

TRIBUNALE DI CAGLIARI

SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia del C.T.U. Geom. Meloni Pierluigi, nel Fallimento 75/2020 - XXXX XXX XXX
XXXX XXXXX

SOMMARIO

Incarico	8
Premessa.....	8
Lotto 1	9
Provenienze Ventennali	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp 2908 sub. 4.....	9
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp. 2908 sub. 11	10
Formalità pregiudizievoli.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp 2908 sub. 4.....	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp. 2908 sub. 11	12
Descrizione	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp 2908 sub. 4.....	13
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp. 2908 sub. 11	13
Confini	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp 2908 sub. 4.....	14
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp. 2908 sub. 11	14
Consistenza.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp 2908 sub. 4.....	14
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp. 2908 sub. 11	14
Stato conservativo.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp 2908 sub. 4.....	14
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp. 2908 sub. 11	15
Parti Comuni	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp 2908 sub. 4.....	15

Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp. 2908 sub. 11	15
Dati Catastali	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp 2908 sub. 4	15
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp. 2908 sub. 11	15
Cronistoria Dati Catastali	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp 2908 sub. 4	16
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp. 2908 sub. 11	16
Normativa urbanistica	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp 2908 sub. 4	16
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp. 2908 sub. 11	16
Regolarità edilizia	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp 2908 sub. 4	16
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp. 2908 sub. 11	17
Caratteristiche costruttive prevalenti	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp 2908 sub. 4	17
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp. 2908 sub. 11	18
Composizione lotto	18
Titolarità	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp 2908 sub. 4	18
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp. 2908 sub. 11	18
Stato di occupazione	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp 2908 sub. 4	18
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp. 2908 sub. 11	18

Lotto 2.....	18
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528	18
Provenienze Ventennali.....	19
Formalità pregiudizievoli.....	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528	20
Descrizione	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528	20
Confini.....	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528	20
Consistenza.....	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528	21
Stato conservativo.....	21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528	21
Dati Catastali.....	21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528	21
Cronistoria Dati Catastali.....	21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528	21
Normativa urbanistica.....	22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528	22
Regolarità edilizia.....	22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528	22
Caratteristiche costruttive prevalenti	22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528	22
Composizione lotto.....	22
Titolarità	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528	23
Stato di occupazione.....	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528	23
Lotto 3.....	23
Provenienze Ventennali.....	23
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 3300	23
Formalità pregiudizievoli.....	24
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 3300	24
Descrizione	24

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 3300	24
Dati Catastali	25
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 3300	25
Cronistoria Dati Catastali	25
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 3300	25
Normativa urbanistica	25
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 3300	25
Composizione lotto	25
Titolarità	26
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 3300	26
Stato di occupazione	26
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 3300	26
Lotto 4	26
Provenienze Ventennali	26
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4101	26
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4103	26
Formalità pregiudizievoli	27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4101	27
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4103	27
Descrizione	27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4101	27
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4103	27
Confini	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4101	28
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4103	28
Consistenza	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4101	28
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4103	28
Stato conservativo	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4101	28
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4103	28
Dati Catastali	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4101	28

Bene N° 6 – Terreno ubicato a Capoterra (CA) – NCT FG 12 MAPP. 4103	28
Cronistoria Dati Catastali	28
Bene N° 5 – Terreno ubicato a Capoterra (CA) – NCT FG 12 MAPP. 4101	28
Bene N° 6 – Terreno ubicato a Capoterra (CA) – NCT FG 12 MAPP. 4103	29
Normativa urbanistica	29
Bene N° 5 – Terreno ubicato a Capoterra (CA) – NCT FG 12 MAPP. 4101	29
Bene N° 6 – Terreno ubicato a Capoterra (CA) – NCT FG 12 MAPP. 4103	29
Composizione lotto	29
Titolarità	29
Stato di occupazione	30
Bene N° 5 – Terreno ubicato a Capoterra (CA) – NCT FG 12 MAPP. 4101	30
Bene N° 6 – Terreno ubicato a Capoterra (CA) – NCT FG 12 MAPP. 4103	30
Lotto 5	30
Provenienze Ventennali	30
Bene N° 7 – Terreno ubicato a Capoterra (CA) – NCT FG 25 MAPP. 644	30
Formalità pregiudizievoli	30
Bene N° 7 – Terreno ubicato a Capoterra (CA) – NCT FG 25 MAPP. 644	30
Descrizione	31
Bene N° 7 – Terreno ubicato a Capoterra (CA) – NCT FG 25 MAPP. 644	31
Confini	31
Bene N° 7 – Terreno ubicato a Capoterra (CA) – NCT FG 25 MAPP. 644	31
Consistenza	31
Bene N° 7 – Terreno ubicato a Capoterra (CA) – NCT FG 25 MAPP. 644	31
Dati Catastali	31
Bene N° 7 – Terreno ubicato a Capoterra (CA) – NCT FG 25 MAPP. 644	31
Cronistoria Dati Catastali	32
Bene N° 7 – Terreno ubicato a Capoterra (CA) – NCT FG 25 MAPP. 644	32
Normativa urbanistica	32
Bene N° 7 – Terreno ubicato a Capoterra (CA) – NCT FG 25 MAPP. 644	32
Composizione lotto	32
Titolarità	32
Bene N° 7 – Terreno ubicato a Capoterra (CA) – NCT FG 25 MAPP. 644	32
Stato di occupazione	33
Bene N° 7 – Terreno ubicato a Capoterra (CA) – NCT FG 25 MAPP. 644	33

Stima / Formazione lotti.....	34
Lotto 1	35
Lotto 2	35
Lotto 3	36
Lotto 4	36
Lotto 5	36



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, in data 14/02/2023 veniva nominato perito per la stima degli immobili all'attivo del Fallimento.

Esaminate le note di trascrizione a favore e contro prodotte dal Curatore Dr.ssa Casu C., eseguiti ulteriori accertamenti presso gli archivi della ex Conservatoria e catasto di Cagliari, i beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 NCEU FG 12 MAPP. 2908 SUB. 4
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 NCEU FG. 12 MAPP. 2908 SUB. 11
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 3300
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4101
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4103
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 25 MAPP. 644

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11
NCEU FG. 12 MAPP 2908 SUB. 4

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/10/1996 al 29/03/2004	XXXXXXX nato a XXXXX XXX/XX/XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DR. LORIGA VITTORIO	29/10/1996	349021	21883
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI CAGLIARI	31/10/1996	24109	17092
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/03/2004 al 10/03/2008	XXX XXX DI XXX XXX & XXXX	VENDITA-APPALTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DR. PUTZOLU ROBERTO	29/03/2004	105873	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI CAGLIARI	15/04/2004	13799	9666
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/03/2008 al 07/06/2024	XXX XXXXX nato a XXXX il XX/XX/XXXX	RETTIFICA VERBALE DI CONSEGNA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DR. PUTZOLU ROBERTO	10/03/2008	117187	30295
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI CAGLIARI	20/05/2008	18057	12427
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/03/2008 al 07/06/2024	XXX XXXXX XXXXX Nato a XXXX il XX/XX/XXXX	VERBALE DI CONSEGNA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DR. PUTZOLU ROBERTO	10/03/2008	117038	30186
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI CAGLIARI	28/03/2008	11114	7578
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11 NCEU FG. 12 MAPP. 2908 SUB. 11

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/10/1996 al 29/03/2004	XXXX XXXX nato a XXXX XX/XX/XXXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DR. LORIGA VITTORIO	29/10/1996	349021	21883
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI CAGLIARI	31/10/1996	24109	17092
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/03/2004 al 10/03/2008	XXX XXX XXX XXX XXX XXX C. XXX.X	VENDITA-APPALTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DR. PUTZOLU ROBERTO	29/03/2004	105873	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI CAGLIARI	15/04/2004	13799	9666
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 10/03/2008 al 07/06/2024	XXX XXXXXX XXX a XXXX il XX/XX/ XXXX	RETTIFICA VERBALE DI CONSEGNA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DR. PUTZOLU ROBERTO	10/03/2008	117187	30295
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI CAGLIARI	20/05/2008	18057	12427
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/03/2008 al 07/06/2024	XX XXX XXX XXX a XXX il XX/XX/XXXX	VERBALE DI CONSEGNA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DR. PUTZOLU ROBERTO	10/03/2008	117038	30186
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI CAGLIARI	28/03/2008	11114	7578
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11
NCEU FG. 12 MAPP 2908 SUB. 4

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di CAGLIARI aggiornate al 07/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO ART 77 DPR 602 DEL 1973
 Iscritto a CAGLIARI il 10/07/2014
 Reg. gen. 16603 - Reg. part. 1744
 Quota: 1/1
 Importo: € 2.096.042,00
 A favore di EQUITALIA CENTRO
 Contro XXX XXXXX
 Capitale: € 1.048.021,00

Trascrizioni

- **ORDINANZA DI SEQUESTRO**

Trascritto a CAGLIARI il 20/09/2016

Reg. gen. 26057 - Reg. part. 19888

Quota: 1/1

A favore di XXX XXX XXX

Contro XXX XXXXX

- **COSTITUZIONE FONDO PATRIMONIALE**

Trascritto a CAGLIARI il 29/12/2010

Reg. gen. 43594 - Reg. part. 27900

Quota 1/1

A Favore di XXXXX XXXXX e XXX XXX XXXX

Contro XXXX XXXX

- **SENTENZA DI FALLIMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 20/02/2023

Reg. gen. 5384 - Reg. part. 3988

A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI XXX XXXXXX

Contro XXXX XXXX

Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11 NCEU
FG. 12 MAPP. 2908 SUB. 11

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di CAGLIARI aggiornate al 07/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO ART 77 DPR 602 DEL 1973

Iscritto a CAGLIARI il 10/07/2014

Reg. gen. 16603 - Reg. part. 1744

Quota: 1/1

Importo: € 2.096.042,00

A favore di EQUITALIA CENRO

Contro XXXXX XXXXX

Capitale: € 1.048.021,00

Trascrizioni

- **COSTITUZIONE FONDO PATRIMONIALE**

Trascritto a CAGLIARI il 29/12/2010

Reg. gen. 43594 - Reg. part. 27900

Quota 1/1

A Favore di XXXX XXXX e XXXX XXXX XXXX

Contro XXX XXXXX

- **SENTENZA DI FALLIMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 20/02/2023

Reg. gen. 5384 - Reg. part. 3988

A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI XXXX XXXXX

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11 NCEU FG. 12 MAPP 2908 SUB. 4

- Trattasi di un piccolo appartamento per civile abitazione facente parte di un maggior complesso immobiliare composto da due fabbricati denominati "A" e "B", sito in Capoterra nella via G. Marconi civ. 11/A.

- Nel contesto del maggior complesso immobiliare risulta far parte del fabbricato "A", nel quale, contraddistinto come interno 1, si sviluppa al piano primo, servito da scala esterna nel cortile condominiale.

- Così come può vedersi nell'allegata planimetria (catastale e progetto approvato), risulta composto da ingresso soggiorno, cucina, disimpegno, due camere da letto, bagno. Completa la consistenza dell'appartamento, un balcone all'arrivo scala ed un balcone lato via G. Marconi.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11 NCEU FG. 12 MAPP. 2908 SUB. 11

- Trattasi di uno spazio a parcheggio che secondo elaborato planimetrico catastale, risulta ubicato nello spazio compreso tra la parte retrostante (lato opposto a strada) del locale al piano terra del fabbricato "A" e la rampa di scale per accedere ai piani superiori dei due fabbricati.

- La presenza di un setto murario sul prolungamento del muro del fabbricato lato cortile, riduce lo spazio disponibile verso la rampa di scale che porta ai piani superiori, riducendo lo spazio per accedere al posto auto sub. 11 come indicato dagli elaborati planimetrici, che allo stato attuale risulta pertanto non utilizzabile.

- NOTA BENE

- Il Sig. XXXXX XXXXX presente al sopralluogo, ha precisato che in ragione di questo stato di fatto, al momento utilizza lo spazio a parcheggio, nella maggior area a cortile, contraddistinto dal sub. 9 (catastalmente intestato alla xxxxxxxx di xxxxxxxx

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11 NCEU FG. 12 MAPP 2908 SUB. 4

- Via G. Marconi, cortile interno condominiale (posti auto spazi di manovra) per due lati e canale comunale tombato.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11 NCEU FG. 12 MAPP. 2908 SUB. 11

Spazio di manovra, area a cortile antistante locale al piano terra sub 2 e rampa di scala per accedere ai piani superiori dei due fabbricati che compongono il maggior complesso immobiliare.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11 NCEU FG. 12 MAPP 2908 SUB. 4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	51,40 mq	60,00 mq	1	60,00 mq	2,70 m	1
Balconi/veranda		17,00 mq.	0,30	5,10 mq.		
Totale superficie convenzionale:				65,10,00 mq		

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11 NCEU FG. 12 MAPP. 2908 SUB. 11

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto (di fatto non comodamente utilizzabile)		10,00 mq	0,40	4,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				4,00 mq		

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11 NCEU FG. 12 MAPP 2908 SUB. 4

- Lo stato di conservazione dell'appartamento è risultato nel suo complesso normale.

- Si evidenzia comunque un'isolata lesione di tipo "passante", su tratto del tramezzo che separa i due vani letto, apparentemente stabilizzata e per la quale previo più accurato controllo si prevedono contenuti interventi di stuccatura e ripristino.

- Nelle parti comuni, ed in particolare nella rampa di scala esterna, sono presenti condizioni di degrado di parti di intonaco, per i quali necessitano interventi di ordinaria manutenzione.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11
NCEU FG. 12 MAPP. 2908 SUB. 11**

- Posto auto scoperto. La sua superficie pavimentata in battuto di cemento appare in condizioni normali.

PARTI COMUNI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11
NCEU FG. 12 MAPP. 2908 SUB. 4**

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11
NCEU FG. 12 MAPP. 2908 SUB. 11**

Bene comune non censibile distinto al NCEU al fg 12 mapp. 2908 sub. 14 Area di manovra e scala comune a tutti i sub.

DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11
NCEU FG. 12 MAPP. 2908 SUB. 4**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	2908	4		A2	5	5 VANI	67	361,52	1	

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11
NCEU FG. 12 MAPP. 2908 SUB. 11**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	2908	11		F1			10		T	

NOTA BENE

Il Subalterno 11 identifica di fatto il posto auto oggetto di acquisto da parte del Signor XXXX XXXXX.

Risulta catastalmente censito come area urbana "F1" e pertanto privo di rendita catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11
NCEU FG. 12 MAPP 2908 SUB. 4

Periodo	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 19/10/2005	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 312 Categoria A4 Cl.1, Cons. 4 vani Rendita € 173,53 Piano T
Dal 19/10/2005 al 19/10/2006	Catasto Fabbricati fg. 12, Part. 2908, Sub. 4 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5 VANI Rendita € 361,52 Piano 1

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11 NCEU
FG. 12 MAPP. 2908 SUB. 11

Periodo	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 19/10/2005	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 312, Sub. 11 Categoria F1 Cl.1 superficie catastale 10 Piano T

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11
NCEU FG. 12 MAPP 2908 SUB. 4

- Secondo il vigente piano urbanistico comunale l'immobile ricade nella zona B1 di
completamento residenziale consolidato.

Zona Hi3 – aree di pericolosità idraulica elevata;

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11 NCEU
FG. 12 MAPP. 2908 SUB. 11

- Secondo il vigente piano urbanistico comunale l'immobile ricade nella zona B1 di
completamento residenziale consolidato.

Zona Hi3 – aree di pericolosità idraulica elevata;

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11
NCEU FG. 12 MAPP 2908 SUB. 4

- Il maggior complesso immobiliare di cui sono parte le unità immobiliari oggetto di
consulenza, risulta edificato in ragione della C.E. n° 96 del 03.08.2004, rilasciata a nome di

xxxxxxx in qualità di socio accomandatario gerente della xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
con sede i Capoterra.

- Visti gli elaborati di progetto richiamati nella suddetta Concessione Edilizia, approvati dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 12.02.2004, verbale n° 3 ([vedi anche Allegati](#)), lo scrivente rileva sostanziale corrispondenza tra la planimetria di progetto e lo stato dei luoghi rilevato nell'appartamento che interessa, posto al piano primo del fabbricato "A".

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- 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 N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11 NCEU FG. 12 MAPP. 2908 SUB. 11

- Con riferimento agli elaborati di progetto sopra richiamati, si evidenzia che il posto auto oggetto di consulenza identificato catastalmente al fog. 12 mapp. 2908, sub. 11, sul posto (nelle condizioni di fatto) non risulta accessibile ad un'autovettura di normali dimensioni. La presenza di un setto murario sul prolungamento del muro del fabbricato lato cortile, riduce lo spazio disponibile verso la rampa di scala d'accesso ai piani superiori, spazio che catastalmente e secondo progetto dovrebbe essere libero per accedere al parcheggio (vedi anche riferimenti nella documentazione fotografica in allegato).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11 NCEU FG. 12 MAPP 2908 SUB. 4

- La sua costruzione, unitamente al fabbricato di cui è parte risale a circa 17 anni orsono, e mostra in genere caratteristiche tecnico costruttive di tipo tradizionale e rifiniture di tipo medio risalenti ed in uso al tempo dell'iniziale costruzione.

- In particolare si rilevano pavimenti in monocottura o similare; intonaci lisciati e tinteggiati; infissi interni porte in legno tamburato; infissi esterni in alluminio color legno, dotati di vetro camera e anteposte persiane del tipo regolabili; bagno completo di sanitari, vaso, lavabo, bidè e piatto doccia;

impianto di climatizzazione con pompe di calore di vecchio tipo riconducibili alla data della costruzione, disposte in ogni ambiente.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11 NCEU FG. 12 MAPP. 2908 SUB. 11

- Così come su tutto il cortile e spazi di manovra, risulta pavimentato in battuto di cemento.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp 2908 sub. 4

Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11 nceu fg. 12 mapp. 2908 sub. 11

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11 NCEU FG. 12 MAPP 2908 SUB. 4

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11 NCEU FG. 12 MAPP. 2908 SUB. 11

Gli immobili appartengono a:

- XXXX XXXX (Proprietà 1/1) Codice fiscale: XXXXX

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11 NCEU FG. 12 MAPP 2908 SUB. 4

- Nell'appartamento vi risiede/vi abita il Sig. XXXX XXXXX.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI CIV. 11 NCEU FG. 12 MAPP. 2908 SUB. 11

- Per quanto già riferito, in ordine al ristretto spazio per accedere, al momento non risulta utilizzato come parcheggio e la sua superficie appare in continuità con lo spazio antistante l'ingresso al locale piano terra nel fabbricato "A".

LOTTO 2

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/11/2002 al 07/06/2024	XXXX XXXX Nata il 10/09/1956 a XXX (CA) Codice fiscale XXX XXX XXXX XXXX A Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/4 XXXX XXXX Nato il XXXXXXXX/XXX a XXXX (CA) Codice fiscale XXX XXX XXXX XXX S Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/4 XXX XXXX Nato il XX/XXX/XXXXX a XXX (CA) Codice fiscale XXX XXX XX XX D Per la quota di 1/4 XXX XXXX Nato il XX/XXX/XXXX a XXXX (CA) Codice fiscale XXX XXX XXXX XXX Z per la quota di 1/4	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DI XXX XXXXX			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		AG. ENTRATE	11/04/2018	587	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI CAGLIARI	26/07/2018	22408	16958
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

NOTA BENE

Dalle indagini ipocatastali atte alla ricostruzione dei passaggi di proprietà nel ventennio antecedente la data di dichiarazione del fallimento, l'immobile in esame risulta pervenuto per successione del padre del Signor XXXX XXXX per la quota di 1/4 in virtù di dichiarazione di successione trascritta contro il Signor XXXX XXX quale titolare della quota pari all'intero.

In realtà dalle indagini svolte per accertare la proprietà in capo al de cuius, è emerso che quest'ultimo ne fosse proprietario per la quota pari a 1/6 (e non quindi l'intero) per successione legittima del padre xxxxxx deceduto in data 19/06/1973 dichiarazione di successione trascritta a Cagliari in data 12 sett. 1974 reg. part. 13836 reg. gen. 16009.

Pertanto si ritiene corretto procedere alla valutazione del terreno in catasto al fg 12 mapp. 2528 per la quota di 1/24 spettante al Signor XXXX XXXX in ragione della ricostruzione storica ventennale della proprietà, che non giustifica la quota che allo stesso è pervenuta per dichiarazione di successione del padre xxxxxx.

NON RISULTA TRASCRITTA ACCETTAZIONE DI EREDITA'**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI****BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di CAGLIARI aggiornate al 07/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- SENTENZA DI FALLIMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 20/02/2023

Reg. gen. 5384 - Reg. part. 3988

A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI XXXX XXXX

- Contro XXXX XXX

DESCRIZIONE**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528**

Appezamento di terreno nella periferia Sud dell'abitato di Capoterra, avente accesso diretto dalla via Emanuela Loi.

Si sviluppa con forma regolare, pianeggiante, interamente delimitato da recinzioni.

- Al suo interno, nella parte lato opposto a strada è presente un piccolo fabbricato ad uso agricolo, composto da un locale e ripostiglio con tettoia. E' inoltre presente un vecchio container utilizzato per il deposito di materiali.

- Antistante il fabbricato ad uso agricolo si rileva la presenza di un pozzo della profondità pari a circa 9/10 mt. con pareti in anelli circolari in calcestruzzo vibrato.

- Sono inoltre presenti alcune piante tra le quali degli ulivi disposti lungo il fronte strada in parte danneggiate da un recente incendio.

CONFINI**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528**

- Strada d'accesso via Emanuela Loi, e proseguendo in senso orario con propr. xxxxx, propr. xxxxx e propr. xxxxxx

CONSISTENZA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
TERRENO	1630,00 mq	1630,00 mq	1	1630,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1630,00 mq		

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale uso agricolo	18,00 mq	23,30 mq	1	23,30 mq	2,8/2,3 m	T
Totale superficie convenzionale:				23,00 mq		

STATO CONSERVATIVO**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528**

Normale

DATI CATASTALI**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528**

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
12	2528				Seminativo		00.16.30	4,21	1,52	

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528**

Periodo	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 14/01/1998	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 295 qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.34.05
Dal 14/01/1998 al 07/06/2001	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 2122 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.31.68
Dal 07/06/2001	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 2528 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.16.30 Reddito agrario € 1,52

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528

- Come da certificato di destinazione urbanistica ([vedi Allegato](#)), il terreno ricade in zona C3 di Espansione residenziale.
- Indice Territoriale 1,00 mc/mq.
- Indice Fondiario 2,00 mc/mq.
- L'edificazione è soggetta a preventivo piano di lottizzazione e realizzazione di opere di urbanizzazione.
- Ricade all'interno della perimetrazione di pericolosità idraulica media "Hi2" ([vedi Allegato CDU](#)).

REGOLARITÀ EDILIZIA**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528**

- Relativamente al piccolo locale ad uso agricolo ed il pozzo, non si sono riscontrate concessioni od autorizzazioni.

- NOTA BENE

- Vista la potenzialità edificatoria del lotto di terreno, in Zona C3 di Espansione soggetta a piano attuativo o di lottizzazione per il quale i manufatti presenti nel lotto in esame sarebbero certamente destinati alla rimozione, lo scrivente considera gli stessi in demolizione, non sanabili o comunque non convenientemente sanabili.
- Nella stima del più probabile valore venale attuale del lotto si prescinde pertanto dalla loro presenza.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528**

- Quanto al piccolo fabbricato ad uso agricolo, è realizzato in muratura di blocchi cementizi disposti per lo spessore di cm. 20; privo di intonaci; pavimento in battuto di cemento copertura con lastre ondulate tipo eternit.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528

L'immobile oggetto appartiene a:

- XXXX XXXX (Proprietà 1/24) Codice fiscale: XXXXX

nonché ai seguenti comproprietari:

- XXXX XXX nato a XXX (CA) il XXX/XXXX/XXX XXXX
- XXX XXX nato a XXX (CA) il XXX/XXX/XXX XXXXXXXXXXXX
- XXX XXX nata a XXX (CA) il XX/XX/XX XXXXXXXX
- XXX XX nata a XX (CA) il XX/XX/XXXX XXXXX
- XXXX XXX nata a XXXX (CA) il XXX/XXX/XXXX XXX
- XXXX XXX nata a XXX (CA) il 2XXXXXX7 XXXXXXXX
- XXXX XXXX nato a XXXX (CA) il XXXXX XXXXX
- XXXX XXXX nato a XXX (CA) il 0XXXX XXXX
- XXXX XXXX nato a XXX (CA) il 0XXXX XXX
- XXXX XXXX nata a XXX (CA) il 1XXXXX XX

NOTA BENE

- Catastralmente il Signor XXX XXXX risulta intestatario della quota di $\frac{1}{4}$ in virtù di successione del padre XXXX XXX.

Di fatto detta quota non risulta corretta secondo la ricostruzione storica dei passaggi di proprietà.

Il Signor XXXX XXXX risultava proprietario della sola quota di $\frac{1}{6}$ e pertanto la quota caduta in successione risulta errata.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 2528

- Risulta al possesso e nella disponibilità dei diversi comproprietari.

LOTTO 3

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 3300

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------

Dal 13/11/2002 al 07/06/2024 XXX XXXX Nata il XX/ XX/XX a XXXX (CA) Codice fiscale XX XX XXXX XXX A Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/4 XXXX XXX Nato il XXX/XX/XXX a XX (CA) Codice fiscale XX XX XXX XXX S Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/4 XXX XXX Nato XX/XXX/XXX a XX (CA) Codice XX XX XXX XXX XXX D Per la quota di 1/4 XXX XXX Nato il XXX/XX/XXX a XX (CA) Codice fiscale XXX XX XX XXXX Z per la quota di 1/4	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DI MARRAS SALVATORE			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	AG. ENTRATE	11/04/2018	587	9990
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	CONSERVATORIA DI CAGLIARI	26/07/2018	22408	16958
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

NON RISULTA TRASCritta ACCETTAZIONE DI EREDITA'

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 3300

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di CAGLIARI aggiornate al 07/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **SENTENZA DI FALLIMENTO**
 Trascritto a CAGLIARI il 20/02/2023
 Reg. gen. 5384 - Reg. part. 3988
 A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI XXX XXX
- Contro XX XXX

DESCRIZIONE

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 3300

- Reliquato di terreno agricolo di circa mq. 3,00, in località Santa Vittoria.
- Intercluso tra altre proprietà e di nessun interesse ed effettivo valore economico.

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 3300

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
12	3300				Seminativo		00.00.03	0,01	0,01	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 3300

Periodo	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 02/09/1985	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 157 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.55.25
Dal 02/09/1985 al 24/06/2008	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 1561 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.04.50
Dal 24/06/2008	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 3300 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.00.03 Reddito agrario € 0,01

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 3300

- Per destinazione urbanistica risultano compresi in Zona E agricola, sottozona E2, all'interno del P.T.C. del CACIP.

- Ricade all'interno della perimetrazione di pericolosità idraulica media "Hi2" ([vedi Allegato CDU](#)).

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - NCT FG 12 MAPP. 3300

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 3300

L'immobile oggetto appartiene a:

- XXX XXX (Proprietà 1/24) Codice fiscale: XXXXXX

nonché ai seguenti comproprietari:

- XXX XXXX nata a XXXX (CA) il 2XXXXXX7 XXXX
- XXXXXX XXXX nata a XXXXX (CA) il XXXXXX
- XXXXX XXXXX nata a XXXXX (CA) il XX/XXX/XXX XXX
- XXXX XXXXXX nato a XXXX (CA) il XXX/XXX/XXXX XXX
- XXXXX XXXXX nato a XXXXX (CA) il XX/XXX/XXX XX
- XXXX XXXX nata a XXXXX (CA) il XX/XX/XXX XX
- XXXX XXXX nato a XXXXXX (CA) il XXX/XXXX/XXX XXX
- XXXXX XX nato a XXXX (CA) il XX/XXX/XX XX
- XXXXX XXX nato a XXXXX (CA) il XXX/XXX/XXX XXX
- XXXX XXX nata a XXXX (CA) il XX/XXX/XXX XXX

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 3300

- Non al possesso dei Signori XXX.

LOTTO 4

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4101**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4103**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/11/2002 al 07/06/2024	XXX XXX Nata il XX/XX/XX a XX (CA) Codice fiscale XX XX XXX XXX A Per il diritto di PROPRIETÀ Per la quota di 1/4 XXX	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DI XX XX			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		AG. ENTRATE	11/04/2018	587	9990
		Trascrizione			

XXXXXXXX Nato il XXX/XXX/XXXX a CAPOTERRA (CA) Codice fiscale XXX XXX XXX XXX S Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/4 XXXX XXXX Nato il 01/02/1966 a XXX (CA) Codice fiscale XX XXX 66B01 B675 D Per la quota di 1/4 XXXX XXXX Nato il XXXXX06/XXXX a XXX (CA) Codice fiscale XX XXX XX Z per la quota di 1/4	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	CONSERVATORIA DI CAGLIARI	26/07/2018	22408	16958
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

NON RISULTA TRASCRITTA ACCETTAZIONE DI EREDITA'

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 – TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) – NCT FG 12 MAPP. 4101

BENE N° 6 – TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) – NCT FG 12 MAPP. 4103

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di CAGLIARI aggiornate al 07/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- SENTENZA DI FALLIMENTO**
Trascritto a CAGLIARI il 20/02/2023
Reg. gen. 5384 - Reg. part. 3988
A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI XXXX XXXXXX
Contro XXXX XXX

DESCRIZIONE

BENE N° 5 – TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) – NCT FG 12 MAPP. 4101

BENE N° 6 – TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) – NCT FG 12 MAPP. 4103

- Trattasi di un appezzamento di terreno agricolo di catastali mq. 2537,00, incolto, in parte recintato, ubicato in località Santa Vittoria, a circa Km 1,00 dalla periferia Est dell'abitato di Capoterra.
- Terreno di facile accesso, servito da strada.
- Nella zona si rileva la presenza di costruzioni sparse destinate prevalentemente ad uso artigianale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4101**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4103**

Propr. xxxxxx, propr. xxxxxx, strada località Santa Vittoria

CONSISTENZA

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4101**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4103**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
TERRENO	2537,00 mq	2537,00 mq	1	2537,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				2537,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4101**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4103**

- Terreno incolto

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4101**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4103**

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
12	4101				Seminativo		00.25.02	6,46	2,33	
12	4103				Seminativo		00.00.35	0,09	0,03	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4101

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4103

Periodo	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 02/09/1985	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 157 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.55.25
Dal 02/09/1985 al 08/03/2021	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 1559 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.45.90
Dal 08/03/2001	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 4101 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.25.02 Reddito agrario € 2,33
Dal 02/09/1985 al 08/03/2021	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 1560 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.04.85
Dal 08/03/2001	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 4103 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.00.35 Reddito agrario € 0,03

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4101

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4103

- Per destinazione urbanistica risultano compresi in Zona E agricola, sottozone E2 - E3 (in parte), all'interno del P.T.C. del CACIP.

- Ricade all'interno della perimetrazione di pericolosità idraulica media "Hi2" (vedi Allegato CDU).

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - LOC. Santa Vittoria, Fog. 12 mapp. 4101
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - LOC. Santa Vittoria, Fog. 12 mapp. 4103

TITOLARITÀ

- XXXX MARIANO (Proprietà 1/24)
Codice fiscale: XXXXXXXXX

nonché ai seguenti comproprietari:

- XXXX XXXX nata a CAPOTERRA (CA) il xxxxxxxx
- XXXX XXXX nata a CAPOTERRA (CA) il xxxxxxxx
- XXXX XXXX nata a CAPOTERRA (CA) il xxxxxxxx
- XXXX XXXX nato a CAPOTERRA (CA) il xxxxxxxx
- XXXX XXXX nato a CAPOTERRA (CA) il xxxxxxxx
- XXXX XXXX nata a CAPOTERRA (CA) il xxxxxxxx
- XXXX XXXX nato a CAPOTERRA (CA) il xxxxxxxx
- XXXX XXXX nato a CAPOTERRA (CA) il xxxxxxxx

- XXXX XXXXX nato a CAPOTERRA (CA) il xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- XXXX XXXXX nata a CAPOTERRA (CA) il xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4101**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 12 MAPP. 4103**

- Terreno incolto, senza apparente utilizzo o situazioni che giustifichino un possesso.

LOTTO 5

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 25 MAPP. 644

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/11/2002 al 07/06/2024	XXXX XXX Nata il 10/09/1956 a XXX (CA) Codice fiscale XXX XXX XX XX A Per il diritto di XXX la quota di 1/24 XXXX XXX Nato il XXX/XX/XX a CAPOTERRA (CA) Codice fiscale XXX XX XX XXX S Per il diritto di PROPRIETÀ Per la quota di 1/24 XXXX XXX Nato il XXX/XXX/XX a XXX (CA) Codice fiscale XX XX XXX XX D Per la quota di 1/24 XXXX XX Nato il 16/06/1969 a XXX (CA) Codice fiscale XXX XXX XX XXX XX per la quota di 1/24	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DI XXXX SALVATORE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		AG. ENTRATE	11/04/2018	587	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI CAGLIARI	26/07/2018	22408	16958
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

NON RISULTA TRASCRTTA ACCETTAZIONE DI EREDITÀ'

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 25 MAPP. 644

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di CAGLIARI aggiornate al 07/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- SENTENZA DI FALLIMENTO**

Trascritto a CAGLIARI il 20/02/2023

Reg. gen. 5384 - Reg. part. 3988

A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI XXXX XXXXX

Contro XXXX XXXXX

DESCRIZIONE

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 25 MAPP. 644

- Piccolo appezzamento di terreno agricolo di catastali mq. 89,00, che in conseguenza dell'alluvione del 2008 e successivi lavori di messa in sicurezza, risulta ormai interamente ricompreso nel nuovo e più ampio alveo del rio San Girolamo.

NON SI STIMA

CONFINI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 25 MAPP. 644

- Alveo fiume rio San Girolamo.

CONSISTENZA

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 25 MAPP. 644

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
TERRENO	89,00 mq	89,00 mq	1	89,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				89,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 25 MAPP. 644

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
25	644				vigneto		00.00.89	0,34	0,28	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 25 MAPP. 644

Periodo	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 10/07/2007	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 113 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 00.28.20
Dal 10/07/2007	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 644 Qualità vigneto Superficie (ha are ca) 00.00.89

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 25 MAPP. 644

- Per destinazione urbanistica risulta compreso in zona H - Aree di rispetto, sottozona H2, aree di rispetto fluviale (aree occupate da alvei naturali o artificiali; sottoposte a vincolo paesaggistico).

- Ricade all'interno della perimetrazione di pericolosità idraulica molto elevata "Hi4" (vedi Allegato CDU).

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 7 - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - ALVEO RIO SAN GIROLAMO

NON SI STIMA

TITOLARITÀ

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 25 MAPP. 644

- XXXX XXXXX (Proprietà 1/24) Codice fiscale: XXXXXXXX

nonché ai seguenti comproprietari:

- XXXX XXX nata a CAPOTERRA (CA) il xxxxxxxx
- XXXX XXXX nata a CAPOTERRA (CA) il xxxxxxxx
- XXXX XXXX nata a CAPOTERRA (CA) il xxxxxxxx
- XXXX XXXX nato a CAPOTERRA (CA) il xxxxxxxx
- XXXX XXXXX nato a CAPOTERRA (CA) xxxxxxxx
- XXXX XXXXX nata a CAPOTERRA (CA) il xxxxxxxx
- XXXX XXXXXX nato a CAPOTERRA (CA) il xxxxxxxx
- XXXX XXXXX nato a CAPOTERRA (CA) il xxxxxxxx
- XXXX XXXX nato a CAPOTERRA (CA) il xxxxxxxx
- XXXX XXXX nata a CAPOTERRA (CA) il xxxxxxxx

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAPOTERRA (CA) - NCT FG 25 MAPP. 644

- Terreno non più disponibile perchè ricadente all'interno dell'alveo del rio San Girolamo

- Rilevate caratteristiche generali degli immobili all'attivo del fallimento, al fine di procedere alla stima del loro più probabile valore venale attuale di mercato, lo scrivente ha svolto un'indagine di mercato presso tecnici e agenzie immobiliari che operano in Capoterra, assumendo utili informazioni in ordine al prezzo di vendita di appartamenti e terreni nelle diverse zone che interessano per similitudine ai beni immobili oggetto di consulenza.

- Si precisa che per quanto attiene la stima dell'appartamento in Capoterra via G. Marconi, lo scrivente ha anche tenuto conto dei prezzi medi di mercato al 2023 pubblicati dall'OMI Agenzia delle Entrate

1/06/24, 10:35

Agenzia Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato



Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: CAGLIARI

Comune: CAPOTERRA

Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n. 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1000	1300	L	3,7	4,8	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	750	1050	L	2,8	4	L
Ville e Villini	NORMALE	1100	1500	L	3,8	5,2	L

nonché di quelli risultati dall'Osservatorio Immobiliare FIAIP

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A CAPOTERRA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.060	1.430	850	1.165	640	950
Semicentro	1.060	1.700	850	1.430	800	1.060
Periferia	2.010	1.380	800	1.165	690	950

valori espressi a mq

- Sulla base di dette indagini, lo scrivente ritiene di poter quindi procedere alle diverse stime operando secondo i seguenti valori unitari (€/mq) riferiti alla superficie dei singoli beni immobili.

NOTA BENE

- Per quanto attiene il posto auto nell'immobile in Capoterra via G. Marconi, considerato stato dei luoghi che attualmente impedisce un regolare utilizzo, il suo valore sarà deprezzato in ragione del 50%

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11
FG 12 MAPP. 2908 SUB. 4
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 2908, Sub. 4, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11
FG 12 MAPP. 2908 SUB. 11
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 2908, Sub. 11, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11	65,00 mq	1.250,00 €/mq	€ 81.250,00	100%	€ 81.250,00
Bene N° 2 - Posto auto Capoterra (CA) - VIA GUGLIELMO MARCONI civ. 11	4,00 mq	1.250,00 €/mq	€ 5.000,00 (valore deprezz. 50%)	100%	€ 2.500,00
Valore di stima:					€ 84.000,00 in cifra tonda

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Capoterra (CA) - FG 12 MAPP. 2528
Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 2528, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/24)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Capoterra (CA)	1630,00 mq	27,00 €/mq	€ 44.010,00	1/24	€ 1.833,75
Valore di stima:					€ 1.800,00 in cifra tonda

Si precisa che per il bene immobile in esame non risulta trascritta accettazione di eredità.

LOTTO 3

- **Bene N° 4 – RELIQUATO di** Terreno ubicato a Capoterra (CA)
FG 12 MAPP. 3300 EX 1561 EX 157
Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 3300, Qualità Seminativo
- **NON SI STIMA**

LOTTO 4

- **Bene N° 5 -** Terreno ubicato a Capoterra (CA)
FG 12 MAPP. 4101 EX 1559 EX 157
Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 4101, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/24)
- **Bene N° 6 -** Terreno ubicato a Capoterra (CA)
FG 12 MAPP. 4103 EX 1560 EX 157
Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 4103, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/24)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno Capoterra (CA) -	2502,00 mq	4,50 €/mq	€ 11.259,00	1/24	€ 469,12
Bene N° 6 - Terreno Capoterra (CA) -	35,00 mq	4,50 €/mq	€ 157,5,00	1/24	€ 6,56
Valore di stima:					€ 470,00 in cifra tonda

Si precisa che per il bene immobile in esame non risulta trascritta accettazione di eredità.

LOTTO 5

- **Bene N° 7 -** Terreno ubicato a Capoterra (CA) – **ALVEO RIO SAN GIROLAMO**
FG 25 MAPP. 644 EX 113

NON SI STIMA

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

Cagliari, li 11/11/2024

Il C.T.U.
Geom. Meloni Pierluigi

Foto 1) Balcone/veranda all'ingresso dell'appartamento al piano 1°

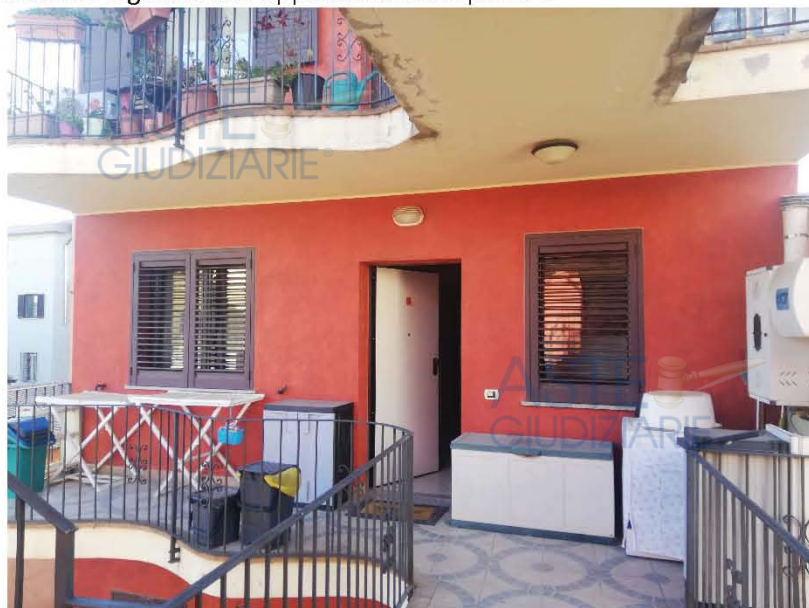


Foto 2) Interni dell'appartamento



Foto 3) Interni dell'appartamento

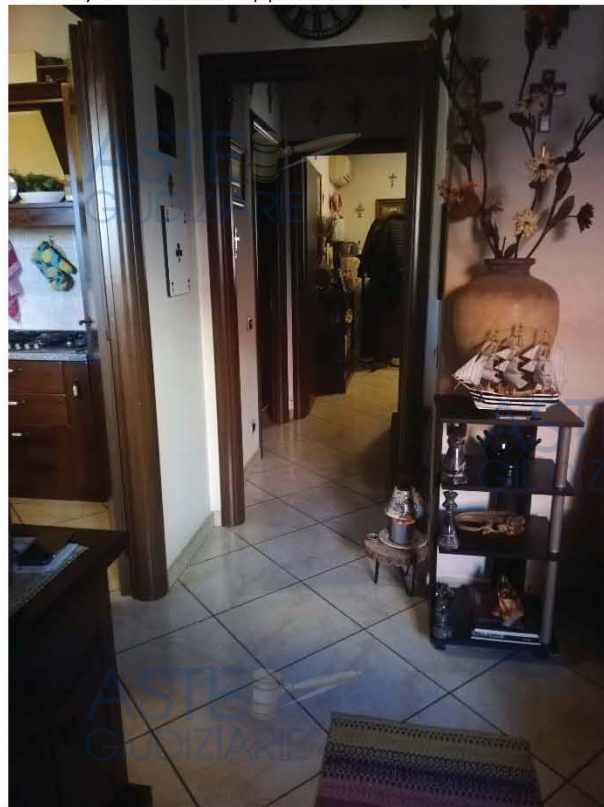


Foto 4) Interni dell'appartamento



Foto 5) Interni dell'appartamento



Foto 6) Lesione di tipo "passante" presente in un tratto del tramezzo tra due camere da letto



Foto 7) 8) La freccia indica il posto auto scoperto, in catasto distinto dal sub. 11., mentre la macchina parcheggiata su lato insiste sul posto auto sub. 9.



Foto 8)



Foto 1) Ingresso al terreno dalla via Emanuela Loi.



Foto 2)



ASTE
GIUDIZIARIE®

Foto 3) 4) 5) Locale ad uso agricolo all'interno del lotto

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Foto 4)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

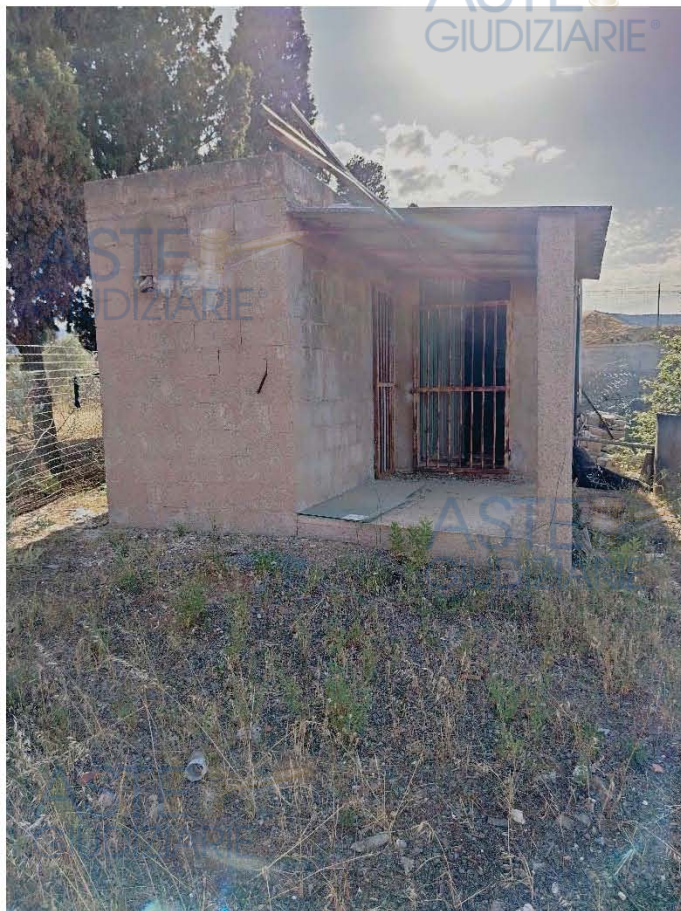


Foto 6) Container



ASTE
GIUDIZIARIE®

Foto 7) Filari di olivi lato strada

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TERRENO IN CAPOTERRA loc. Santa Vittoria – FOG. 12, MAPP.li 4101 - 4103

Foto 1)

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

