio/magazzino ad uso residenziale.

N.B.: Le difformità sopra elencate, non possono essere regolarizzate con domanda di sanatoria in accertamento di conformità, in quanto non conformi alle norme vigenti alla data dell'abuso ed alla data



attuale. Non possono essere, inoltre, sanate con richiesta di condono ai sensi della L. 326/2003 e L.R. n. 4 del 2004, in quanto l'ampliamento realizzato è superiore al 25% massimo consentito.

Le suddette difformità dovranno essere quindi rimosse mediante demolizione delle parti in ampliamento e quindi ripristinata la destinazione prevista nella concessione/autorizzazione in sanatoria reg. 3/998 del 07/07/1989.

Il costo per i lavori di demolizione e ripristino, si ritiene possano essere attendibilmente indicati nella misura pari a € 8.000,00 oltre oneri dovuti ad un tecnico per la predisposizione della documentazione necessaria all'autorizzazione degli interventi che si stimano in € 2.000,00.

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste Attestato di prestazione energetica
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

#### **BENE 3 - MAGAZZINO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

In data 29/03/1995 risulta presentata domanda di condono edilizio prot. n. 14485 a nome del Signor

Dal confronto col progetto a sanatoria, emergono difformità riconducibili a diversa destinazione e distribuzione degli spazi interni; chiusura della parete lato cortile e realizzazione del ripostiglio con struttura amovibile. Dette difformità non potranno essere sanate e si dovrà procedere alla loro rimozione per un costo complessivo, compresi onorari dovuti ad un tecnico per il disbrigo della pratica, pari a circa € 5.000,00

Si precisa inoltre, che per la pratica di condono edilizio, non ancora definita, non risultano versati a saldo gli oneri concessori e l'oblazione, già richiesti e sollecitati dal Comune di Quartu Sant'Elena con lettere del 10/03/1999 (che si allegano alla presente) e più precisamente:

- Oblazione £ 4.100.677 (€ 2.117,82) compresi interessi al marzo 1999;

- Oneri di concessione £ 9.492.895 (€ 4.902,67) compresi interessi al marzo 1999.

- Oblazione ed oneri di concessione dovranno essere ad oggi corrisposti secondo i conteggi che il Comune provvederà ad aggiornare all'atto della richiesta.

Al solo fine di procedere alla stima del più probabile valore venale attuale e quindi fermo restando i più esatti conteggi del Comune, lo scrivente ritiene di poter indicare i suddetti costi nella misura pari a € 9.800,00 in cifra tonda.

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste Attestato di prestazione energetica



- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

**BENE 4 - TETTOIA UBICATA A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

Autorizzazione Edilizia n. 1066 del 17/07/1989 rilasciata a nome del Signor [REDACTED] (domanda presentata il 17/05/1989 protocollo n. 10903.

Si rileva difformità riconducibile alla presenza di opere interne riguardanti locale ufficio e w.c., per le quali si potrà procedere alla regolarizzazione in accertamento di conformità.

Si considerano attendibilmente per sanzione e disbrigo pratica pari a € 2.000,00

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste Attestato di prestazione energetica
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

**BENE 5 - CAPANNONE UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

Concessione/Autorizzazione in sanatoria del 07/07/1989 relativa alla domanda del 01/04/1986 prot. 9731 reg. n. 3 /998

Si rileva difformità riconducibile alla presenza di opere interne riguardanti locali ufficio e w.c., per le quali si potrà procedere alla regolarizzazione in accertamento di conformità.

Si considerano attendibilmente per sanzione e disbrigo pratica pari a € 2.000,00

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste Attestato di prestazione energetica
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### **BENE 1 - APPARTAMENTO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA MERELLO 101**

Trattasi di fabbricato la cui costruzione risale a circa 30 anni or sono.

Mostra in genere caratteristiche tecnico costruttive di tipo tradizionale e rifiniture di tipo medio. Il suo stato di conservazione, considerato anche l'anno di costruzione, può in genere dirsi normale al piano terra e scadente al piano primo.

L'altezza utile interna dei piani mt 2,70.

Struttura mista con pilastri e muri portanti; tramezzi in mattoni forati da cm. 10; pavimenti al piano terra e piano primo, in piastrelle in gres monocottura; pavimenti nel cortile in piastrelle in gres; intonaci in malta cementizia tinteggiati al piano terra; con rivestimenti uniformi in carta da parati obsoleta e in certe parti in fase di distacco al piano primo; rivestimenti di parete nei bagni nelle cucine e nel passo carrabile (da ripristinare) al piano terra in piastrelle di vario tipo; rivestimenti nella cucina rustica ed adiacente locale di sgombero in perlinato di legno; infissi esterni in legno pic pine con vetro camera, dotati di cassonetti e avvolgibili in pvc; porte interne in legno con riquadri in vetro; bagno di servizio al piano terra, completo di lavabo, vaso, bidè e vasca; bagni al piano primo ambedue con lavabo, bidè, vaso e vasca; impianto idrico sotto traccia; impianto elettrico incassato nelle murature, con punti luce e prese di corrente in ogni ambiente per il quale non è stato acquisito alcun certificato di regolare esecuzione; stipiti, soglie e davanzali in marmo, scala a chiocciola in legno color noce.

### **BENE 2 - LOCALE MAGAZZINO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736/A**

Trattasi di fabbricato in parte edificato oltre 30 or sono ed in parte ampliato negli anni '90.

Mostra in genere caratteristiche tecnico costruttive di tipo tradizionale e rifiniture di tipo economico. Il suo stato di conservazione può dirsi in genere normale.

Struttura portante in muratura, solai parte in laterocemento e parte con travi in legno e tavolato a vista; tramezzi in laterizio da cm. 10; pavimenti in materiali di vario tipo, gres monocottura e cotto; intonaci in malta cementizia finiti al frattazzo; rivestimenti di parete con piastrelle nell'angolo cottura e nel bagno di servizio; bagno completo di lavabo, vaso, bidè e piatto doccia.

Impianto elettrico sottotraccia, con prese e punti luce in ogni ambiente per il quale non è stato acquisito alcun certificato di regolare esecuzione; impianto idrico incassato nella muratura.

Nel soggiorno è presente un caminetto in muratura.

Infissi esterni, porte e finestre in legno, fatta eccezione per una vetrata con telaio in alluminio finto legno; porte interne in legno tamburato.

Sono presenti n. 3 separati impianti di pompe di calore aria calda/fredda.

Cortile in parte pavimentato con battuto di cemento ed in parte sistemato a giardino. Nello stesso insiste un piccolo vano ripostiglio.

### **BENE 3 - MAGAZZINO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

Risalente ad oltre 20 anni, realizzato con murature perimetrali in blocchi di calcestruzzo e laterizi, copertura a tetto con lastre tipo coverib su struttura scatolare in ferro a vista; tramezzi in laterizio da cm. 10; pavimenti in battuto di cemento liscio tipo industriale e gres monocottura o similari; intonaci



in malta cementizia finiti al frattazzo; rivestimenti di parete con piastrelle nell'angolo cottura e nel bagno; bagno completo di lavabo, vaso, bidè e piatto doccia.

Impianto elettrico in parte sottotraccia ed in parte su tubi corrugati esterni, con prese e punti luce in ogni ambiente per il quale non è stato acquisito alcun certificato di regolare esecuzione; impianto idrico incassato nella muratura. Infissi esterni in ferro verniciato, porte interne in alluminio laccato.

Altezze utili interne minimo mt 3,05 max mt 4,00.

La parte del cortile, interamente racchiuso da recinzioni, pavimentato in battuto di cemento, mentre la restante porzione aperta sul fronte del passaggio comune, in gran parte non pavimentata.

Ripostiglio nel cortile esterno è realizzato con struttura in ferro scatolare, pareti e copertura in lastre tipo coverib.

Il suo stato di conservazione può dirsi normale.

#### **BENE 4 - TETTOIA UBICATA A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

Risulta edificato con struttura con pilastri e capriate in ferro, copertura in lastre ondulate in eternit, muratura perimetrali per tre lati, in blocchi di calcestruzzo; parete a confine con l'unità immobiliare distinta col sub. 4 del mapp. 2924, con pannelli amovibili del tipo ondulato in vetroresina; portone di ingresso a due ante scorrevoli; impianto elettrico di tipo industriale su canalette esterne.

Altezze interne al colmo mt 6, alla gronda mt 4,30 e mt 5,15.

Il suo stato di conservazione può dirsi scadente.

#### **BENE 5 - CAPANNONE UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736**

Il fabbricato risulta edificato con struttura con pilastri e capriate in ferro, copertura in lastre ondulate in eternit, muratura perimetrali per 4 lati, in blocchi di calcestruzzo; serranda di ingresso in metallo verniciato; impianto elettrico di tipo industriale su canalette esterne.

Altezze interne al colmo mt 6,10, alla gronda mt 2,50 sul lato a confine con il passaggio comune e mt 3,70 sul lato a confine con la [REDACTED]

Il suo stato di conservazione può dirsi scadente.

### **LOTTO 1**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene 1** - Appartamento ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Via Merello 101

### **LOTTO 2**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene 2** - Locale magazzino ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736/a

### **LOTTO 3**

il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene 3** - Magazzino ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736
- **Porzione del Bene 7** - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736

#### LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene 4** - Tettoia ubicata a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736
- **Porzione del Bene 7** - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736

#### LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene 5** - Capannone ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736
- **Bene 6** - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIALE GUGLIELMO MARCONI
- **Porzione del Bene 7** - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE GIUDIZIARIE.it

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE 1 - APPARTAMENTO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA MERELLO 101

Secondo le dichiarazioni rese dal Signor [redacted] l'immobile al piano terra è occupato da lui e dal coniuge.; il piano primo apparentemente disabitato, sarebbe invece al possesso dei figlio.

ASTE GIUDIZIARIE.it

BENE 2 - LOCALE MAGAZZINO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736/A

Secondo le dichiarazioni rese dal Signor [redacted] l'immobile risulta occupato dalla figlia.

BENE 3 - MAGAZZINO UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736

Secondo le dichiarazioni rese dal Signor [redacted] l'immobile risulta occupato dal figlio.

BENE 4 - TETTOIA UBICATA A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736

ASTE GIUDIZIARIE.it

Non è stato prodotto contratto di locazione.

BENE 5 - CAPANNONE UBICATO A QUARTU SANT'ELENA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 736

ASTE GIUDIZIARIE.it



Non è stato prodotto contratto di locazione.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Rilevate le caratteristiche generali degli immobili, ubicazioni, destinazione urbanistica, stato di conservazione, presenza o meno di opere abusive, svolte le indagini di mercato, tenuto conto dei valori OMI dell'Agenzia delle Entrate, lo scrivente ritiene di poter procedere al più probabile valore venale attuale degli immobili operando come segue:

### LOTTO 1

- **Bene 1** - Appartamento ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - Via Merello 101

Trattasi di unità abitativa su due livelli, facente parte di un maggior fabbricato sito in Quartu Sant'Elena (CA), con ingresso dalla Via Merello civico 101, così composta: al PIANO TERRA, ingresso, soggiorno, cucina, camera, bagno e disimpegno, cortile interno nel quale insistono ulteriori due vani; completa la consistenza del piano terra un locale ripostiglio ed un ampio ingresso disimpegno con anche accesso diretto dalla via Merello s.n.c.. Al PIANO PRIMO, al quale al momento si accede tramite una scala a chiocciola ubicata nell'ingresso/disimpegno dalla Via Merello s.n.c., trovasi invece cinque camere, due bagni e disimpegno con piccolo balcone sul fronte della via Merello e più ampio balcone sul lato cortile interno. N.B.: Si precisa che gli accessi dal vano scala, bene comune non censibile distinto col subalterno 3, diretti al piano terra ed al piano primo, risultano entrambi chiusi e non utilizzati. Nel contesto dell'abitato di Quartu Sant'Elena, il fabbricato in esame è ubicato in zona centrale, con presenza di varie attività commerciali, ben servita da strade e da mezzi pubblici. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 3643, Sub. 6, Categoria A2.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale mq	Valore unitario €/mq	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene 1 - Appartamento Quartu Sant'Elena (CA) - Via Merello 101	204,85	€ 1.200,00	€ 245.820,00	66,66	€ 163.863,61
a dedurre costi di ripristino situazione di progetto			-€ 5.000,00	66,66	-€ 3.333,00
Totale lotto:			€ 240.820,00	66,66	€ 160.530,61

### LOTTO 2

- **Bene 2** - Locale magazzino ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736/a

Ex locale ad uso magazzino che con ampliamenti e trasformazioni, risulta attualmente destinato ad uso residenziale, ubicato nella zona industriale a Nord/Est dell'abitato del Comune di Quartu Sant'Elena e precisamente nella Via Guglielmo Marconi civ. 738.

Si sviluppa al piano terra, composto da: ingresso, soggiorno, angolo cottura, ampio disimpegno, bagno ed anti bagno e tre camere, con pozzo luce interno ed area cortilizia. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 2924, Sub. 2, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 2924, Porz. Parte

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale/mq	Valore unitario €/mq	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
<b>Bene 2 - Locale magazzino</b> Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736/a	81,5	€ 600,00	€ 48.900,00	50	€ 24.450,00
a dedurre costi di demolizione delle parti abusive			- € 10.000,00	50	€ 5.000,00
<b>Totale lotto</b>			<b>€ 38.900,00</b>	<b>50</b>	<b>€ 19.450,00</b>

### LOTTO 3

- Bene 3 -** Magazzino ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736  
Locale magazzino/deposito, attualmente destinato ad uso abitativo, ubicato nella zona industriale a Nord/Est dell'abitato del Comune di Quartu Sant'Elena e precisamente nella Via Guglielmo Marconi civ.736, ricompreso nel maggior complesso di edifici ricadenti su area in catasto al fg. 9 mapp. 2924, mapp. 2890 e mapp. 786. Nel contesto del maggior complesso, si sviluppa nella parte interna lato opposto a strada, con accesso dal passaggio comune contraddistinto al fg. 9 mapp. 786. Si sviluppa al piano terra, composto da: ampio locale nel quale è stato ricavato un angolo cottura, camera e bagno. Completa la consistenza dell'unità immobiliare porzione di area cortilizia, racchiusa da recinzione ed altra porzione di cortile aperta sul fronte del passaggio comune, dalla quale ha accesso anche l'unità immobiliare che sarà descritta al successivo punto "Bene 4". Nello stesso è presente un piccolo ripostiglio, realizzato con struttura amovibile (pannelli tipo coverib e telaio in ferro scatolare) nel quale trovasi un serbatoio di riserva idrica ed una lavatrice. Si precisa, infine, un ulteriore serbatoio in pvc per la riserva idrica è inoltre posizionato nell'area cortilizia anzi descritta.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 2924, Sub. 4, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

- Porzione del Bene 7 -** Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736, identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 786.

Trattasi di quel tratto di terreno che costituisce passaggio pedonale e carrabile comune alle unità immobiliari di cui ai punti: Bene 3, 4, 5, distinti in catasto al fg. 9 mapp. 2624 subb. 4-5-6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà di 1/6 quale porzione di pertinenza del LOTTO n. 3



Identificativo corpo	Superficie convenzionale mq	Valore unitario/ €/mq	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
<b>Bene 3</b> - Magazzino Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736 - compresa porzione del passaggio comune <b>Bene 7</b>	117,15	€ 450,00	€ 52.717,50	50	€ 26.358,75
a dedurre costi di demolizione ed oneri concessori/oblazione			-€ 4.400,00	50	€ 7.400,00
<b>Totale lotto:</b>			€ 37.917,50	50	€ 18.958,75

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### LOTTO 4

- Bene 4** - Tettoia ubicata a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736  
 Ampio locale tettoia ubicato nella zona industriale a Nord/Est dell'abitato del Comune di Quartu Sant'Elena, Via Guglielmo Marconi civ. 736, ricompreso nel maggior complesso di edifici ricadenti su area in catasto al fg. 9 mapp. 2924, mapp. 2890 e mapp. 786. Nel contesto del maggior complesso, si sviluppa nella parte interna lato opposto a strada, con accesso dal passaggio comune contraddistinto al fg. 9 mapp. 786 e per un breve tratto attraverso servitù di passaggio costituita "di fatto" sull'area facente parte dell'unità immobiliare distinta al fg. 9 mapp. 2924 sub. 4. All'interno dello stesso, trovasi un piccolo vano uso ufficio ed un bagno di servizio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 2924, Sub. 5, Categoria C7.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

- Porzione del Bene 7** - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736, identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 786

Trattasi di quel tratto di terreno che costituisce passaggio pedonale e carrabile comune alle unità immobiliari di cui ai punti: Bene 3, 4, 5, distinti in catasto al fg. 9 mapp. 2624 subb. 4-5-6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà 1/6 quale porzione di pertinenza del LOTTO n. 4

Identificativo corpo	Superficie convenzionale mq	Valore unitario €/mq	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
<b>Bene 4</b> - Tettoia Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736 compresa porzione del passaggio comune <b>Bene 7</b>	284,00	€ 350,00	€ 99.400,00	50	€ 49.700,00
a dedurre costi per accertamento di conformità opere interne			-€ 2.000,00	50	€ 1.000,00
<b>Totale lotto:</b>			€ 97.400,00	50	€ 48.700,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## LOTTO 5

- **Bene 5** - Capannone ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736  
Capannone commerciale, ubicato nella zona industriale a Nord/Est dell'abitato del Comune di Quartu Sant'Elena, Via Guglielmo Marconi civ. 736, ricompreso nel maggior complesso di edifici ricadenti su area in catasto al fg. 9 mapp. 2924, mapp. 2890 e mapp. 786. Nel contesto del maggior complesso, si sviluppa nella parte interna lato opposto a strada, con accesso dal passaggio comune contraddistinto al fg. 9 mapp. 786 ed attraverso l'area cortilizia catastalmente distinta al fg. 9 mapp. 2890. Al suo interno sono presenti due piccoli vani ad uso ufficio ed un bagno di servizio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 2924, Sub. 6, Categoria C1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

**Bene 6** - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIALE GUGLIELMO MARCONI, Identificato al catasto Terreni - Fg. 9 Part. 2890

Trattasi di tratto di terreno che costituisce area cortilizia o piazzale antistante il fabbricato descritto nella presente relazione quale "Bene n. 5" distinto in catasto al fg. 9 mapp. 2924 sub. 6.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

- **Porzione del Bene 7** - Terreno ubicato a Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736, identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 786.

Trattasi di quel tratto di terreno che costituisce passaggio pedonale e carrabile comune alle unità immobiliari di cui ai punti: Bene 3, 4, 5, distinti in catasto al fg. 9 mapp. 2624 subb. 4-5-6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà 1/6 quale porzione di pertinenza del LOTTO n. 5

Identificativo corpo	Superficie convenzionale mq	Valore unitario €/mq	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
<b>Bene 5 - Capannone + Bene 6</b> cortile di pertinenza (mapp. 2890) Quartu Sant'Elena (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 736 <b>Bene 6 - Terreno - Porzione del passaggio comune Bene 7</b>	344,90	€ 400,00	€ 137.960,00	50	€ 68.980,00
<b>a dedurre costi per accertamento di conformità opere interne</b>			€ 2.000,00	50	€ 1.000,00
<b>Totale lotto:</b>			€ 135.960,00	50	€ 67.980,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio deposita la relazione di perizia presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cagliari, li 24/09/2015

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Il C.T.U.  
Geom. Meloni Pierluigi