Ing. Alessandra Boi
CONSULENTE DEL TRIBUNALE DI CAGLIARI
STUDIO TECNICO P.zza Deffenu n. 12
09125 – CAGLIARI
tel. – fax (070) 304036

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

SEZIONE FALLIMENTI

FALLIMENTO n. 98/2017

Relazione n.3 di consulenza tecnica

3° stralcio – Sinnai

(SINNAI – FOGLIO 28 - MAPPALI 481-486-490-491-516-530)

Giudice Delegato: DOTT. ANDREA BERNARDINO

Curatore Fallimentare: DOTT. FEDERICO GIARRIZZO

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

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N. 98/2017

MANCA COSTRUZIONI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

***

RELAZIONE 3 – TERZO STRALCIO

(SINNAI – Foglio 28 - Mappali 481-486-490-491-516-530)

Indice:

1. Premesse 2

2. Descrizione delle operazioni peritali e della documentazione acquisita 3

3. Consistenza immobiliare 12

4. Dati catastali 14

5. Descrizione degli immobili 32

6. Regolarità urbanistica 66

7. Difformità 71

8. Criteri di stima e valutazioni 79

9. Prospetto riassuntivo delle trascrizioni e iscrizioni 103

10. Ventennio e variazioni catastali 147

11. Conclusioni 173

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

1. PREMESSE

La sottoscritta ing. Alessandra Boi, libero professionista con studio in Cagliari – Piazza Deffenu, 12, iscritta all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cagliari col n. 3105, e all'Albo dei Consulenti del Tribunale di Cagliari, il giorno 14 luglio 2017, è stata nominata Consulente Tecnico d'Ufficio nel Fallimento n. 98 del 2017 "MANCA COSTRUZIONI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE", dall'ill.mo sig. Giudice Delegato dott. Andrea Bernardino e dal Curatore dott. Federico Giarrizzo, con l'incarico di

- *procedere alla ricognizione e verifica di 22 immobili, 31 pertinenze, 2 terreni, all'accertamento di conformità alle norme edilizie, alla regolarità della documentazione, alla stima degli eventuali oneri in caso di abusi sanabili, ai gravami iscritti sugli stessi, alla verifica della documentazione catastale e di provenienza;*
- *stimare i valori dei predetti compendi immobiliari ai fini della vendita e verifichi se i compromessi in atti del fallimento siano conformi al valore reale dei beni.*

In particolare, è stata separatamente richiesta la valutazione degli immobili, **ubicati nel Comune di Sinnai,** e censiti al **foglio 28, mappali:**

Catasto Fabbricati

- **481** (sub 13 - 14 - 15 – 21 – 27 – 28 – 30 – 34 – 37 – 44 – 49 – 50 – 51 – 53 – 54 – 58 – 61 – 71);
- **486** (sub 8 e 14);
- **490;**
- **491;**
- **516;**

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

- **530** (sub 6 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 16 – 20 – 21 – 22 – 26 – 28 – 29).

Catasto Terreni:

- **445**, **468**, **471**, **524** e **526**.

che costituiscono quindi il solo oggetto della presente relazione.

* * *

2. DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI E DELLA DOCUMENTAZIONE ACQUISITA

Le operazioni peritali hanno avuto inizio in data 31.10.2017 con l'acquisizione delle visure (**allegato 2**) e delle planimetrie catastali (**allegato 3**) degli immobili presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, allegate poi alla richiesta di documentazione, inoltrata contestualmente in data 31.10.2017 all'Ufficio Tecnico del Comune di Sinnai. In particolare, è stato richiesto quanto segue:

- Copia di progetti e Concessioni Edilizie;
- Concessioni in sanatoria;
- Parametri Urbanistici;
- Vincoli;
- quant'altro di utile.

In data 14.11.2017 sono state acquisite presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari – sezione conservatoria, le visure relative alle trascrizioni e iscrizioni (**allegato 4**) riferite agli immobili coinvolti nella procedura. L'ispezione è stata completata in data 24.04.2018.

Il giorno 15.01.2018 è stato effettuato il primo sopralluogo presso il complesso immobiliare censito al catasto fabbricati al Foglio 28, particella 530, alla presenza del geom. Mariano Marcialis e di una collaboratrice della scrivente. In questa occasione sono stati effettuati i rilievi fotografico **(allegato 1)** e planimetrico

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

(**allegato 5**).

In risposta ai solleciti, l'Ufficio Tecnico del Comune di Sinnai ha dato disponibilità per la selezione degli elaborati.

In data 24.01.2018 è stato possibile selezionare gli elaborati di tutto il complesso residenziale presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sinnai e, in data 26.01.2018, è stata acquisita (**allegato 8**) la seguente documentazione in file:

1) "**Progetto di variante in corso d'opera relativo alla Concessione n.63 del 3 maggio 2011 – Stralcio blocchi 2.5 e 2.6 della Lottizzazione "Bellavista" distinto in catasto al foglio 28, mappali 434 – 435 – 451 – 452 – 454.**

Gennaio 2012 – Committente: Manca Costruzioni S.R.L.

- Tav.1: Planimetrie generali, inquadramento catastale, urbanistico e aerofotogrammetrico.
- Tav.2: Inquadramento pianta piano seminterrato
- Tav. 3: Inquadramento pianta piano terra
- Tav. 4: Inquadramento pianta primo piano
- Tav. 5: Inquadramento pianta coperture e schema delle condotte
- Tav. 6: Inquadramento sezioni, prospetti
- Tav. 7: Calcolo dei volumi
- Tav. 8: Inquadramento Legge 13/ 89
- Tav. 9: Particolare della recinzione
- Relazione tecnica

- Modelli ISTAT;
- Attestazioni versamento oneri;
- Atto di compravendita - contro ./ a favore

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

Manca Costruzioni S.R.L., registrato in Cagliari il 18.07.2011 n.6291, cas. 22181 – art. 15473;

- Concessione edilizia n. 64 del 03.05.2011 intestata a;

  - Pratica edilizia n.6351/3;

- Voltura della Concessione edilizia n. 64 del 03.05.2011 intestata da Società a Società Manca

  - Pratica edilizia n.6351/8;

- Comunicazione inizio lavori con riferimento alla voltura della Concessione edilizia n. 64 del 03.05.2011 - Pratica edilizia n.6351/8.

Sono stati acquisiti inoltre i seguenti modelli relativi alla pratica DUAP:

Modello DUAAP – A0 – A1 – A2 (per ciascun blocco) – A15 – A21 – A25 – E16 – F16 – F15

- Ricevuta di invio.

***

2) **Progetto per la realizzazione di un complesso residenziale – Comune di Sinnai – Lottizzazione Bellavista**

Marzo 2012 – Committent

- Tav.1: Stralcio piano di lottizzazione – planimetria catastale;
- Tav.2: Pianta piano seminterrato;
- Tav.3: Pianta piano terra;
- Tav.4: Pianta piano primo;
- Tav.5: Pianta coperture;
- Tav.6: Planimetria schemi allacci impianti – planimetria accessi carrabili particolare recinzione;
- Tav.7: Blocco 1: prospetti - sezioni;

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

- Tav.8: Blocco 2: prospetti - sezioni;
- Tav.9: Blocco 3: prospetti - sezioni;
- Tav. 10: Calcoli planovolumetrici;
- Tav. 11: Pianta schemi adattabilità Legge 13/89 – piano terra;
- Tav. 12: Pianta schemi adattabilità Legge 13/89 – piano seminterrato e piano primo;
- Tav RELHAND - Relazione tecnica di adattabilità Legge 13/89;
- Tav RELTEC - Relazione tecnico – descrittiva (lotto 2 – parte A);
- Relazione geologica e geotecnica;
- Relazione di rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico;
- Relazione di valutazione preventiva delle prestazioni acustiche.

- Modelli ISTAT;
- Attestazioni versamento oneri;

Sono stati acquisiti inoltre i seguenti modelli relativi alla pratica DUAP:

Modello DUAAP – A0 – A1 – A2 (per ciascun blocco) – A15 – A21 – A25 – E16 – F16 – F15

- Ricevuta di invio

***

3) **Progetto per la realizzazione di un complesso ad uso residenziale – variante DUAP n.534 del 12.04.2012**

Maggio 2012 REV01 – Committente:

- Tav.1: Stralcio piano di lottizzazione – planimetria - catastale
- Tav.2: Pianta piano seminterrato;
- Tav.3: Pianta piano terra;

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

- Tav.4: Pianta primo piano;
- Tav.5: Pianta coperture;
- Tav.6: Planimetria schemi allacci impianti – planimetria accessi carrabili particolare recinzione;
- Tav.7: Blocco 1: prospetti - sezioni;
- Tav.8: Blocco 2: prospetti - sezioni;
- Tav.9: Blocco 3: prospetti - sezioni;
- Tav. 10: Calcoli planovolumetrici;
- Tav. 11: Pianta schemi adattabilità Legge 13/89 – piano terra;
- Tav. 12: Pianta schemi adattabilità Legge 13/89 – piano seminterrato e piano primo;
- Tav RELHAND - Relazione tecnica di adattabilità Legge 13/89;
- Tav RELTEC - Relazione tecnico – descrittiva (lotto 2 – parte A);
- Relazione geologica e geotecnica;
- Relazione di rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico;
- Relazione di valutazione preventiva delle prestazioni acustiche.

- Modelli ISTAT;
- Attestazioni versamento oneri;

Sono stati acquisiti inoltre i seguenti modelli relativi alla pratica DUAP:

Modello DUAAP – A0 – A1 – A2 (per ciascun blocco) – A15 – A21 – A25 – E16 – F16 – F15

- Ricevuta di invio

***

4) **Progetto per la realizzazione di un complesso ad uso residenziale – Variante**

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

SUAP n.647 del 05.06.2012

Variante in corso d'opera 04 – 13

Marzo 2012 –

- Tav.1: Stralcio piano di lottizzazione – planimetria - catastale
- Tav.2: Pianta piano seminterrato;
- Tav.3: Pianta piano terra;
- Tav.4: Pianta primo piano;
- Tav.5: Pianta coperture;
- Tav.6: Planimetria schemi allacci impianti – planimetria accessi carrabili particolare recinzione;
- Tav.7: Blocco 1: prospetti - sezioni;
- Tav.8: Blocco 2: prospetti - sezioni;
- Tav.9: Blocco 3: prospetti - sezioni;
- Tav. 10: Calcoli planovolumetrici;
- Tav. 11: Pianta schemi adattabilità Legge 13/89 – piano terra;
- Tav. 12: Pianta schemi adattabilità Legge 13/89 – piano seminterrato e piano primo;
- Tav RELHAND - Relazione tecnica di adattabilità Legge 13/89;
- Tav RELTEC - Relazione tecnico – descrittiva (lotto 2 – parte A);

Sono stati acquisiti inoltre i seguenti modelli relativi alla pratica DUAP:

Modello DUAAP – A0 – A1 – A2 (per ciascun blocco) – A15 –A25 – E16 –F15

- Ricevuta di invio;
- F3 - Inizio lavori (08.05.2013);
- Notifica preliminare;
- F3 - Fine lavori parziale - blocco 2 – unità 4-5-6, blocco 3 – unità 9

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

(10.06.2013).

***

5) **Progetto di opere interne dell'unità residenziale 2.6.2. della lottizzazione "Bella vista" distinta in catasto al foglio 28, mappale 488**

Luglio 2012 – Committente: Manca Costruzioni S.R.L.

- Tav. unica: Elaborati: Inquadramenti, piante e schemi

Sono stati acquisiti inoltre i seguenti modelli relativi alla pratica DUAP:

Modello DUAAP – A0 – A1 – A2 (per ciascun blocco) – A20 - F16 – F15

- Denuncia opere in conglomerato cementizio armato;
- Accatastamento;
- Studio di compatibilità acustica – Valutazione impatto acustico;
- Attestato di certificazione energetica;
- Dichiarazione di conformità impianti idrico, gas, predisposizione climatizzazione, e pannelli solari termici;
- Attestazione di versamento;
- Agibilità;

- Ricevuta di invio

***

6) **Progetto per la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale – lotto 4 – sublotto B, C**

Dicembre 2012 – Committente: Manca Costruzioni S.R.L.

- Tav.1: Stralcio piano di lottizzazione – planimetria - catastale
- Tav.2: Pianta piano seminterrato;
- Tav.3: Pianta piano terra;
- Tav.4: Pianta primo piano;

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

- Tav.5: Pianta coperture;
- Tav.6: Prospetti e sezioni;
- Tav.7: Planimetria - schemi allacci impianti –particolare recinzione;
- Tav.8: Calcoli planovolumetrici;
- Tav.9: Pianta piano terra – primo – Adattabilità Legge 13/89;
- Tav RELHAND - Relazione Legge 13/89;
- Tav RELTEC - Relazione tecnico – descrittiva;
- Relazione geologica e geotecnica (Piano di lottizzazione Bellavista);
- Relazione di rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico (lotto 4 – fabbricato 1C);
- Relazione di valutazione preventiva delle prestazioni acustiche (lotto 4 – fabbricato 1C)..

- Modelli ISTAT;
- Attestazioni versamento oneri;

Sono stati acquisiti inoltre i seguenti modelli relativi alla pratica DUAP:

Modello DUAAP – A0 – A1 – A2 (unità 58 – unità 14) – A15 –A25 – E16 – F16 – F15

- Ricevuta di invio;
- Inizio lavori.

***

In parte in versione cartacea e in parte digitale, sono stati acquisiti inoltre i seguenti documenti:

- **Certificato di Destinazione Urbanistica** dei terreni censiti al Foglio 28, mappali 468, 471, 524, 526 **(allegato 6)**;

Richiesta di C.E. per la realizzazione di un complesso residenziale sito in località

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

BELLAVISTA - Sinnai

- Tav. 2.b: Lotto n.2 – Progetto - Planimetria del lotto quotata 27.07.2007;
- **Progetto di variante in corso d'opera rispetto alla C.E. n.64 del 03.05.2011**;
- **Voltura C.E. n. 122 del 05.09.2011** dalla C.E. n. 64 del 03.05.2011.

***

Solo in data 20.04.2018 è stato possibile acquisire, presso l'Ufficio Tecnico, la seguente documentazione relativa al corpo di fabbrica denominato "Corpo D" (**allegato 7**), disponibile in formato cartaceo:

7) **"Accertamento di conformità per parziale difformità alla DUAAP del 26.06.2012 n. 691 relativo alla la realizzazione di unità abitative residenza E.E.P. - Lottizzazione "Bellavista" Lotto n. 4 – Sub. Lotto D - Committente: Manca Costruzioni S.R.L (allegato 8).**

- Tav.2: Planimetria come da convenzione stipulata in data 16.12.2005 rep . n. 1242
- Tav. 3: Planimetria come da convenzione stipulata e inserimento variante tipologica
- Tav. 4: Planimetria generale modificata
- Tav. 5: Computo superfici e volumi – riepilogo generale lotto n. 4 sub D – tipologie recinzioni
- Tav. 6: Computo superfici parcheggi
- Tav. 7: Pianta Piano Terra Corpi 3-4
- Tav. 8: Pianta Piano Primo Corpi 3-4
- Tav. 9: Pianta Piano Primo Corpi 1-2 e Pianta Piano Copertura 3-4

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

- Tav.10: Pianta Piano Copertura Corpi 1-2 e Pianta Piano Copertura 3-4
- Tav.11: Prospetti
- Relazione tecnica – Corpi 3-4
- Relazione tecnica Legge 13/89 – Corpi 3-4
- Computo superfici e superfici finestrate – Corpi 3-4
- Relazione e certificato di collaudo
- Concessione Edilizia e Accertamento di conformità n. 43 del 08.03.2013.

* * *

3. CONSISTENZA IMMOBILIARE

Dagli accertamenti effettuati dalla scrivente in occasione dei sopralluoghi e dalle verifiche presso la Conservatoria dei RR. II. di Cagliari, la consistenza degli immobili ubicati nel **Comune di Sinnai**, in capo al fallimento è la seguente:

Corpo di fabbrica denominato "Cuore alto" (Lotto 2a nel progetto)

1) villino (non ultimato), censito al N.C.E.U foglio 28 mappale 516;

2) villino (non ultimato), censito al N.C.E.U foglio 28 mappale 518.

***

Corpo di fabbrica denominato "Cuore basso" (Lotto 2c nel progetto)

3) villino caposchiera destra, censito al N.C.E.U foglio 28 mappale 490 - ultimato tranne la cantina;

4) villino caposchiera sinistra, censito al N.C.E.U foglio 28 mappale 489- ultimato tranne la cantina (attualmente locato).

***

Corpo di fabbrica denominato "Corpo C"

5) Appartamento al piano terra, censito al N.C.E.U foglio 28 mappale 530 sub 2;

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

6) appartamento al primo piano, censito al N.C.E.U foglio 28 mappale 530 sub 6;

7) appartamento al primo piano, censito al N.C.E.U foglio 28 mappale 530 sub 7;

8) appartamento al primo piano, censito al N.C.E.U foglio 28 mappale 530 sub 8;

9) cantina (C/2) censita al foglio 28 mappale 530 sub 10;

10) cantina (C/2) censita al foglio 28 mappale 530 sub 11;

11) cantina (C/2) censita al foglio 28 mappale 530 sub 15;

12) cantina (C/2) censita al foglio 28 mappale 530 sub 16;

13) cantina (C/2) censita al foglio 28 mappale 530 sub 19;

14) (C/2) Cantina censita al foglio 28 mappale 530 sub 20;

15) terrazza di copertura (F/5) – censita al foglio 28 mappale 530 sub 9;

16) posto auto esterno (C/6) censito al foglio 28 mappale 530 sub 12;

17) posto auto esterno (C/6) censito al foglio 28 mappale 530 sub 21;

18) posto auto esterno (C/6) censito al foglio 28 mappale 530 sub 22;

19) posto auto esterno (C/6) censito al foglio 28 mappale 530 sub 23;

20) posto auto esterno (C/6) censito al foglio 28 mappale 530 sub 25;

21) posto auto esterno (C/6) censito al foglio 28 mappale 530 sub 26;

22) posto auto esterno (C/6) censito al foglio 28 mappale 530 sub 28;

23) posto auto esterno (C/6) censito al foglio 28 mappale 530 sub 29.

***

<u>Corpo di fabbrica denominato “Corpo D”</u>

24) Appartamento, censito al N.C.E.U foglio 28 mappale 486 sub 8;

25) terrazza (F/5), censita al N.C.E.U foglio 28 mappale 486 sub 14;

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

26) cantina (C/2) censita al foglio 28 mappale 481 sub 37;

27) cantina (C/2) censita al foglio 28 mappale 481 sub 44;

28) cantina (C/2) censita al foglio 28 mappale 481 sub 49;

29) cantina (C/2) censita al foglio 28 mappale 481 sub 50;

30) cantina (C/2) censita al foglio 28 mappale 481 sub 51;

31) cantina (C/2) censita al foglio 28 mappale 481 sub 53;

32) cantina (C/2) censita al foglio 28 mappale 481 sub 54;

33) cantina (C/2) censita al foglio 28 mappale 481 sub 58;

34) cantina (C/2) censita al foglio 28 mappale 481 sub 61;

35) cantina (C/2) censita al foglio 28 mappale 481 sub 71;

36) posto auto scoperto (C/6) censito al foglio 28 mappale 481 sub 21;

37) posto auto scoperto (C/6) censito al foglio 28 mappale 481 sub 27;

38) posto auto scoperto (C/6) censito al foglio 28 mappale 481 sub 28;

39) posto auto scoperto (C/6) censito al foglio 28 mappale 481 sub 30;

40) appartamento (bivano) censito al foglio 28 mappale 481 sub 13;

41) area urbana - censita al foglio 28 mappale 481 sub 15;

42) terrazza (F/5), censita al N.C.E.U foglio 28 mappale 486 sub 14;

43) terreno edificabile di pertinenza della lottizzazione censito al foglio 28 particelle 445, 468, 471, 524 e 526;

44) area urbana - censita al foglio 28 mappale 491 sub 15 – gestione in comodato Isola GAS.

* * *

4. DATI CATASTALI

Come anticipato in premessa, la presente relazione ha come oggetto esclusivamente gli immobili ubicati nel Comune di Sinnai e censiti al catasto fabbricati al:

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

Catasto Fabbricati:

- foglio 28, particella 481, sub 13 - 14 - 15 - 21 – 27 – 28 – 30 – 34 – 37 – 44 – 49 – 50 – 51 – 53 – 54 – 58 – 61 – 71;
- foglio 28, particella 486, sub 8 e 14;
- foglio 28, particella 490;
- foglio 28, particella 491;
- foglio 28, particella 516;
- foglio 28, particella 530, sub 6 – 8 – 9 - 10 – 11 – 12 – 16 – 20 – 21 – 22 – 26 – 28 – 29.

Catasto Terreni:

- foglio 28, particelle 445, 468, 471, 524, 526.

Pertanto i dati appresso riportati riguardano esclusivamente detti immobili.

Catasto Fabbricati

Comune di Sinnai

1) **Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano 1**

   Foglio 28 – Particella 481 – sub 13

Categoria: A/2, Classe 5, Consistenza 2,5 vani, Sup. catastale 65 m^2 escluse le aree scoperte 62 m^2, rendita: € 154,94.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 30.04.2012, prot. n. CA0156893, in atti dal 30.04.2012 – Costituzione (n. 4891.1/2012).

*

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

2) **Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano 2**

Foglio 28 – Particella 481 – sub 14

Categoria: Lastrico solare, Sup. catastale 660 m^2.

Dati derivanti da: Costituzione del 30.04.2012, prot. n. CA0156893, in atti dal 30.04.2012 – Costituzione (n. 4891.1/2012).

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 30.04.2012, prot. n. CA0156893, in atti dal 30.04.2012 – Costituzione (n. 4891.1/2012).

3) **Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano T**

Foglio 28 – Particella 481 – sub 15

Categoria: Area Urbana, Consistenza: 23 m^2.

Dati derivanti da: Costituzione del 30.04.2012, prot. n. CA0156893, in atti dal 30.04.2012 – Costituzione (n. 4891.1/2012).

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 30.04.2012, prot. n. CA0156893, in atti dal 30.04.2012 – Costituzione (n. 4891.1/2012).

4) **Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano T**

Foglio 28 – Particella 481 – sub 21

Categoria: C/6, Classe: 1, Consistenza: 11 m^2, Superficie catastale: 11 m^2, Rendita: 16,48 €.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.:

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

03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 30.04.2012, prot. n. CA0156893, in atti dal 30.04.2012 – Costituzione (n. 4891.1/2012).

5) **Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano T**

Foglio 28 – Particella 481 – sub 27

Categoria: C/6, Classe: 1, Consistenza: 11 m^2, Superficie catastale: 11 m^2, Rendita: 16,48 €.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 30.04.2012, prot. n. CA0156893, in atti dal 30.04.2012 – Costituzione (n. 4891.1/2012).

6) **Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano T**

Foglio 28 – Particella 481 – sub 28

Categoria: C/6, Classe: 1, Consistenza: 26 m^2, Superficie catastale: 26 m^2, Rendita: 38,94 €.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 30.04.2012, prot. n. CA0156893, in atti dal 30.04.2012 – Costituzione (n. 4891.1/2012).

7) **Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano T**

Foglio 28 – Particella 481 – sub 30

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

Categoria: C/6, Classe: 1, Consistenza: 11 m^2, Superficie catastale: 12 m^2, Rendita: 16,48 €.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 30.04.2012, prot. n. CA0156893, in atti dal 30.04.2012 – Costituzione (n. 4891.1/2012).

8) **Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano T**

Foglio 28 – Particella 481 – sub 34

Categoria: C/6, Classe: 1, Consistenza: 11 m^2, Superficie catastale: 13 m^2, Rendita: 16,48 €.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 30.04.2012, prot. n. CA0156893, in atti dal 30.04.2012 – Costituzione (n. 4891.1/2012).

9) **Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano S1**

Foglio 28 – Particella 481 – sub 37

Categoria: C/2, Classe: 6, Consistenza: 19 m^2, Superficie catastale: 22 m^2, Rendita: 67,71 €.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.:

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

03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 30.04.2012, prot. n. CA0156893, in atti dal 30.04.2012 – Costituzione (n. 4891.1/2012).

10) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano S1

Foglio 28 – Particella 481 – sub 44

Categoria: C/2, Classe: 6, Consistenza: 22 m^2, Superficie catastale: 25 m^2, Rendita: 78,40 €.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 30.04.2012, prot. n. CA0156893, in atti dal 30.04.2012 – Costituzione (n. 4891.1/2012).

11) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano S1

Foglio 28 – Particella 481 – sub 49

Categoria: C/2, Classe: 6, Consistenza: 15 m^2, Superficie catastale: 17 m^2, Rendita: 53,45 €.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 30.04.2012, prot. n. CA0156893, in atti dal 30.04.2012 – Costituzione (n. 4891.1/2012).

12) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano S1

Foglio 28 – Particella 481 – sub 50

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

Categoria: C/2, Classe: 6, Consistenza: 19 m^2, Superficie catastale: 22 m^2, Rendita: 67,71 €.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 30.04.2012, prot. n. CA0156893, in atti dal 30.04.2012 – Costituzione (n. 4891.1/2012).

13) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano S1

Foglio 28 – Particella 481 – sub 51

Categoria: C/2, Classe: 6, Consistenza: 23 m^2, Superficie catastale: 27 m^2, Rendita: 81,96 €.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 30.04.2012, prot. n. CA0156893, in atti dal 30.04.2012 – Costituzione (n. 4891.1/2012).

14) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano S1

Foglio 28 – Particella 481 – sub 53

Categoria: C/2, Classe: 6, Consistenza: 17 m^2, Superficie catastale: 20 m^2, Rendita: 60,58 €.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.:

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

03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 30.04.2012, prot. n. CA0156893, in atti dal 30.04.2012 – Costituzione (n. 4891.1/2012).

15) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano S1

Foglio 28 – Particella 481 – sub 54

Categoria: C/2, Classe: 6, Consistenza: 14 m^2, Superficie catastale: 17 m^2, Rendita: 49,89 €.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 30.04.2012, prot. n. CA0156893, in atti dal 30.04.2012 – Costituzione (n. 4891.1/2012).

16) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano S1

Foglio 28 – Particella 481 – sub 58

Categoria: C/2, Classe: 6, Consistenza: 16 m^2, Superficie catastale: 19 m^2, Rendita: 57,02 €.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 30.04.2012, prot. n. CA0156893, in atti dal 30.04.2012 – Costituzione (n. 4891.1/2012).

17) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano S1

Foglio 28 – Particella 481 – sub 61

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

Categoria: C/2, Classe: 6, Consistenza: 20 m^2, Superficie catastale: 23 m^2, Rendita: 71,27 €.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 30.04.2012, prot. n. CA0156893, in atti dal 30.04.2012 – Costituzione (n. 4891.1/2012).

18) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano S1

Foglio 28 – Particella 481 – sub 71

Categoria: C/2, Classe: 6, Consistenza: 10 m^2, Superficie catastale: 11 m^2, Rendita: 35,64 €.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 30.04.2012, prot. n. CA0156893, in atti dal 30.04.2012 – Costituzione (n. 4891.1/2012).

*

19) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano 1

Foglio 28 – Particella 486 – sub 8

Categoria: A/2, Classe 6, Consistenza 5,5 vani, Sup. catastale 98 m^2 – Sup totale escluse aree scoperte 91 m^2, rendita: € 397,67.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

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

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 09.11.2012, prot. n. CA0369925, in atti dal 09.11.2012 – Costituzione (n. 11133.1/2012).

20) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano 2

Foglio 28 – Particella 486 – sub 14

Categoria: Lastrico solare, Consistenza 648 m^2.

Dati derivanti da: Costituzione del 09.11.2012, prot. n. CA0369925, in atti dal 09.11.2012 – Costituzione (n. 11133.1/2012).

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 09.11.2012, prot. n. CA0369925, in atti dal 09.11.2012 – Costituzione (n. 11133.1/2012).

*

21) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano S1-T-1

Foglio 28 – Particella 490

Categoria: A/2, Classe 5, Consistenza 6,5 vani, Sup. catastale 191 m^2 - Sup. totale escluse aree scoperte 174 m^2, rendita: € 402,84.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 03.05.2012, prot. n. CA0160091, in atti dal 03.05.2012 – Costituzione (n. 4934.1/2012).

*

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

22) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Area urbana

Foglio 28 – Particella 491

Categoria: Ente urbano, Sup. catastale 77 m^2

Dati derivanti da: Frazionamento del 25.07.2012, prot. n. CA0275665 in atti dal 25.07.2012, presentato il 25.07.2012 (n. 275665.1/2012).

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Frazionamento del 26.04.2012, prot. n. CA0146957 in atti dal 26.04.2012, presentato il 23.04.2012 (n. 146957.1/2012).

*

23) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano S1-T-1

Foglio 28 – Particella 516

L'immobile non è ultimato pertanto non risulta accatastato.

*

24) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano 1

Foglio 28 – Particella 530 – sub 6

Categoria: A/2, Classe 6, Consistenza 4 vani, Sup. catastale 81 m^2 – Sup. totale escluse aree scoperte 77 m^2, rendita: € 289,22.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 05.02.2014, prot. n. CA0022055, in atti dal 05.02.2014 – Costituzione (n. 238.1/2014).

*

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

25) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano 1

Foglio 28 – Particella 530 – sub 8

Categoria: A/2, Classe 6, Consistenza 4 vani, Sup. catastale 85 m^2 – Sup. totale escluse aree scoperte 77 m^2, rendita: € 289,22.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 05.02.2014, prot. n. CA0022055, in atti dal 05.02.2014 – Costituzione (n. 238.1/2014).

*

26) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano 2

Foglio 28 – Particella 530 – sub 9

Categoria: Lastrico solare, Consistenza 300 m^2.

Dati derivanti da: Costituzione del 05.02.2014, prot. n. CA0022055, in atti dal 05.02.2014 – Costituzione (n. 238.1/2014).

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 05.02.2014, prot. n. CA0022055, in atti dal 05.02.2014 – Costituzione (n. 238.1/2014).

*

27) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano S1

Foglio 28 – Particella 530 – sub 10

Categoria: C/2, Classe 6, Consistenza 207 m^2, Superficie catastale 227 m^2, rendita: € 737,65.

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

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 05.02.2014, prot. n. CA0022055, in atti dal 05.02.2014 – Costituzione (n. 238.1/2014).

*

28) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano S1

Foglio 28 – Particella 530 – sub 11

Categoria: C/2, Classe 6, Consistenza 27 m^2, Superficie catastale 30 m^2, rendita: € 96,22.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 05.02.2014, prot. n. CA0022055, in atti dal 05.02.2014 – Costituzione (n. 238.1/2014).

*

29) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano s1

Foglio 28 – Particella 530 – sub 12

Categoria: C/6, Classe 3, Consistenza 69 m^2, Superficie catastale 77 m^2, rendita: € 142,54.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.:

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

03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 05.02.2014, prot. n. CA0022055, in atti dal 05.02.2014 – Costituzione (n. 238.1/2014).

*

30) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano S1

Foglio 28 – Particella 530 – sub 16

Categoria: C/2, Classe 6, Consistenza 15 m^2, Superficie catastale 19 m^2, rendita: € 53,45.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 05.02.2014, prot. n. CA0022055, in atti dal 05.02.2014 – Costituzione (n. 238.1/2014).

*

31) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano S1

Foglio 28 – Particella 530 – sub 20

Categoria: C/2, Classe 6, Consistenza 16 m^2, Superficie catastale 17 m^2, rendita: € 57,02.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 05.02.2014, prot. n. CA0022055, in atti dal 05.02.2014 – Costituzione (n. 238.1/2014).

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

*

32) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano s1

Foglio 28 – Particella 530 – sub 21

Categoria: C/6, Classe 1, Consistenza 13 m^2, Superficie catastale 13 m^2, rendita: € 19,47.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 05.02.2014, prot. n. CA0022055, in atti dal 05.02.2014 – Costituzione (n. 238.1/2014).

*

33) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano S1

Foglio 28 – Particella 530 – sub 22

Categoria: C/6, Classe 1, Consistenza 13 m^2, Superficie catastale 13 m^2, rendita: € 19,47.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 05.02.2014, prot. n. CA0022055, in atti dal 05.02.2014 – Costituzione (n. 238.1/2014).

*

34) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano T

Foglio 28 – Particella 530 – sub 26

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

Categoria: C/6, Classe 1, Consistenza 18 m^2, Superficie catastale 18 m^2, rendita: € 26,96.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 05.02.2014, prot. n. CA0022055, in atti dal 05.02.2014 – Costituzione (n. 238.1/2014).

*

35) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano T

Foglio 28 – Particella 530 – sub 28

Categoria: C/6, Classe 1, Consistenza 13 m^2, Superficie catastale 13 m^2, rendita: € 19,47.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 05.02.2014, prot. n. CA0022055, in atti dal 05.02.2014 – Costituzione (n. 238.1/2014).

*

36) Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc – Piano T

Foglio 28 – Particella 530 – sub 29

Categoria: C/6, Classe 1, Consistenza 13 m^2, Superficie catastale 13 m^2, rendita: € 19,47.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di

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

superficie.

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Costituzione del 05.02.2014, prot. n. CA0022055, in atti dal 05.02.2014 – Costituzione (n. 238.1/2014).

***

Catasto terreni

Comune di Sinnai

1) **Immobile sito in Sinnai**

Foglio 28 – Particella 445

Qualità: Seminativo arborato, Classe 4, Superficie 514 m^2, reddito dominicale: € 0,50, reddito agrario: € 0,48.

Dati derivanti da: Frazionamento del 04.06.2008, prot. n. CA0307653 in atti dal 04.06.2008 (n. 307653.1/2008).

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Nota presentata con modello unico in atti dal 24.12.2012 dell'atto di compravendita del 23.11.2012, rep. 98862, rogante: Bassi Ernesto Quinto, sede: Cagliari – Compravendita (n. 26572.1/2012).

*

2) **Immobile sito in Sinnai**

Foglio 28 – Particella 468

Qualità: Seminativo arborato, Classe 4, Superficie 11 m^2, reddito dominicale: € 0,01, reddito agrario: € 0,01.

Dati derivanti da: Frazionamento del 19.05.2011, prot. n. CA0219358 in atti dal

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

19.05.2011 presentato il 19.05.2011 (n. 219358.1/2011).

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Nota presentata con modello unico in atti dal 24.12.2012 dell'atto di compravendita del 23.11.2012, rep. 98862, rogante: Bassi Ernesto Quinto, sede: Cagliari – Compravendita (n. 26572.2/2012).

*

3) **Immobile sito in Sinnai**

Foglio 28 – Particella 471

Qualità: Seminativo, Classe 4, Superficie 164 m^2, reddito dominicale: € 0,10, reddito agrario: € 0,05.

Dati derivanti da: Frazionamento del 19.05.2011, prot. n. CA0219358 in atti dal 19.05.2011 presentato il 19.05.2011 (n. 219358.1/2011).

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Nota presentata con modello unico in atti dal 24.12.2012 dell'atto di compravendita del 23.11.2012, rep. 98862, rogante: Bassi Ernesto Quinto, sede: Cagliari – Compravendita (n. 26572.2/2012).

*

4) **Immobile sito in Sinnai**

Foglio 28 – Particella 524

Qualità: Seminativo arborato, Classe 4, Superficie 1.340 m^2, reddito dominicale: € 1,31, reddito agrario: € 1,25.

Dati derivanti da: Frazionamento del 05.11.2013, prot. n. CA0240795 in atti dal 05.11.2013 presentato il 05.11.2013 (n. 240795.1/2013).

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

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Frazionamento del 05.11.2013, prot. n. CA0240795 in atti dal 05.11.2013 presentato il 05.11.2013 (n. 240795.1/2013).

*

5) **Immobile sito in Sinnai**

Foglio 28 – Particella 526

Qualità: Seminativo arborato, Classe 4, Superficie 419 m^2, reddito dominicale: € 0.41, reddito agrario: € 0,39.

Dati derivanti da: Tipo mappale del 29.01.2014, prot. n. CA0017684 in atti dal 29.01.2014 presentato il 28.01.2014 (n. 17684.1/2014).

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. (Cagliari - C.F.: 03312570926).

Dati derivanti da: Tipo mappale del 29.01.2014, prot. n. CA0017684 in atti dal 29.01.2014 presentato il 28.01.2014 (n. 17684.1/2014).

* * *

5. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili in oggetto sono ubicati in Comune di Sinnai, in una collina panoramica denominata Località Bellavista Cirronis snc, periferica rispetto al centro abitato ma facilmente raggiungibile dal centro del paese da cui dista circa 2,5 km. È inoltre ben collegata ai comuni limitrofi e al centro di Cagliari da cui dista circa 25 km, mediante importanti arterie di collegamento quali la S.S. 554, la S.P. 15 e l'asse mediano di scorrimento (**allegato 1 – foto 1-2-3**).

L'intera zona è caratterizzata principalmente da abitazioni a schiera costituite da due/tre piani fuori terra e da case isolate di tipo unifamiliare, dotate di piano

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

seminterrato e circondate da ampi spazi verdi.

Gli immobili oggetto di stima fanno parte di un ampio complesso residenziale caratterizzato principalmente da quattro blocchi distinti e denominati "Cuore Alto", "Cuore Basso", "Corpo C" e "Corpo D".

Come meglio dettagliato nel capitolo dedicato alla situazione urbanistica, il corpo C e il corpo D, ricadono nel lotto n.4 con destinazione economico popolare (*E.E.P.*) e servizi strettamente connessi con la residenza (*S.S.C.R.*), come riportato nel *Progetto per la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale – lotto 4 – sub lotto B,C* (**allegato 8**).

In particolare, si specifica appresso quali degli immobili oggetto della presente relazione, ricadono nei suddetti corpi di fabbrica:

Catasto Fabbricati:

CORPO D

- fg. 28, part. 481, sub 13 - 14 - 15 – 21 – 27 – 28 – 30 – 34 – 37 – 44 – 49 – 50 – 51 – 53 – 54 – 58 – 61 – 71;
- fg. 28, part. 486, sub 8 e 14;

CORPO C

- fg. 28, part. 530, sub 6 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 16 – 20 – 21 – 22 – 26 – 28 – 29;

CUORE BASSO

- fg. 28, part. 490;
- fg. 28, part. 491;

CUORE ALTO

- fg. 28, part. 516.

Catasto Terreni:

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

CORPO C

- fg. 28, part. 468, 471, 524, 526;

CUORE ALTO

- fg. 28, part. 445

***

- **Appartamento sito in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 481 sub. 13 - Appartamento**

(appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D").

L'unità immobiliare (**planimetria – allegato 5**) in oggetto è sita al piano primo di maggior fabbricato, costituito da due piani fuori terra (piano terra, primo) e lastrico solare, con quattro unità immobiliari per piano servite da un corpo scala esterno e ballatoio (**foto 4 – allegato 1**).

Il fabbricato non è dotato di ascensore.

Confini:

L'unità immobiliare confina a ovest in parte con il vano scala ed in parte si affaccia sulla strada di lottizzazione, a nord con l'immobile individuato al fg. 28, part. 481, sub 12 di altra proprietà, a sud e ad est si affaccia sulla strada di lottizzazione.

Consistenza:

Comprende soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera da letto matrimoniale (> 14 m^2), bagno e loggia a servizio del soggiorno-pranzo (**foto da 4 a 8 – allegato 1**).

L'altezza interna è pari a 2,70 m.

Struttura e finiture esterne:

Il fabbricato è costruito su platea di fondazione in muratura portante di poroton protetta all'esterno da coibentazione a cappotto. Il telaio intermedio è in

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

calcestruzzo armato.

I solai sono di tipo misto laterocemento; quello di copertura è protetto da guaina bituminosa.

La scala condominiale di collegamento tra i vari piani, esterna, è rivestita in granito grigio perlato bocciardato, protetta da parapetto in ferro zincato; le unità immobiliari sono accessibili da ballatoi aperti. I ballatoi sono pavimentati con piastrelle in gres ceramico. La copertura del corpo scala ha l'intradosso in legno con struttura a vista. Le pareti sono intonacate e tinteggiate.

Nell'unità immobiliare, le finestre sono in Mogano meranti con vetrocamera, protette da persiane dello stesso materiale.

La portafinestra del soggiorno-pranzo, di tipo scorrevole alzante, è priva di persiana. Il portoncino d'accesso è blindato

Le soglie di finestre e portefinestre sono in Biancone tirreno bocciardato. La loggia, pavimentata con piastrelle in gres per esterni antisdrucciolo (BR 10-11), è protetta da parapetto in muratura nella parte inferiore, intonacato e tinteggiato, e ringhiera in ferro zincato nella parte superiore.

Finiture interne:

L'appartamento (**foto da 4 a 8 – allegato 1**) è pavimentato con piastrelle in gres posate in diagonale a fuga larga, rifinito con battiscopa dello stesso materiale.

La zona cottura ha la parete rivestita con piastrelle in ceramica, formato 50 x 15 cm, fino alla quota di 1,50 m.

Il bagno è rivestito in parte con piastrelle ceramiche, formato 30 x 30 cm e, superiormente e nella doccia (pareti e pavimento), in piastrelle formato 15 x 15 cm. È attrezzato con wc, bidet, lavabo sospeso e doccia. I sanitari sono completi di rubinetteria funzionante.

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

Le porte interne sono in legno, tamburate, finitura noce chiaro.

Le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati.

Stato d'uso e manutenzione:

L'unità immobiliare è completamente ultimata e si presenta in ottime condizioni di manutenzione.

Superfici:

Sulla base delle misurazioni effettuate in occasione dei rilievi, risulta:

- Superficie lorda coperta totale (comprensiva cioè delle tamponature e dei tramezzi): **61,76 m^2**
- Superficie netta: **51,25 m^2**
- Superficie loggia: **8,15 m^2**

  Superficie commerciale:

  Superficie lorda (m^2 62,57) + 0,40 x superficie loggia (m^2 8,15) = 61,76 m^2 + 3,26 m^2 = 65,02 m^2

  Superficie commerciale = **65,02 m^2**

Impianti:

L'impianto elettrico è realizzato sottotraccia. L'impianto idrico-fognario è collegato alla rete pubblica di smaltimento. E' presente l'impianto citofonico.

E' predisposto l'impianto di climatizzazione del tipo dual, ovvero una unità motocondensante esterna a servizio di due macchine interne (soggiorno-pranzo e camera da letto).

Come in tutti gli appartamenti del complesso, è stato predisposto anche l'impianto fotovoltaico e il solare termico, per pannelli da sistemare sul lastrico solare.

***

- **Lastrico solare sita in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 481, sub. 14**

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

(appartenente al corpo di fabbrica denominato “Corpo D”).

Il lastrico solare in oggetto è sito al secondo piano di un fabbricato, costituito da due piani fuori terra (piano terra, primo) con quattro unità immobiliari per piano (**foto da 9 a 13 – allegato 1**).

Il lastrico di copertura ha accesso dal volume tecnico terminale del corpo scala, attraverso una porta metallica. Il lastrico è interamente delimitato da parapetto in muratura intonacato e tinteggiato. Il piano di calpestio, privo di pavimentazione è protetto da guaina bituminosa, risvoltata sui bordi del parapetto.

Confini:

Il lastrico si affaccia sul cortile del complesso censito col mappale 481 e confina col mappale 68 che rappresenta il corpo scala d’accesso.

Consistenza: Non sono presenti suddivisioni; si tratta quindi di uno spazio unico continuo.

Struttura e finiture esterne:

Il fabbricato è costruito su platea di fondazione in muratura portante di poroton protetta all’esterno da coibentazione a cappotto. Il telaio intermedio è in calcestruzzo armato.

I solai sono di tipo misto laterocemento; quello di copertura è protetto da guaina bituminosa.

La scala condominiale di collegamento tra i vari piani, esterna, è rivestita in granito grigio perlato bocciardato, protetta da parapetto in ferro zincato;

Stato d’uso e manutenzione:

La terrazza si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Superfici:

Sulla base delle misurazioni effettuate in occasione dei rilievi, risulta:

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

- Superficie lorda totale (commerciale): **339,10 m^2**

Detta superficie coincide col la superficie netta perché lo spessore del parapetto è parte delle coperture a falda inclinata che si sviluppano lungo il perimetro del lastrico, escluse dal calcolo.

Impianti:

L'impianto elettrico è realizzato sottotraccia.

E' stata realizzata la predisposizione dell'impianto fotovoltaico e solare termico per ciascuna unità immobiliare presente all'interno del fabbricato.

***

- **Area Urbana sita in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 481, sub. 15**

Si tratta di un'area posta sul limite ovest del mappale 481 (**foto da 14 a 16 – allegato 1**), incolta, e delimitata da recinzione metallica ad aria passante, fissata su cordolo in cemento armato. Attualmente è sede del serbatoio del gas (interrato) e relative dotazioni. Lungo la recinzione è posto un manufatto in muratura, protetto da tegole laterizio, chiuso da porta metallica a doppia anta, verosimilmente contenente la strumentazione a servizio dell'impianto.

Confini:

Confina a est col posto auto, censito col mappale 481 subalterno 16, ubicato nel cortile condominiale, a sud e a ovest con la strada di lottizzazione (mappale 390) e a nord sempre con la strada di lottizzazione (mappale 466).

Consistenza:

Non sono presenti suddivisioni

Superfici:

Superficie catastale: **23,00 m^2**.

***

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

- **Posto auto sito in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 481, sub 21**

Il posto auto scoperto è ubicato nel cortile condominiale, compreso tra il muro perimetrale, lo spazio di manovra (sub 69) e confinante con i posti auto individuati dai subalterni 20 e 22 (**foto 18 – allegato 1**).

Superficie commerciale (coincidente con la catastale): **11,00 m^2**

***

- **Posto auto sito in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 481, sub 27**

Il posto auto scoperto è ubicato nel cortile condominiale, compreso tra gli spazi di manovra (sub 35 e sub 69) e confinante con i posti auto individuati dai subalterni 26 e 28 (**foto 19 – allegato 1**).

Superficie commerciale (coincidente con la catastale): **11,00 m^2**

***

- **Posto auto sito in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 481, sub 28**

Il posto auto scoperto (**foto 19 – allegato 1**) è ubicato nel cortile condominiale, compreso tra gli spazi di manovra (sub 35 e sub 69) e confinante a sud con il posto auto individuato dal subalterno 27 e a nord con la strada di lottizzazione (sub 526) .

Superficie commerciale (coincidente con la catastale): **26,00 m^2**

***

- **Posto auto sito in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 481, sub 30**

Il posto auto scoperto (**foto 20 – allegato 1**) è ubicato nel cortile condominiale, compreso tra il muro perimetrale, lo spazio di manovra (sub 69) e confinante con i posti auto individuati dai subalterni 29 e 31, nonché a est con la strada di lottizzazione (mappale 365).

Superficie catastale: **12,00 m^2**

***

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

- **Posto auto sito in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 481, sub 34**

Il posto auto scoperto (**foto 20 – allegato 1**) è ubicato nel cortile condominiale, compreso tra il muro perimetrale, lo spazio di manovra (SUB 69) e confinante con il posto auto individuato dal subalterno 33 nonché a est con la strada di lottizzazione (mappale 365).

Superficie catastale: **13,00 m²**

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 481, sub 37**

La cantina è ubicata al piano seminterrato, e confina lateralmente con cantine di altra proprietà censite rispettivamente con i subalterni 36, 38 e 60, e col disimpegno condominiale da cui ha accesso (sub 63).

La cantina, protetta da porta metallica, è priva di pavimento e finiture.

Superficie catastale: **22,00 m²**

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 481, sub 44**

La cantina (**foto 22 – allegato 1**) è ubicata al piano seminterrato, e confina lateralmente con cantine di altra proprietà censite rispettivamente con i subalterni 42, 45 e con una cantina che, secondo l'elaborato planimetrico (**allegato 3**) è censita col sub 70, mentre secondo la planimetria catastale (**allegato 3**) col sub 43. Confina inoltre col disimpegno condominiale da cui ha accesso (sub 64).

La cantina, protetta da porta metallica, è priva di pavimento e finiture.

Superficie commerciale (catastale): **25,00 m²**

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 481, sub 49**

La cantina (**foto 23 – allegato 1**) è ubicata al piano seminterrato, e confina

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

lateralmente con cantine di altra proprietà censite rispettivamente con i subalterni 48 e 50; confina inoltre col corpo scala condominiale (sub 67) e col disimpegno anch'esso condominiale da cui ha accesso (sub 65).

La cantina, protetta da porta metallica, è priva di pavimento e finiture.

Superficie catastale: **17,00 m²**

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 481, sub 50**

La cantina (**foto 24 – allegato 1**) è ubicata al piano seminterrato, e confina lateralmente con cantine di altra proprietà censite rispettivamente con i subalterni 49 e 51; confina inoltre col corpo scala condominiale (sub 67) e col disimpegno anch'esso condominiale da cui ha accesso (sub 65).

La cantina, protetta da porta metallica, è priva di pavimento e finiture.

Superficie catastale: **22,00 m²**

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 481, sub 51**

La cantina (**foto 25 – allegato 1**) è ubicata al piano seminterrato, e confina lateralmente con cantine di altra proprietà censite rispettivamente con i subalterni 50 e 52, e col disimpegno condominiale da cui ha accesso (sub 65).

La cantina, protetta da porta metallica, è priva di pavimento e finiture.

Superficie commerciale: **27,00 m²**

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 481, sub 53**

La cantina è ubicata al piano seminterrato, e confina lateralmente con cantine di altra proprietà censite rispettivamente con i subalterni 52 e 54, e col disimpegno condominiale da cui ha accesso (sub 65).

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

La cantina, protetta da porta metallica, è priva di pavimento e finiture.

Superficie catastale: **20,00 m²**

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 481, sub 54**

La cantina (**foto 26 – allegato 1**) è ubicata al piano seminterrato, e confina lateralmente con cantine di altra proprietà censite rispettivamente con i subalterni 53 e 55, e col disimpegno condominiale da cui ha accesso (sub 65).

La cantina, protetta da porta metallica, è priva di pavimento e finiture.

Superficie catastale: **17,00 m²**

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 481, sub 58**

La cantina è ubicata al piano seminterrato, e confina lateralmente con cantine di altra proprietà censite rispettivamente con i subalterni 57 e 59, e col disimpegno condominiale da cui ha accesso (sub 65).

La cantina, protetta da porta metallica, è priva di pavimento e finiture.

Superficie catastale: **19,00 m²**

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 481, sub 61**

La cantina (**foto 27 – allegato 1**) è ubicata al piano seminterrato, e confina lateralmente con cantine di altra proprietà censite rispettivamente con i subalterni 60 e 62; confina inoltre col corpo scala condominiale (sub 67) e col disimpegno anch'esso condominiale da cui ha accesso (sub 65).

La cantina, protetta da porta metallica, è priva di pavimento e finiture.

Superficie catastale: **23,00 m²**

***

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

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 481, sub 71**

La cantina (**foto 28 – allegato 1**) è ubicata al piano seminterrato, e confina lateralmente con la cantina censita col sub 70, col disimpegno condominiale da cui ha accesso (sub 63), con un disimpegno d'accesso ad un altro gruppo di cantine (sub 65) e in minima parte anche col corpo scala (sub 67).

La cantina, protetta da porta metallica, è priva di pavimento e finiture.

Superficie commerciale (catastale): **11,00 m^2**

***

- **Appartamento sito in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 486 - sub. 8**

Appartamento (sub 8)

Appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D" (**foto 29 – allegato 1**).

L'unità immobiliare in oggetto è sita al piano primo di maggior fabbricato, comprendente due corpi di fabbrica attigui con vani scala separati, ciascuno costituito da due piani fuori terra (piano terra, primo) e lastrico solare, con tre unità immobiliari per piano servite da un corpo scala esterno.

Il fabbricato non è dotato di ascensore.

Confini:

L'unità immobiliare (sub.8) confina a nord in parte con il vano scala ed in parte con l'immobile individuato dal sub 7 di altra proprietà, a est con l'immobile individuato dal sub 9 di altra proprietà; a sud e ad ovest si affaccia sulla strada di lottizzazione (foglio 28 mappali 390 e 442) .

Consistenza:

Comprende soggiorno, cucina, disimpegno, camera da letto matrimoniale (> 14 m^2), camera da letto singola (> 9 m^2), due bagni e tre logge, rispettivamente a servizio di soggiorno, cucina, bagno e camera da letto matrimoniale (**foto da 30 a 39**).

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

L'altezza interna è pari a 2,70 m.

Struttura e finiture esterne:

Il fabbricato è costruito su platea di fondazione, in muratura portante di poroton protetta all'esterno da coibentazione a cappotto. Il telaio intermedio è in calcestruzzo armato.

I solai sono di tipo misto laterocemento; quello di copertura è protetto da guaina bituminosa.

La scala condominiale di collegamento tra i vari piani, esterna, è rivestita in granito grigio perlato bocciardato, protetta da parapetto in ferro zincato; le unità immobiliari sono accessibili da ballatoi aperti. I ballatoi sono pavimentati con piastrelle in gres ceramico. La copertura del corpo scala ha l'intradosso in legno con struttura a vista. Le pareti sono intonacate e tinteggiate.

Nell'unità immobiliare, finestre e portefinestre sono in Mogano meranti con vetrocamera, quelle delle camere da letto, in particolare, sono protette da persiane dello stesso materiale.

La portafinestra del soggiorno-pranzo, di tipo scorrevole alzante, è priva di persiana. Il portoncino d'accesso è blindato

Le soglie di finestre e portefinestre sono in Biancone tirreno bocciardato. Le logge, pavimentate con piastrelle in gres per esterni antisdrucciolo (BR 10-11), sono protette da parapetto in muratura intonacato e tinteggiato nella parte inferiore, e ringhiera in ferro zincato nella parte superiore.

Finiture interne:

L'appartamento, ad esclusione dei bagni, è pavimentato in parquet, rifinito con battiscopa dello stesso materiale. La cucina ha le pareti parzialmente rivestite, fino alla quota di 1,50 m, con piastrelle in gres, formato 10 x 10 cm.

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

I bagni sono pavimentati con piastrelle in gres, formato 50 x 50 cm e rivestiti fino alla quota di 2,20 m, con piastrelle in gres, formato 20 x 40 cm. Uno è attrezzato con wc, bidet, lavabo e doccia, l'altro con wc, lavabo e doccia. Entrambi sono completi di rubinetteria funzionante.

Le porte interne tamburate sono laccate con finitura opaca di colore bianco.

Le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati.

Stato d'uso e manutenzione:

L'unità immobiliare è completamente ultimata e si presenta in ottime condizioni di manutenzione.

*

Superfici:

Sulla base delle misurazioni effettuate in occasione dei rilievi, risulta:

- Superficie lorda coperta totale (comprensiva cioè delle tamponature e dei tramezzi): **89,47 m^2**
- Superficie netta: **77,27 m^2**
- Superficie logge: (7,26 + 5,87 + 3,81) m^2 = **16,94 m^2**
- Superficie commerciale:

  Superficie lorda (m^2 89,47) + 0,40 x superficie logge (m^2 16,94) = 89,47 m^2 + 6,77 m^2 = **96,24 m^2**

Impianti:

L'impianto elettrico è realizzato sottotraccia.

L'impianto idrico-fognario è collegato alla rete pubblica.

E' presente l'impianto citofonico e l'impianto di allarme.

L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento alimentato da caldaia a gas, con terminali costituiti da radiatori in tutte le stanze. E' predisposto l'impianto di

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

climatizzazione. Nel soggiorno e nella camera da letto matrimoniale sono presenti due pompe di calore costituite da split singoli (esclusi dalla stima in quanto di altra proprietà).

E' stata realizzata la predisposizione dell'impianto fotovoltaico e solare termico, con pannelli da sistemare sul lastrico solare.

***

- **Lastrico solare sito in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 486, sub. 14**

  (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D").

Il lastrico solare in oggetto è sito al secondo piano di un fabbricato, costituito da due piani fuori terra (piano terra, primo) con quattro unità immobiliari per piano (**foto da 40 a 43 – allegato 1**).

Il lastrico di copertura ha accesso dal volume tecnico terminale del corpo scala, attraverso una porta metallica. Il lastrico è interamente delimitato da parapetto in muratura intonacato e tinteggiato. Il piano di calpestio, privo di pavimentazione è protetto da guaina bituminosa, risvoltata sui bordi del parapetto e in parte ricoperta da telo geotessile.

Confini:

Il lastrico si affaccia sul cortile del complesso censito col mappale 486 e confina con i mappali 18 e 19 che rappresentano il vani scala d'accesso.

Consistenza: Non sono presenti suddivisioni; si tratta quindi di uno spazio unico continuo.

Struttura e finiture esterne:

Il fabbricato è costruito su platea di fondazione in muratura portante di poroton protetta all'esterno da coibentazione a cappotto. Il telaio intermedio è in calcestruzzo armato.

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

I solai sono di tipo misto laterocemento; quello di copertura è protetto da guaina bituminosa.

La scala condominiale di collegamento tra i vari piani, esterna, è rivestita in granito grigio perlato bocciardato, protetta da parapetto in ferro zincato;

Stato d'uso e manutenzione:

La terrazza si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Superfici:

Sulla base delle misurazioni effettuate in occasione dei rilievi, risulta:

- Superficie lorda totale (commerciale): **345,71 m^2**

Detta superficie coincide con la superficie netta perché lo spessore del parapetto è parte delle coperture a falda inclinata che si sviluppano lungo il perimetro del lastrico, escluse dal calcolo.

- **Impianti:**

L'impianto elettrico è realizzato sottotraccia.

E' stata realizzata la predisposizione dell'impianto fotovoltaico e solare termico per ciascuna unità immobiliare presente all'interno del fabbricato.

***

- **Villino sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mapp. 490**

(appartenente al blocco di corpi di fabbrica, denominato "Cuore Basso").

L'immobile, ubicato in posizione panoramica, è rappresentato dal villino caposchiera di un blocco di tre unità, facenti parte di maggior complesso di due blocchi.

Il villino è circondato su tre lati da giardino con accesso pedonale al piano terra e carrabile al piano seminterrato, posti rispettivamente sui lati nord e sud del lotto (**foto 44, 45 e 62 – allegato 1**).

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

Confini:

L'unità immobiliare confina a nord e a sud con la pubblica via (rispettivamente mappali 449 e 454, ad est ed ovest con gli immobili rispettivamente distinti al fg. 28, particella 488 e 482, entrambi di altra proprietà.

Consistenza:

E' costituito da due piani fuori terra (piano terra e piano primo) e seminterrato, collegati mediante scala interna.

Piano Seminterrato: un unico ambiente destinato a locale di sgombero e giardino (**foto da 59 a 62 – allegato 1**).

Piano terra: soggiorno-pranzo, disimpegno, bagno, due logge e giardino (**foto da 45 a 51 – allegato 1**).

Piano primo: camera da letto matrimoniale (> 14 m2), due camere da letto singole (> 9 m2), disimpegno, bagno, due balconi e due terrazze (**foto da 52 a 58 – allegato 1**).

Struttura e finiture esterne:

Il fabbricato è realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato e solai di tipo misto laterocemento. La copertura del piano primo, a falde inclinate, è protetta da guaina impermeabilizzante, sormontata da tegole a coppo. Le pareti perimetrali sono rivestite da coibentazione esterna a cappotto con pannelli in polistirene da 5 cm.

I prospetti sono intonacati e tinteggiati e parzialmente rivestiti in pietra. La copertura del balcone in facciata è sostenuta da capriata in legno a vista.

Il muro di recinzione del lotto è realizzato in muratura rivestita in pietra, completata nella parte superiore da elementi metallici.

Le finestre sono in Mogano meranti con vetrocamera, protette da persiane dello

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

stesso materiale esclusivamente al piano primo; la finestra del salone è scorrevole alzante. Il portoncino d'accesso è blindato.

Le soglie di finestre e portefinestre sono in marmo del tipo Biancone tirreno sabbiato.

Le logge ed i balconi sono pavimentati con piastrelle in gres per esterni verosimilmente BR 10-11, rifiniti con battiscopa dello stesso materiale.

I parapetti del fabbricato sono realizzati in muratura, completati da elementi metallici ad aria passante nella parte superiore. Tutte le superfici sono intonacate e tinteggiate.

Il giardino antistante è a verde in parte coltivato. Il giardino posteriore è incolto e direttamente collegato col seminterrato.

Finiture interne:

Piano seminterrato

L'intero piano e le scale di collegamento con il piano terra sono allo stato grezzo ovvero privi di massetto, rivestimenti, intonaci e tinteggiature. L'impianto elettrico è disposto in tubo rigido a vista, non sottotraccia. Il seminterrato è direttamente collegato col giardino esterno, protetto da cancello metallico.

Piano terra

La pavimentazione dell'intero piano è realizzata con piastrelle in gres ceramico effetto legno, rifinita da battiscopa dello stesso materiale.

L'angolo cottura è dotato di rivestimento in piastrelle di gres ceramico.

Il bagno ha le pareti rivestite con piastrelle bicolore in gres fino alla quota di 1,30, e nella doccia fino alla quota di 2,20 m; è attrezzato con wc con cassetta ad incasso, doccia, bidet e lavabo sospesi. Tutti i sanitari sono dotati di rubinetteria funzionante.

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

Piano primo

La pavimentazione dell'intero piano, ad esclusione del bagno è realizzata con doghe in laminato, finitura rovere, completato con battiscopa in legno.

Il bagno è pavimentato con le stesse piastrelle del piano terra e rivestito con piastrelle bicolore in gres fino alla quota di 1,30, e nella doccia fino alla quota di 2 m; il bagno è attrezzato con wc con cassetta ad incasso, doccia bidet e lavabo sospesi. Tutti i sanitari sono dotati di rubinetteria funzionante.

Le porte interne sono in laminato tipo melaminico con finitura rovere sbiancato.

Le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati.

La scala interna di collegamento tra piano terra e primo è rivestita in Biancone tirreno bocciardato priva di parapetto.

Superfici:

Sulla base delle misurazioni effettuate in occasione dei rilievi, risulta:

- Superficie lorda coperta totale (comprensiva cioè delle tamponature e dei tramezzi):
  - Piano Seminterrato: **89,57 m^2**
  - Piano Terra: **58,51 m^2**
  - Piano Primo: **64,78 m^2**

  (**N.B.: dalla superficie del primo piano è stata dedotta la superficie della scala pari a 4,87 m^2*)
- Superficie netta:
  - Piano Seminterrato: **82,25 m^2**
  - Piano Terra: **52,06 m^2**
  - Piano Primo: **52,67 m^2**
- Superficie spazi esterni:

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

- Piano Seminterrato:

  Giardino: **86,56 m^2**

- Piano Terra:

  Logge: (10,21 + 21,68 + 11, 89) m^2 = **43,78 m^2**

  Giardino: **196,86 m^2**

- Piano Primo:

  Balconi: (1,27 + 3,44) m^2 = **4,71 m^2**

  Terrazze: (2,73 + 9,73) m^2 = **12,46 m^2**

Superficie commerciale:

Superficie lorda piano terra e piano primo m^2 (58,51 + 64,78) + 0,30 x Superficie piano seminterrato cantina - garage (89,57 m^2) + 0,25 x superficie balconi piano primo m^2 4,71 + 0,40 x superficie logge piano terra m^2 43,78 + 0,40 x superficie terrazze piano primo m^2 12,46 + 0,03 x superficie giardino piano seminterrato e piano terra m^2 (86,56 + 196,86) = m^2 (123,29 + 26,87 + 1,17 + 17,51 + 4,98 + 8,50) = m^2 182,32

Superficie commerciale = **182,32 m^2**

Impianti:

L'impianto elettrico è realizzato sottotraccia (fatta eccezione per quello del seminterrato).

L'impianto idrico-fognario è collegato alla rete pubblica di smaltimento.

E' presente l'impianto citofonico intercomunicante tra i piani e con l'esterno. Il condizionamento è garantito dalla predisposizione di un impianto di pompe di calore aria-acqua con terminali costituiti da fancoil e da scaldasalviette nei bagni, collegato alla caldaia a gas e all'alimentazione elettrica.

Stato d'uso e manutenzione:

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

L'unità immobiliare, ultimata al piano terra e al primo, si presenta in buone condizioni di manutenzione, al grezzo invece nel seminterrato.

Le finiture esterne sono in buone condizioni.

***

- **Area urbana sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mapp. 491**

(appartenente al blocco di corpi di fabbrica, denominato "Corpo D").

Si tratta di un'area a verde attualmente incolta, compresa tra la strada di lottizzazione identificata col mappale 449 e l'area parcheggi lungo la strada di lottizzazione censita col mappale 437. È delimitata da cordolo in muratura e parapetto metallico verso la strada di lottizzazione e da blocchi di pietra e rete metallica verso i parcheggi.

Confini:

L'area confina a nord e a ovest con la strada di lottizzazione (mappale 449), a sud col lotto edificato censito col mappale 489 (stessa proprietà e oggetto del presente procedimento) e a est con l'area parcheggi lungo la strada di lottizzazione censita col mappale 437.

Superficie:

Superficie commerciale (catastale): **77 m^2**

***

- **Villino sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mapp. 516**

(appartenente al blocco di corpi di fabbrica, denominato "Cuore Alto").

L'immobile, ubicato in posizione panoramica, è rappresentato dal villino centrale di una schiera di tre unità, facenti parte di maggior complesso di tre blocchi.

E' costituito da due piani fuori terra (piano terra e piano primo) e seminterrato,

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

collegati mediante scala interna.

L'immobile è dotato di un doppio ingresso; uno carrabile con accesso diretto al piano seminterrato ed uno pedonale con accesso al piano terra, rispettivamente sui lati sud e nord del lotto (**foto da 67 a 70 e foto 73– allegato 1**).

Confini:

L'unità immobiliare confina a nord e a sud con le strade di lottizzazione censite rispettivamente col mappale 407 e 304 (a nord) e 445 (a sud); confina inoltre, ad est ed ad ovest, con le unità immobiliari individuate rispettivamente dai mappali 517 e 515 di altra proprietà, rispetto alle quali è costruita in aderenza.

Consistenza:

Il villino consta di tre piani (seminterrato, piano terra e primo) collegati tramite scala interna.

Piano Seminterrato: comprende un unico ambiente destinato a locale di sgombero, con lato contro terra a nord e apertura sul giardino a sud. (**foto da 69 a 72 – allegato 1**).

Piano terra: al momento è costituito da un unico ambiente con destinazione residenziale, con affacci su una loggia panoramica e sul giardino (**foto da 73 a 77 – allegato 1**).

Piano primo: al momento consta di un unico ambiente con destinazione residenziale servito da una loggia e da un balcone (**foto 78 e 79 – allegato 1**).

Struttura e finiture esterne:

L'immobile è realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato e solai di tipo misto in laterocemento. La scala interna di collegamento tra i vari piani è in cemento armato.

La copertura, a falde inclinate, è protetta da guaina impermeabilizzante e rivestita

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

con tegole a coppo.

I muri di tamponamento sono in blocchi tipo poroton protetti da coibentazione a cappotto, realizzata con pannelli in polistirene di spessore 5 cm.

La loggia sull'ingresso principale è protetta in parte da solaio ed in parte da una pensilina inclinata con intradosso in legno verniciato, ed estradosso protetto da tegole a coppo.

L'immobile all'interno è allo stato grezzo ovvero totalmente privo di finiture e impianti; i prospetti sono intonacati e quasi interamente tinteggiati.

La recinzione del lotto è costituita da un muro basso rivestito in blocchi di pietra sul fronte strada, intonacato ma non tinteggiato sul lato interno.

I prospetti ed il muro di recinzione sono intonacati ma non tinteggiati.

Il fabbricato è privo di infissi e di cancelli, carrabile e pedonale.

Finiture interne:

L'intero immobile è al grezzo ovvero è stata realizzata solo la struttura in cemento armato costituita da travi, pilastri, scale, muro contro terra del seminterrato e solai in latero cemento. Sono stati realizzati i tramezzi ad esclusione di quelli del piano primo. L'unità immobiliare è quindi priva di impianti, massetti, e finiture di qualunque genere.

Il piano seminterrato, con destinazione non residenziale ha un'altezza interna di 2,50 m; il piano terra ed il piano primo, con destinazione residenziale, hanno altezza interna rispettivamente pari a 2,85 m il piano terra e variabile tra 4,85 m al colmo e 2,91 m alla base delle falde.

Superfici:

Sulla base delle misurazioni effettuate in occasione dei rilievi, risulta:

- Superficie lorda coperta totale (comprensiva cioè delle tamponature e dei

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

tramezzi):

- Piano Seminterrato: **129,70 m^2**
- Piano Terra: **89,43 m^2**
- Piano Primo: **82,54 m^2**

- Superficie netta:
  - Piano Seminterrato: **106,95 m^2**
  - Piano Terra: **68,34 m^2**
  - Piano Primo: **66,34 m^2**
- Superficie spazi esterni:
  - Piano Seminterrato:

    Giardino: **50,00 m^2**
  - Piano Terra:

    Loggia: **16,25 m^2**

    Giardino: **42,61 m^2**
  - Piano Primo:

    Balcone: **4,22 m^2**

    Loggia: **10,08 m^2**
- Superficie commerciale:

  Superficie lorda piano terra e piano primo m^2 (89,43 + 82,54) + 0,30 x Superficie piano seminterrato cantina - garage (129,70 m^2) + 0,25 x superficie balcone piano primo (m^2 4,22) + 0,40 x superficie logge (balconi coperti anche lateralmente) piano terra e piano primo m^2 (16,25 + 10,08) + 0,03 x superficie giardino piano seminterrato e piano terra m^2 (50,00 + 42,61) = 171,97 + 38,91 + 1,05 + 10,53 + 2,77 m^2 = 225,23 m^2.

  Superficie commerciale = **225,23 m^2**

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

Impianti:

Non è stato realizzato alcun impianto.

Stato d'uso e manutenzione:

L'immobile è allo stato grezzo.

***

- **Appartamento sito in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 530 sub. 6**

(Appartamento appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo C").

L'unità immobiliare in oggetto è sita al piano primo di maggior fabbricato, costituito da due piani fuori terra (piano terra, primo) con quattro unità immobiliari per piano oltre a seminterrato comprendente cantine e posti auto condominiali (**foto 80 – allegato a**).

Il fabbricato non è dotato di ascensore.

Confini:

L'unità immobiliare confina a nord e ad ovest con l'immobile individuato dal sub 5 di altra proprietà, a est con l'immobile individuato dal sub 7 di altra proprietà e a sud si affaccia sulla strada di lottizzazione censita col mappale 471.

Consistenza:

Comprende soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera da letto matrimoniale (> 14 m^2), camera da letto singola (> 9 m^2), due bagni, terrazza e loggia a servizio rispettivamente della camera matrimoniale e del soggiorno-pranzo (**foto da 81 a 88**).

L'altezza interna è pari a 2,73 m.

Struttura e finiture esterne:

Il fabbricato è realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato e solai di tipo

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

misto laterocemento. La scala condominiale di collegamento tra i vari piani è esterna e rivestita in granito grigio perlato bocciardato, protetta da parapetto in ferro battuto; le unità immobiliari sono accessibili da ballatoi aperti.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate.

Le finestre sono in Mogano meranti con vetrocamera, protette da persiane dello stesso materiale. Il portoncino d'accesso è blindato.

Le soglie di finestre e portefinestre sono in Biancone tirreno bocciardato. La loggia e la terrazza, pavimentate con piastrelle in gres per esterni (BR 10-11), sono protette da parapetti in muratura, intonacati e tinteggiati.

Finiture interne:

L'appartamento è interamente pavimentato con piastrelle in gres, formato 30 x 60 cm, rifinito con battiscopa dello stesso materiale.

L'angolo cottura è rivestito, fino alla quota di 2,00 m (a partire da 60 cm dal pavimento), con piastrelle in gres, formato 25 x 30 cm.

I due bagni sono rivestiti, fino alla quota di 1,25 m, con piastrelle in gres, formato 25 x 30 cm, e le rispettive docce sono rivestite, fino alla quota di 2,25 m, con lo stesso materiale. Entrambi i bagni sono attrezzati con vaso, bidet, lavabo sospeso e doccia.

Stato d'uso e manutenzione:

L'unità immobiliare è completamente ultimata e si presenta in ottime condizioni di manutenzione.

Superfici:

Sulla base delle misurazioni effettuate in occasione dei rilievi, risulta:

- Superficie lorda coperta totale (comprensiva cioè delle tamponature e dei tramezzi): **77,08 m^2**

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

- Superficie netta: **67,07 m^2**
- Superficie terrazza: **8,25 m^2**
- Superficie balcone: **2,38 m^2**

Superficie commerciale:

Superficie lorda (m^2 77,08) + 0,40 x superficie terrazza (m^2 8,25) + 0,25 x superficie balcone (m^2 2,38) = 77,08 m^2 + 3,30 m^2 + 0,59 m^2 = 80,67 m^2

Superficie commerciale = **80,67 m^2**

Impianti:

L'impianto elettrico è realizzato sottotraccia.

L'impianto idrico-fognario è collegato alla rete pubblica.

Nel bagno cieco è presente la predisposizione per la lavatrice.

Nella loggia è presente la predisposizione per una vaschetta.

E' presente l'impianto citofonico.

E' stata realizzata la predisposizione dell'impianto fotovoltaico e solare termico, con pannelli da sistemare sul lastrico solare.

E' predisposto l'impianto di allarme e l'impianto di climatizzazione del tipo trial, ovvero una unità motocondensante esterna e tre macchine interne (soggiorno-pranzo e due camere da letto).

***

- **Appartamento sito in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 530**

  sub. 8 -

(Appartamento appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo C").

L'unità immobiliare in oggetto è sita al piano primo di maggior fabbricato, costituito da due piani fuori terra (piano terra, primo) con quattro unità immobiliari per piano oltre a seminterrato comprendente cantine e posti auto condominiali (**foto**

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

89 – allegato a).

Il fabbricato non è dotato di ascensore.

Confini:

L'unità immobiliare confina a ovest con il vano scala, a sud con l'immobile individuato dal sub 7 di altra proprietà, a nord e ad est si affaccia sullo spazio condominiale.

Consistenza:

Comprende soggiorno-pranzo con angolo cottura, camera da letto matrimoniale (> 14 m^2), camera da letto singola (> 9 m^2), due bagni, disimpegno, terrazza e loggia a servizio rispettivamente della camera matrimoniale e del soggiorno-pranzo (**foto da 90 a 97**).

L'altezza interna è pari a 2,73 m.

Struttura e finiture esterne:

Il fabbricato è realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato e solai di tipo misto laterocemento. La scala condominiale di collegamento tra i vari piani è esterna e rivestita in granito grigio perlato bocciardato, protetta da parapetto in ferro battuto; le unità immobiliari sono accessibili da ballatoi aperti.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate.

Le finestre sono in Mogano meranti con vetrocamera, protette da persiane dello stesso materiale. Il portoncino d'accesso è blindato.

Le soglie delle finestre e portefinestre sono in Biancone tirreno bocciardato. La loggia e la terrazza, pavimentate con piastrelle in gres per esterni (BR 10-11), sono protette da parapetti in muratura, intonacati e tinteggiati.

Finiture interne:

L'appartamento è intonacato ma privo di tinteggiatura, pavimentazione e

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

rivestimenti.

Entrambi i bagni hanno la predisposizione per wc, bidet, lavabo e doccia ma non sono presenti i sanitari.

Stato d'uso e manutenzione:

L'unità immobiliare è non è ultimata.

Superfici:

Sulla base delle misurazioni effettuate in occasione dei rilievi, risulta:

- Superficie lorda coperta totale (comprensiva cioè delle tamponature e dei tramezzi): **74,37 m^2**
- Superficie netta: **64,35 m^2**
- Superficie terrazza: **16,28 m^2**
- Superficie loggia: **8,83 m^2**

Superficie commerciale:

Superficie lorda (m^2 74,37) + 0,40 x superficie loggia (m^2 8,83) + 0,40 x superficie terrazza (m^2 16,28) = 77,37 m^2 + 3,53 m^2 + 6,51 m^2 = 87,41 m^2

Superficie commerciale = **84,41 m^2**

Impianti:

L'impianto elettrico è realizzato sottotraccia.

L'impianto idrico-fognario è collegato alla rete pubblica.

E' presente l'impianto citofonico.

E' stata realizzata la predisposizione dell'impianto fotovoltaico e solare termico, con pannelli da sistemare sul lastrico solare.

E' predisposto l'impianto di allarme e l'impianto di climatizzazione del tipo trial, ovvero una unità motocondensante esterna a servizio di tre macchine interne (soggiorno-pranzo e due camere da letto).

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

***

- **Lastrico solare sita in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 530, sub. 9** (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo C").

Il lastrico solare in oggetto è sito al secondo piano di un fabbricato, costituito da due piani fuori terra (piano terra, primo) con quattro unità immobiliari per piano oltre a seminterrato, con cantine e posti auto condominiali (**foto da 98 a 102 – allegato a**).

Il fabbricato non è dotato di ascensore.

Confini:

Confina col vano scala da cui ha accesso, censito col sub 30, e si affaccia sul cortile circostante.

Consistenza:

Non sono presenti partizioni

Struttura e finiture esterne:

Il fabbricato è realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato e solai di tipo misto laterocemento.

Il lastrico solare è protetto da guaina bituminosa; il perimetro è delimitato da parapetti in muratura intonacati e tinteggiati.

E' presente il lucernario che fornisce l'illuminazione della scala interna.

Stato d'uso e manutenzione:

La terrazza si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Superfici:

Sulla base delle misurazioni effettuate in occasione dei rilievi, risulta:

- Superficie lorda coperta totale (comprensiva cioè delle tamponature e dei tramezzi): **343,36 m^2**
- Superficie netta: **311,00 m^2**

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

- Superficie commerciale = **343,36 m²**

Impianti:

L'impianto elettrico è realizzato sottotraccia.

E' stata realizzata la predisposizione dell'impianto fotovoltaico e solare termico per ciascuna unità immobiliare presente all'interno del fabbricato.

***

Come meglio dettagliato nel capitolo dedicato alla regolarità urbanistica, lo stato di fatto del piano interrato del fabbricato individuato dal mappale 530 (corpo C), coincidente con la planimetria catastale (**allegato 3**), è in difformità dall'ultimo progetto approvato (**allegato 8**), per quanto risulta dalla documentazione acquisita presso il Comune di Sinnai. Detto *Progetto per la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale – lotto 4 – sub lotto B, C* ***(*allegato 8***), di cui alla ricevuta SUAP (ai sensi dell'art.1 della L.R. 3/2008) che costituisce titolo abilitativo, nella fattispecie per procedimento in SCIA a 20 giorni, con intervento avviabile dal giorno 08.01.2013, infatti riporta una disposizione di posti auto e cantine difforme dalla planimetria catastale che rispecchia invece lo stato di fatto.

- **Posto auto sito in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 530, sub 12**

Il posto auto è ubicato nel piano interrato, e confina lateralmente con gli immobili di altra proprietà censiti rispettivamente con i subalterni 13 e 1, con l'area comune aperta individuata dal sub 32 e col disimpegno condominiale da cui ha accesso, censito col sub 30.

Superficie commerciale (catastale): **77,00 m²**

***

- **Posto auto sito in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 530, sub 21**

Il posto auto è ubicato nel piano interrato, e confina lateralmente con il posto auto di

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

altra proprietà censito con il subalterno 22 e con l'area comune aperta da cui ha accesso (sub 32).

Superficie commerciale (catastale): **13,00 m²**

***

- **Posto auto sito in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 530, sub 22**

Il posto auto è ubicato nel piano interrato e confina lateralmente con il posto auto di altra proprietà censito con il subalterno 21 e con l'area comune aperta da cui ha accesso (sub 32).

Superficie commerciale (catastale): **13,00 m²**

***

- **Posto auto sito in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 530, sub 26**

Il posto auto scoperto è ubicato nel cortile condominiale, compreso tra gli spazi di manovra censiti col sub 31. Confina inoltre a ovest col cortile dell'appartamento al primo piano censito col sub 4.

Superficie commerciale (catastale): **18,00 m²**

***

- **Posto auto sito in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 530, sub 28**

Il posto auto scoperto è ubicato nel cortile condominiale, compreso tra lo spazio di manovra e confinante con i posti auto individuati dai sub 27 e 29.

Superficie commerciale (catastale): **13,00 m²**

***

- **Posto auto sito in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 530, sub 29**

Il posto auto scoperto è ubicato nel cortile condominiale, compreso tra lo spazio di manovra censito col sub 31 e confinante con il posto auto individuato dal sub 28.

Superficie commerciale (catastale): **13,00 m²**

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

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 530, sub 10**

La cantina è ubicata al piano seminterrato, e confina lateralmente con cantine di altra proprietà censite rispettivamente con i subalterni 11, 20, 19 e 18 e con l'area comune aperta da cui ha accesso (sub 32). Confina inoltre all'esterno con la strada di lottizzazione individuata dai mappali 466 e 471.

La cantina, protetta da porta metallica, è priva di finiture quali impianti, rivestimenti, intonaci e tinteggiature.

Superficie commerciale (catastale): **227,00 m^2**

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 530, sub 11**

La cantina è ubicata al piano seminterrato, e confina lateralmente con cantine di altra proprietà censite rispettivamente con i subalterni 10 e 20 e con i disimpegni condominiali da cui ha accesso censiti rispettivamente con i subalterni 30 e 32.

La cantina, protetta da porta metallica, è priva di finiture quali impianti, rivestimenti, intonaci e tinteggiature (**foto 106 – allegato 1**).

Superficie commerciale (catastale): **30,00 m^2**

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 530, sub 16**

La cantina è ubicata al piano seminterrato, e confina lateralmente con cantine di altra proprietà censite rispettivamente con i subalterni 15 e 17 e col disimpegno condominiale da cui ha accesso individuato dal sub 30.

La cantina, protetta da porta metallica, è priva di finiture quali impianti, rivestimenti, intonaci e tinteggiature.

Superficie commerciale (catastale): **19,00 m^2**

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

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 530, sub 20**

La cantina è ubicata al piano seminterrato, e confina lateralmente con cantine di altra proprietà censite rispettivamente con i subalterni 10, 11 e 19 e col disimpegno condominiale da cui ha accesso censito col sub 30.

La cantina, protetta da porta metallica, è priva di finiture quali impianti, rivestimenti, intonaci e tinteggiature.

Superficie commerciale (catastale): **17,00 m^2**

***

- **Terreni siti in Comune di Sinnai, foglio 28, part. 445, 468, 471, 524, 526.**

Come si evince dalla planimetria catastale (**allegato 3**), i mappali 468, 471, 526 e 445 corrispondono alle strade di lottizzazione e, in particolare, i mappali 468, 471 e 526 coincidono con la strada compresa tra il corpo C e il corpo D, mentre il mappale 445 corrisponde alla strada d'accesso al complesso di ville indicato con "cuore alto".

Superficie commerciale (catastale) part. 445: **514,00 m^2**

Superficie commerciale (catastale) part. 468: **11,00 m^2**

Superficie commerciale (catastale) part. 471: **164,00 m^2**

Superficie commerciale (catastale) part. 526: **419,00 m^2**

*

Area censita al foglio 28 mappale 524

Il mappale 524 identifica l'area edificabile che, col mappale 530 (edificato) costituisce il corpo C.

È posta sul limite est della lottizzazione (**foto da 109 a 111 – allegato 1**), in un lotto delimitato sul lato strada da recinzione in muratura. Nell'area in questione

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

sono presenti le fondazioni del fabbricato previsto in progetto, il muro in cemento armato controterra del seminterrato e alcune strutture in elevazione del piano terra. L'area di sedime del fabbricato è delimitata da rete di cantiere in materiale plastico, fissata su paletti metallici.

Confini:

Confina a est con la strada di lottizzazione censita col mappale 365, a sud con la strada identificata dai mappali 526, 471 e 468 coinvolti nel presente procedimento, a ovest col mappale 530 edificato (in parte compreso in questa procedura) e a nord con un'area inedificata censita col mappale 492.

Consistenza:

Sono presenti le fondazioni e alcune strutture del fabbricato, come descritto.

Superfici:

Superficie commerciale (catastale): **1.340,00 m^2**

* * *

6. REGOLARITÀ URBANISTICA

- **PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.)**

  Pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 5 del 18.02.2011 - In fase di validazione

  Lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Sinnai è il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.).

Gli immobili oggetto della presente stima ricadono in "zona urbanistica C" che comprende le aree già destinate o da destinarsi agli insediamenti residenziali, per le quali sono necessari interventi urbanistici coordinati ed in cui l'edificazione è consentita solo previa approvazione del Piano di Lottizzazione e previo convenzionato nei modi previsti dalla Legge.

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

L'area in particolare ricade in zona 1C2 Lottizzazione Bellavista – Convenzione del 16.12.2005 reg. 22.12.2006 rep. 1242

La Sottozona C2 comprende i comparti di zona C di nuova individuazione, nelle immediate adiacenze del centro urbano, all'interno dei quali si dovranno individuare le volumetrie, pari al 40% della volumetria residenziale totale, per gli interventi di Edilizia Economica e Popolare.

Nello specifico gli immobili oggetto di stima ricadono all'interno della **sottozona C2** di nuova individuazione che comprende tre comparti per i quali le Norme Tecniche di Attuazione – NTA, ad integrazione della disciplina generale per le zone C, le seguenti prescrizioni:

- l'edificazione è subordinata allo studio di piano attuativo esteso all'intero comparto. Sub comparti di intervento di superficie inferiore potranno essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'Art. 3, comma 3 della L.R. 20/1991, solo qualora si dimostri l'impossibilità al raggiungimento dell'estensione richiesta;
- in ogni comparto, in fase di studio attuativo, almeno il 40% della volumetria residenziale complessivamente realizzabile dovrà essere destinata all'Edilizia Economica e Popolare (Art 33 della L.R. 23/85 Comma 5);
- sono consentite le costruzioni monofamiliari e bifamiliari di tipologia isolata o a schiera;
- indice di fabbricabilità territoriale (It)=1,20 m^3/m^2. Ripartizione della volumetria: 10% per i servizi pubblici; 20% per i servizi connessi con la residenza e per le urbanizzazioni secondarie di iniziativa privata; 70% per la residenza;
- la viabilità carrabile deve servire tutte le proprietà e può anche essere

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

parzialmente privata (… ommissis);

- altezza massima fuori terra: m 7,50 misurati secondo i criteri dell'Art. 9 del P.U.C..
- piani fuori terra: massimo 2 con la possibilità ulteriore di realizzare un piano seminterrato;
- volumetria residenziale minima per le unità abitative private: 425 (m^3/u.i.) intesa come valore medio nel comparto.
- Volumetria residenziale minima per le unità abitative dell'edilizia economica e popolare: 350 (m^3/u.i.) – valore medio nel comparto (… ommissis);
- rapporto di copertura massimo: 0,33 m^2/m^2 per costruzioni isolate; 0,50 m^2/m^2 per le costruzioni a schiera;
- distanza minima tra edifici: 10,00 m tra pareti antistanti di cui almeno una finestrata; 5,00 m tra pareti non finestrate;
- distacco dai confini: minimo assoluto di m 5,00, con possibilità di costruire in aderenza;
- parcheggi: dev'essere rispettato l'indice da riservare ai parcheggi privati nella misura minima di 1,00 m^2 ogni 10,00 m^3 di costruzione (ommissis);
- le coperture potranno essere a falde inclinate, rivestite con tegole tipo coppo, con pendenza massima del 35%;
- sono consentite le verande in misura, in termini di superficie per piano, non superiore al 40% della superficie coperta dalla costruzione cui sono connesse;
- per le tinteggiature e i rivestimenti, le soluzioni proposte dovranno essere indicate in sede di predisposizione del progetto di piano attuativo;
- gli infissi potranno essere in legno, pvc o alluminio o altri materiali purché verniciati con colori opachi; sono consentite le persiane avvolgibili.

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

- le recinzioni dovranno riflettere le caratteristiche della costruzione principale nel disegno, nei materiali e nei rivestimenti;
- (… omissis).

***

- **PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.)**

(L.R. 8/2004, P.P.R. approvato con Del. della G. R. n° 36/7 del 5.09.2006)

Gli immobili ricadono all'interno dell'"AMBITO 27 – GOLFO ORIENTALE DI CAGLIARI" del Piano Paesaggistico Regionale.

L'ambito è caratterizzato da un complesso sistema insediativo costiero, sostenuto interamente dalla strada provinciale 17; esso si sviluppa inizialmente con un tessuto continuo lineare avente caratteri marcatamente periurbani e residenziali visibili dal Margine Rosso fino a Flumini di Quartu e alla Marina di Capitana, successivamente assume forme insediative caratterizzate da nuclei turistici residenziali localizzati in corrispondenza delle principali spiagge e delle incisioni vallive che segnano la costa alta da Is Mortorius fino a Capo Boi. All'insediamento costiero corrisponde un insediamento diffuso rurale e turistico nei retroterra delle principali vallate, da Geremeas a Baccu Mandara a Solanas.

All'interno di tale "ambito 27" la SS 125 segna i confini tra i territori comunali di Quartu Sant'Elena e Quartucciu a Sud e Sinnai e Maracalagonis a Nord e, con le strade provinciali 17, 15, 95 e 96, organizza lo spazio secondo una maglia viaria, che costituisce la trama di una vastissima aerea interessata da un processo di diffusione residenziale sul territorio originariamente agricolo, cui ha conferito nel tempo caratteri di insediamento residenziale con connotazioni di tipo urbano.

***

L'immobile in oggetto ricade all'interno delle "Colture erbacee specializzate"

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

che, come indicato nell'art. 28 del P.P.R., comprendono le *aree con utilizzazioni agro-silvo pastorali intensive, con apporto di fertilizzanti, pesticidi, acqua e comuni pratiche agrarie che le rendono dipendenti da energia suppletiva per il loro mantenimento e per ottenere le produzioni quantitative desiderate.*

In particolare tali aree comprendono rimboschimenti artificiali a scopi produttivi, oliveti, vigneti, mandorleti, agrumeti e frutteti in genere, coltivazioni miste in aree periurbane, coltivazioni orticole, colture erbacee incluse le risaie, prati sfalciabili irrigui, aree per l'acquicoltura intensiva e semi-intensiva ed altre aree i cui caratteri produttivi dipendono da apporti significativi di energia esterna.

Rientrano tra le aree ad utilizzazione agro-forestale le seguenti categorie:

- *colture arboree specializzate;*
- *impianti boschivi artificiali;*
- *colture erbacee specializzati.*

Le aree di cui sopra vengono disciplinate dagli art. 29 e 30 del P.P.R.

***

Dall'analisi della cartografia collegata al P.P.R. (SARDEGNA GEOPORTALE) e dal CDU (**allegato 6**), si evince che l'area in esame ricade nell'Ambito di Paesaggio Costiero di cui all'art.14 del vigente PPR ma che tuttavia non risulta soggetto a vincolo paesaggistico.

***

Come previsto nel PUC per le zone C2, nel *Progetto per la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale – lotto 4 – sub lotto B, C* ***(*allegato 8***), di cui alla ricevuta SUAP (ai sensi dell'art.1 della L.R. 3/2008), è previsto un lotto (il n.4) con destinazione edilizia economico popolare (*E.E.P.*) e servizi strettamente connessi con la residenza (*S.S.C.R.*). Questo settore coincide col corpo C e col corpo D di progetto e, con riferimento al presente procedimento, comprende alcuni fabbricati

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

già edificati e censiti rispettivamente con i mappali 486 e 481 quelli del corpo D e con 530 e 524 rispettivamente il fabbricato e un'area fabbricabile in cui sono state realizzate le fondazioni e alcuni elementi strutturali del fabbricato in progetto, del corpo C.

*

- **AGIBILITÀ**

Per il fabbricato censito al foglio 28 mappale 530, facente parte del corpo C, l'agibilità è in corso di definizione, quanto meno per le unità immobiliari al piano terra e primo.

Per il fabbricato censito al foglio 28 mappale 481 (sub da 1 a 69) facente parte del corpo D, per il quale risultano i seguenti provvedimenti autorizzativi:

- DUAAP per la variante n.691del 26.02.2012;

è stata presentata la pratica per l'Agibilità in autocertificazione il 20.09.2012 – codice univoco 786;

protocollo n. 14629 del 21.09.2012 (**allegato 10**).

* * *

7. DIFFORMITÀ

Come detto, sono oggetto della presente relazione le seguenti unità immobiliari censite al foglio 28, mappali:

Catasto Fabbricati

- **481** (sub 13 - 14 - 15 – 21 – 27 – 28 – 30 – 34 – 37 – 44 – 49 – 50 – 51 – 53 – 54 – 58 – 61 – 71);
- **486** (sub 8 e 14);
- **490;**
- **491;**

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

- **516;**
- **530** (sub 6 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 16 – 20 – 21 – 22 – 26 – 28 – 29).

Catasto Terreni:

- **445**, **468**, **471**, **524** e **526**.

Nello specifico verranno analizzate le difformità dei fabbricati rispetto a quanto rappresentato nei rispettivi ultimi progetti approvati.

a) Unità immobiliare censita col mappale 481, sub. 13 – Appartamento (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D").

Dai documenti acquisiti presso il Comune di Sinnai risulta presentata una pratica per "Accertamento di conformità per parziale difformità alla DUAAP del 26.06.2012 n. 691 (**allegato 8**)

Rispetto agli elaborati relativi all'ultimo progetto approvato, l'unità immobiliare in oggetto presenta minime difformità, come meglio rappresentato nella tavola contenente la sovrapposizione tra il rilevo effettuato e quanto rappresentato nell'ultimo progetto approvato (**allegato 5**).

Nello specifico sono state rilevate:

1. minime variazioni nella distribuzione interna;
2. minima variazione alla posizione degli infissi;
3. minima variazione della muratura che delimita la loggia.

Si tratta di opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'art.3, comma 1, lett. B del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dalla normativa regionale. Attualmente, ai sensi della L.R 8/2015 e della L.R. 24/2016, per gli interventi di manutenzione straordinaria, è prevista la presentazione della S.C.I.A. (Segnalazione certificata di inizio attività).

Tali opere, consentite dallo strumento urbanistico vigente, ma realizzate in

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

assenza o in difformità dal titolo abitativo edilizio, attualmente sono disciplinate dall'art. 8 (in sostituzione dell'art.14 della L.R. 23/85) ovvero opere eseguite in assenza di S.C.I.A. (L.R. 8 del 30.04.2015) e sono, secondo lo stesso articolo, oggetto di sanzione.

"In caso di esecuzione di opere in assenza di S.C.I.A., nei casi in cui è prescritta ed avrebbe potuto essere rilasciata, si applica una sanzione amministrativa pari a euro 500,00, quando la S.C.I.A. è gratuita, o pari al doppio dell'importo dovuto, nei casi di S.C.I.A. onerosa. In tali casi, il richiedente trasmette una comunicazione di mancata S.C.I.A. corredata di tutti gli elaborati previsti (comma 2)".

Nel caso in oggetto, la S.C.I.A. sarebbe stata gratuita pertanto è prevista una sanzione pecuniaria pari a **500,00 €**.

***

b) Unità immobiliare censita col mappale 481, sub. 14 – Lastrico solare (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D").

Rispetto agli elaborati della pratica per "Accertamento di conformità per parziale difformità dalla DUAAP del 26.06.2012 n. 691 (**allegato 8**), si riscontrano alcune differenze nella sagoma, come meglio riportate nella sovrapposizione tra il rilievo e gli elaborati del progetto menzionato (**allegato 5**).

Tali opere, consentite dallo strumento urbanistico vigente, ma realizzate in assenza o in difformità dal titolo abitativo edilizio, sono annoverabili tra le opere eseguite in assenza di S.C.I.A. (L.R. 8 del 30.04.2015). Per tutto quanto detto, con riferimento all'immobile che precede nella descrizione, è prevista la trasmissione di una comunicazione di mancata S.C.I.A. corredata di tutti gli

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

elaborati previsti (comma 2)" agli uffici competenti e il pagamento di una sanzione pecuniaria pari a **€ 500,00**.

***

c) Unità immobiliare censita col mappale 486, sub. 8 – Appartamento (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D").

Dai documenti acquisiti presso il Comune di Sinnai risulta presentata una pratica per "Accertamento di conformità per parziale difformità dalla DUAAP del 26.06.2012 n. 691 (**allegato 8**)

Rispetto agli elaborati relativi all'ultimo progetto approvato, l'unità immobiliare in oggetto presenta minime difformità, come meglio rappresentato nella tavola contenente la sovrapposizione tra il rilevo effettuato e quanto rappresentato nell'ultimo progetto approvato (**allegato 5**).

Nello specifico sono state rilevate:

1. minime variazioni delle misure del perimetro dell'immobile;
2. minime variazioni nella distribuzione interna;
3. minima variazione alla posizione degli infissi.

Le variazioni di cui al punto 1 rientrano nella tolleranza del 2% e, secondo quanto disposto dall' art.34 comma 2-ter, del DPR 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia) e s.m.i e nella L.R. 8 del 30.04.2015 - art. 7bis), non costituiscono difformità.

Le variazioni indicate ai punti 2. e 3. costituiscono opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'art.3, comma 1, lett. B del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dalla normativa regionale. Attualmente, ai sensi della L.R 8/2015 e della L.R. 24/2016, per gli interventi di manutenzione straordinaria, è prevista la presentazione della S.C.I.A. (Segnalazione certificata di inizio attività).

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

Come detto, le opere eseguite in assenza di S.C.I.A. o in difformità da essa, sono oggetto di sanzione, secondo quanto previsto dallo stesso art. 8. Pertanto è prevista la trasmissione di una comunicazione di mancata S.C.I.A. corredata di tutti gli elaborati previsti (comma 2)" agli uffici competenti e il pagamento di una sanzione pecuniaria pari a **€ 500,00**.

***

d) Unità immobiliare censita col mappale 486, sub. 14 – Lastrico solare (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D").

Rispetto agli elaborati della pratica per "Accertamento di conformità per parziale difformità dalla DUAAP del 26.06.2012 n. 691 (**allegato 8**), si riscontrano alcune differenze nella sagoma, come meglio riportate nella sovrapposizione tra il rilievo e gli elaborati del progetto menzionato (**allegato 5**).

Tali opere, consentite dallo strumento urbanistico vigente, ma realizzate in assenza o in difformità dal titolo abitativo edilizio, sono annoverabili tra le opere eseguite in assenza di S.C.I.A. (L.R. 8 del 30.04.2015). Per tutto quanto detto, con riferimento all'immobile che precede nella descrizione, è prevista la trasmissione di una comunicazione di mancata S.C.I.A. corredata di tutti gli elaborati previsti (comma 2)" agli uffici competenti e il pagamento di una sanzione pecuniaria pari a **€ 500,00**.

***

e) Unità immobiliare censita col mappale 490 – Villino (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Cuore Basso").

Dai documenti acquisiti presso il Comune di Sinnai risulta presentata un pratica per "Progetto di variante in corso d'opera", per il quale è stata rilasciata la

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

Concessione Edilizia n. 63 del 03.05.2011 (**allegato 7**)

Rispetto agli elaborati relativi all'ultimo progetto approvato, l'unità immobiliare in oggetto presenta minime difformità, come meglio rappresentato nella tavola contenente la sovrapposizione tra il rilevo effettuato e quanto rappresentato nell'ultimo progetto approvato (**allegato 5**).

Nello specifico sono state rilevate:

1. minime variazioni rispetto alle dimensioni progettuali, per quanto concerne sia il fabbricato (piano S, T e 1), sia il muro di recinzione del lotto (piano S e T);
2. variazioni nella posizione e dimensione degli infissi (piano S, T e 1) e dei cancelli di accesso al lotto (piano S e T).
3. manca realizzazione di pilastri all'esterno del fabbricato (piano S e T);
4. minima variazione della forma e dimensione delle logge al piano terra;
5. minima variazione delle dimensioni dei balconi e terrazze al piano 1;
6. mancata realizzazione di una tettoia al piano 1;
7. variazione della distribuzione interna (piano T e 1).

Le variazioni di cui al punto 1. rientrano nella tolleranza del 2% e, secondo quanto disposto dall' art.34 comma 2-ter, del DPR 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia) e s.m.i e nella L.R. 8 del 30.04.2015 - art. 7bis), non costituiscono difformità.

Le variazioni indicate dal punto 2. al punto 7. costituiscono opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'art.3, comma 1, lett. B del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dalla normativa regionale. Attualmente, ai sensi della L.R 8/2015 e della L.R. 24/2016, per gli interventi di manutenzione straordinaria, è prevista la presentazione della S.C.I.A. (Segnalazione certificata

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

di inizio attività). Tali opere, consentite dallo strumento urbanistico vigente, ma realizzate in assenza o in difformità dal titolo abitativo edilizio, sono annoverabili tra le opere eseguite in assenza di S.C.I.A. (L.R. 8 del 30.04.2015).

Per tutto quanto detto, con riferimento all'immobile che precede nella descrizione, è prevista la trasmissione di una comunicazione di mancata S.C.I.A. corredata di tutti gli elaborati previsti (comma 2)" agli uffici competenti e il pagamento di una sanzione pecuniaria pari a **€ 500,00**.

***

f) Unità immobiliare censita col mappale 516 – Villino

(appartenente al corpo di fabbrica denominato "Cuore Alto").

Dai documenti acquisiti presso il Comune di Sinnai risulta presentata un "Progetto di variante in corso d'opera – DUAAP n. 647 del 05.06.2012" (**allegato 8**)

Rispetto agli elaborati relativi all'ultimo progetto approvato, l'unità immobiliare in oggetto presenta minime difformità, come meglio rappresentato nella tavola contenente la sovrapposizione tra il rilevo effettuato e quanto rappresentato nell'ultimo progetto approvato (**allegato 5**).

Nello specifico sono state rilevate:

1. minime variazioni rispetto alle dimensioni progettuali, sia per quanto concerne il fabbricato (piano S, T e 1) che il muro di recinzione del lotto (piano S e T);
2. variazioni alla posizione e dimensione degli infissi (piano T e 1) e dei cancelli di accesso al lotto (piano S e T).
3. modifica della dimensione di una tettoia e mancata realizzazione di una seconda tettoia, entrambe al piano 1;

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

4. minime variazioni della scala interna di collegamento tra i vari piani;
5. mancata realizzazione della distribuzione interna e delle opere di finitura.

Le variazioni di cui al punto 1. rientrano nella tolleranza del 2% e, secondo quanto disposto dall' art.34 comma 2-ter, del DPR 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia) e s.m.i e nella L.R. 8 del 30.04.2015 - art. 7bis), non costituiscono difformità.

Le variazioni indicate dal punto 2. al punto 5. costituiscono opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'art.3, comma 1, lett. B del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dalla normativa regionale. Attualmente, ai sensi della L.R 8/2015 e della L.R. 24/2016, per gli interventi di manutenzione straordinaria, è prevista la presentazione della S.C.I.A. (Segnalazione certificata di inizio attività).

Tali opere, consentite dallo strumento urbanistico vigente, ma realizzate in assenza o in difformità dal titolo abitativo edilizio, sono annoverabili tra le opere eseguite in assenza di S.C.I.A. (L.R. 8 del 30.04.2015). Per tutto quanto detto, con riferimento all'immobile che precede nella descrizione, è prevista la trasmissione di una comunicazione di mancata S.C.I.A. corredata di tutti gli elaborati previsti (comma 2)" agli uffici competenti e il pagamento di una sanzione pecuniaria pari a **€ 500,00**.

***

Area appartenente al corpo C censita al foglio 28 mappale 524

L'area in oggetto, come anticipato nel capitolo dedicato alla descrizione degli immobili, non è edificata, fatta eccezione per le fondazioni del fabbricato e pochi altri elementi strutturali.

*

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

Fabbricato censito col mappale 530

Lo stato di fatto del piano interrato del fabbricato individuato dal mappale 530 (corpo C), coincidente con la planimetria catastale (**allegato 3**), è in difformità dall'ultimo progetto approvato (**allegato 8**), per quanto risulta dalla documentazione acquisita presso il Comune di Sinnai.. Detto *Progetto per la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale – lotto 4 – sub lotto B, C* ***(*****allegato 8***), di cui alla ricevuta SUAP (ai sensi dell'art.1 della L.R. 3/2008) che costituisce titolo abilitativo, nella fattispecie per procedimento in SCIA a 20 giorni, con intervento avviabile dal giorno 08.01.2013, infatti riporta una disposizione di posti auto e cantine difforme dalla planimetria catastale che rispecchia invece lo stato di fatto, come meglio rappresentato nella sovrapposizione tra progetto e planimetria catastale (**allegato 5**). Ciò premesso, il piano seminterrato nei locali interni è al grezzo e quasi completamente privo di finiture. Allo stato attuale, essendo scaduta la Concessione Edilizia, per terminare l'intervento, sarebbe opportuno un rinnovo della Concessione e, in questa occasione, sarebbe auspicabile uniformare al progetto l'intervento al piano seminterrato, al momento solo avviato.

* * *

8. CRITERI DI STIMA E VALUTAZIONI

VALORE DI MERCATO

Per procedere alla determinazione del "valore venale di mercato" dell'immobile in oggetto, ovvero di quel valore più probabile che gli stessi, in regime di ordinarietà, assumono in libero mercato, si ritiene di dover adottare il metodo di stima sintetico comparativo detto "a valore di mercato". Tale metodo consente di determinare il valore più probabile dell'immobile da stimare, sulla base di un'indagine effettuata tra le compravendite recenti e tra le agenzie operanti nel

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

settore utilizzando, quale parametro di confronto, il prezzo per metro quadrato di superficie (€/m^2).

Il valore di mercato dell'immobile viene stabilito facendo riferimento ad immobili con caratteristiche simili e di valore noto, tenendo quindi conto oltre che delle condizioni generali di mercato, dell'ubicazione ovvero della vicinanza ai servizi, consistenza, caratteristiche tecniche, finiture, stato d'uso e manutenzione.

A tale scopo, trattandosi di unità immobiliari in zona urbanistica C2 ovvero principalmente lottizzazioni in zona di espansione, sono stati presi in considerazione i valori relativi ad immobili nella stessa zona, in analoghe condizioni.

Sono stati ricercati e individuati alcuni immobili "comparabili" ovvero oggetto di compravendita negli ultimi tre anni, nelle zone prossime all'ubicazione di quelli di interesse e con caratteristiche affini.

Tale metodologia, che prevede degli aggiustamenti sistematici ai prezzi di mercato rilevati, in base alle caratteristiche degli immobili di confronto rispetto alle corrispondenti caratteristiche dell'immobile oggetto di stima, è applicabile a tutti i tipi di unità per le quali sia disponibile un sufficiente numero di recenti ed attendibili transazioni.

Le compravendite attuali non sono numerose, tuttavia sulle alienazioni più recenti, le agenzie interpellate hanno fornito, per immobili ad uso residenziale, valori compresi tra 1.300,00 e 1.700,00 €/m^2 per appartamenti dotati di posto auto, e valori compresi tra 1.000,00 e 1.800,00 €/m^2 per ville e villini, principalmente secondo la posizione, l'esposizione, le pertinenze, le condizioni ecc..

A conferma di ciò, e per il calcolo del valore normale degli immobili, sono stati esaminati i valori dell'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI),

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

in riferimento al secondo semestre 2017. L'OMI fornisce per immobili ad uso residenziale ubicati in zona periferica e in normali condizioni di manutenzione, valori compresi tra 1.100,00 ÷ 1.400,00 €/m^2 per abitazioni civili, e valori compresi tra 1.100,00 e 1.500,00 €/m^2 per ville e villini.

Sulla base di quanto rilevato in loco, con particolare riferimento alla posizione facilmente raggiungibile sia dal centro del paese che dai centri urbani limitrofi, alla panoramicità e alle caratteristiche costruttive, in rapporto agli immobili di raffronto con valore noto appresso richiamati, si ritiene congruo un valore di:

1. **1.500,00 €/m^2** per appartamenti al piano terra e dotati di spazio esterno di esclusiva pertinenza;
2. **1.400,00 €/m^2** per appartamenti al piano primo con balconi;
3. **1.500,00 ÷ 1.600,00 €/m^2** per ville e villini.

Come specificato nei capitoli precedenti, i corpi di fabbrica C e D, ricadono nel lotto 4, destinato a *E.E.P.* e *S.S.C.R.*, tuttavia per le caratteristiche costruttive adottate, si ritiene di dover valutare detti immobili a valore di mercato, con i riferimenti sopra indicati.

Per tutto quanto detto, risultano congrui i seguenti valori:

- **Appartamento sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 481, sub. 13**

  (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D")

  Valore dell'immobile: €/m^2 1.500,00 x 65,02 m^2 = € 97.530,00.

  Valore totale dell'immobile: **€ 97.530,00**

***

- **Lastrico solare sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 481, sub. 14**

  (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D")

In coerenza con i valori stimati, si considera la superficie del lastrico come se fosse

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

un pertinenza delle unità immobiliari, parametrata al 12% del valore dell'immobile.

Considerando, per le unità immobiliari, il valore unitario di 1.500,00 €/m^2 , il costo riferito al lastrico solare risulta pari a €/m^2 180,00

Valore del lastrico: €/m^2 180,00 x 339,10 m^2 = € 61.038,00 → € 61.000,00

Valore totale dell'immobile: **€ 61.000,00**

***

- **Area urbana sita in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 481, sub. 15**

  (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D")

  Per l'area in oggetto, si ritiene attendibile il valore di €/m^2 20,00

  Valore dell'area: €/m^2 20,00 x 23,00 m^2 = € 460,00

  Valore totale dell'immobile: **€ 460,00**

***

- **Posto auto sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 481, sub. 21**

  (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D")

  Valore dell'immobile: €/m^2 150,00 x 11 m^2 = € 1.650,00.

  Valore totale dell'immobile: **€ 1.650,00**

***

- **Posto auto sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 481, sub. 27**

  (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D")

  Valore dell'immobile: €/m^2 150,00 x 11 m^2 = € 1.650,00.

  Valore totale dell'immobile: **€ 1.650,00**

***

- **Posto auto sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 481, sub. 28**

  (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D")

  Valore dell'immobile: €/m^2 150,00 x 26 m^2 = € 3.900,00.

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

Valore totale dell'immobile: **€ 3.900,00**

***

- **Posto auto sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 481, sub. 30**

  (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D")

  Valore dell'immobile: €/m^2 150,00 x 12 m^2 = € 1.800,00.

  Valore totale dell'immobile: **€ 1.800,00**

***

- **Posto auto sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 481, sub. 34**

  (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D")

  Valore dell'immobile: €/m^2 150,00 x 13 m^2 = € 1.950,00.

  Valore totale dell'immobile: **€ 1.950,00**

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 481, sub. 37**

  (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D")

  Valore dell'immobile: €/m^2 135,00 x 22 m^2 = € 2.970,00.

  Valore totale dell'immobile: **€ 2.970,00**

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 481, sub. 44**

  (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D")

  Valore dell'immobile: €/m^2 135,00 x 25 m^2 = € 3.375,00.

  Valore totale dell'immobile: **€ 3.375,00**

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 481, sub. 49**

  (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D")

  Valore dell'immobile: €/m^2 135,00 x 17 m^2 = € 2.295,00.

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

Valore totale dell'immobile: **€ 2.295,00**

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 481, sub. 50**

  (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D")

  Valore dell'immobile: €/m^2 135,00 x 22 m^2 = € 2.970,00.

  Valore totale dell'immobile: **€ 2.970,00**

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 481, sub. 51**

  (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D")

  Valore dell'immobile: €/m^2 135,00 x 27 m^2 = € 3.645,00.

  Valore totale dell'immobile: **€ 3.645,00**

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 481, sub. 53**

  (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D")

  Valore dell'immobile: €/m^2 135,00 x 20 m^2 = € 2.700,00.

  Valore totale dell'immobile: **€ 2.700,00**

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 481, sub. 54**

  (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D")

  Valore dell'immobile: €/m^2 135,00 x 17 m^2 = € 2.295,00.

  Valore totale dell'immobile: **€ 2.295,00**

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 481, sub. 58**

  (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D")

  Valore dell'immobile: €/m^2 135,00 x 19 m^2 = € 2.565,00.

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

Valore totale dell'immobile: **€ 2.565,00**

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 481, sub. 61**

  (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D")

  Valore dell'immobile: €/m^2 135,00 x 23 m^2 = € 3.105,00.

  Valore totale dell'immobile: **€ 3.105,00**

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 481, sub. 71**

  (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D")

  Valore dell'immobile: €/m^2 135,00 x 11 m^2 = € 1.485,00.

  Valore totale dell'immobile: **€ 1.485,00**

***

- **Appartamento sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 486, sub. 8**

  (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D")

  Valore dell'immobile: €/m^2 1.500,00 x 96,24 m^2 = € 144.360,00

  Valore totale dell'immobile: **€ 144.360,00**

  (stimato senza posto auto)

***

- **Lastrico solare sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 486, sub. 14**

  (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D")

In coerenza con i valori stimati, si considera la superficie del lastrico come se fosse un pertinenza delle unità immobiliari, parametrata al 12% del valore dell'immobile.

Considerando, per le unità immobiliari, il valore unitario di 1.500,00 €/m^2 , il costo riferito al lastrico solare risulta pari a €/m^2 180,00

Valore del lastrico solare: €/m^2 180,00 x 345,71 m^2 = € 62.227,80 → € 62.000,00

Valore totale dell'immobile: **€** € 62.000,00

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

***

- **Villino sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 490**

(appartenente al corpo di fabbrica denominato "Cuore Basso")

Valore dell'immobile: €/m^2 1.600,00 x 182,32 m^2 = € 291.712,00

Valore totale dell'immobile: **€ 291.712,00**

***

- **Area urbana sita in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 491**

(appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo D")

Per l'area in oggetto i ritiene attendibile il valore di €/m^2 20,00.

Valore dell'immobile: €/m^2 20,00 x 77,00 m^2 (sup. catastale) = € 1.540,00

Valore totale dell'immobile: **€ 1.540,00**

***

- **Villino sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 516**

(appartenente al corpo di fabbrica denominato "Cuore Alto")

Con riferimento all'immobile individuato dal **mappale 516**, al grezzo, la stima si riferisce all'area e all'incidenza della struttura. A tale scopo si è assunto come termine comparabile, un immobile in costruzione la cui compravendita risale all'anno 2014, ubicato nella stessa zona e con superfici analoghe. Detto comparabile, in quanto villino caposchiera, costruito quindi in aderenza ad altra unità immobiliare solo su un lato, con ottima esposizione (est – sud –ovest) e ampio giardino di proprietà esclusiva, risulta tuttavia di maggior pregio rispetto a quello oggetto di stima, compreso tra altri due villini costruiti in aderenza e con esposizione solo nord sud. Il prezzo indicato nell'atto di compravendita del 2014 è di € 156.000,00 corrispondenti a circa 700,00 €/m^2.

Come risulta da un rapporto pubblicato dall'ISTAT nell'aprile 2017, dall'anno 2011

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

all'anno 2016 si è verificata una diminuzione media dei prezzi degli immobili del 14,6% di cui -2,3% per le case nuove e -19,6% per quelle esistenti. È segnalata poi un'ulteriore diminuzione pari a circa l'1% per il 2017, come emerge dalle più recenti analisi di tutti i mercati immobiliari (fonte Ilsole24ore e Eurostat).

Tutto ciò premesso si stima una riduzione del 18% sul prezzo riportato nell'atto, assunto come comparabile, di cui il 15% per il minor pregio dell'immobile oggetto di stima rispetto al comparabile e il 3% per la diminuzione dei prezzi nel mercato immobiliare. Si ritiene quindi attendibile il valore unitario di 590,00 €/m^2. Per cui risulta

Pertanto si ricava:

Valore dell'immobile: €/m^2 590,00 x 225,23 m^2 = € 132.885,70

Valore totale dell'immobile: **€ 132.885,70**

Detto valore è coerente con quello di stima del villino in costruzione censito col mappale 518 e facente parte dello stesso complesso denominato "cuore alto". Detto villino, anch'esso coinvolto nel presente procedimento, è stato valutato di minor pregio in quanto privo di tinteggiatura esterna. Il mappale 516 in oggetto, ha i prospetti parzialmente tinteggiati

***

- **Appartamenti siti in Comune di Sinnai al foglio 28, mappale 530, sub. 6 e 8**

In merito alla stima delle unità immobiliari censite col mappale 530 subalterni 6 e 8, oltre alle considerazioni già esposte, si è fatto riferimento al valore di compravendita di un appartamento al primo piano con superficie commerciale di 65 m^2 nella stessa zona, con cantina e posto auto, posto più a valle rispetto al corpo C oggetto di stima e quindi in una posizione meno dominante ma comodamente

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

accessibile. La compravendita è dell'anno 2012, ovvero non recentissima, ma per l'attualizzazione del valore si ripropongono i dati dell'ISTAT e quelli tratti da Ilsole24ore e da Eurostat , già citati con riferimento alle variazioni del mercato immobiliare. Il prezzo di vendita complessivo (appartamento, cantina, posto auto, riportato nell'atto è di € 109.200,00 corrispondente ad un valore unitario di circa 1.600,00 €/m^2.

Per tutto quanto detto si ritiene che, rispetto al comparabile, sia mediamente attendibile una riduzione non superiore 10% di cui 3,5% per la diminuzione dei valori di mercato rispetto all'anno 2012 e 6,5%, per quanto la posizione del comparabile sia più sacrificata rispetto ai subalterni del corpo C in argomento, è facilmente raggiungibile. Il valore unitario di riferimento risulta quindi circa pari a € 1.440,00 €/m^2 per appartamenti al primo piano (senza ascensore) e un po' superiore per appartamenti al piano terra con giardino.

Per tutto quanto detto si ritiene congrua la seguente valutazione:

- **Appartamento sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 530, sub. 6**

  (corrispondente al corpo di fabbrica denominato "Corpo C")**:**

  Valore dell'immobile: €/m^2 1.500,00 x 80,67 m^2 = € 121.005,00

  Valore totale dell'immobile: **€ 121.005,00**

***

- **Appartamento sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 530, sub. 8**

  (corrispondente al corpo di fabbrica denominato "Corpo C")**:**

  Valore complessivo dell'immobile: €/m^2 1.500,00 x 84,41 m^2 = € 126.615,00

  Valore totale dell'immobile: **€ 126.615,00**

***

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

- **Lastrico solare sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 530, sub. 9**

  (corrispondente al corpo di fabbrica denominato "Corpo C"**):**

In coerenza con i valori stimati, si considera la superficie del lastrico come se fosse un pertinenza delle unità immobiliari, parametrata al 12% del valore dell'immobile.

Considerando, per le unità immobiliari, il valore unitario di 1.500,00 €/m^2 , il costo riferito al lastrico solare risulta pari a €/m^2 180,00

Valore complessivo dell'immobile: €/m^2 180,00 x 343,36 m^2 = € 61.804,80 → € 61.800,00

Valore totale dell'immobile: **€ 61.800,00**

***

- **Posto auto sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 530, sub. 12**

  (corrispondente al corpo di fabbrica denominato "Corpo C"**):**

  Valore complessivo dell'immobile: €/m^2 150,00 x 77 m^2 = € 11.550,00

  Valore totale dell'immobile: **€ 11.550,00**

***

- **Posto auto sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 530, sub. 21**

  (corrispondente al corpo di fabbrica denominato "Corpo C"**):**

  Valore complessivo dell'immobile: €/m^2 150,00 x 13 m^2 = € 1.950,00

  Valore totale dell'immobile: **€ 1.950,00**

***

- **Posto auto sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 530, sub. 22**

  (corrispondente al corpo di fabbrica denominato "Corpo C"**):**

  Valore complessivo dell'immobile: €/m^2 150,00 x 13 m^2 = € 1.950,00

  Valore totale dell'immobile: **€ 1.950,00**

***

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

- **Posto auto sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 530, sub. 26**

  (corrispondente al corpo di fabbrica denominato "Corpo C"**):**

  Valore complessivo dell'immobile: €/m^2 150,00 x 18 m^2 = € 2.700,00

  Valore totale dell'immobile: **€ 2.700,00**

***

- **Posto auto sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 530, sub. 28**

  (corrispondente al corpo di fabbrica denominato "Corpo C"**):**

  Valore complessivo dell'immobile: €/m^2 150,00 x 13 m^2 = € 1.950,00

  Valore totale dell'immobile: **€ 1.950,00**

***

- **Posto auto sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 530, sub. 29**

  (corrispondente al corpo di fabbrica denominato "Corpo C"**):**

  Valore complessivo dell'immobile: €/m^2 150,00 x 13 m^2 = € 1.950,00

  Valore totale dell'immobile: **€ 1.950,00**

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 530, sub. 10**

  (corrispondente al corpo di fabbrica denominato "Corpo C"**):**

  Valore complessivo dell'immobile: €/m^2 135,00 x 227 m^2 = € 30.645,00

  Valore totale dell'immobile: **€ 30.645,00**

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 530, sub. 11**

  (corrispondente al corpo di fabbrica denominato "Corpo C"**):**

  Valore complessivo dell'immobile: €/m^2 135,00 x 30 m^2 = € 4.050,00

  Valore totale dell'immobile: **€ 4.050,00**

***

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

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 530, sub. 16**

  (corrispondente al corpo di fabbrica denominato "Corpo C"**):**

  Valore complessivo dell'immobile: €/m^2 135,00 x 19 m^2 = € 2.565,00

  Valore totale dell'immobile: **€ 2.565,00**

***

- **Cantina sita in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 530, sub. 20**

  (corrispondente al corpo di fabbrica denominato "Corpo C"**):**

  Valore complessivo dell'immobile: €/m^2 135,00 x 17 m^2 = € 2.295,00

  Valore totale dell'immobile: **€ 2.295,00**

* * *

VALORE NORMALE

Il valore normale degli immobili è definito nel DPR 26.10.1972, n. 633 art.14 ed è richiamato dal comma 307 della legge finanziaria del 2007. Il Valore Normale dei fabbricati, così come riportato nella circolare dell'Agenzia delle Entrate n.120811 del 27.07.2007, costituisce una presunzione semplice nella verifica dei prezzi dichiarati negli atti di compravendita immobiliare (rogiti). È auspicabile quindi che il valore dichiarato in un atto, e quindi il valore di stima dell'immobile, non sia inferiore al "Valore Normale".

"*Per valore normale dei beni e dei servizi* si *intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari, in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di*

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

borsa."

I valori di riferimento sono quelli OMI (Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio) già esaminati per la determinazione del valore di mercato.

Tenuto conto che:

Valore normale fabbricato = Valore normale unitario corretto x Superficie catastale

Si precisa che:

Valore normale unitario = Val. OMI min. + (Valore OMI max - Valore OMI min.) x K

Dove:

K = media ponderata tra taglio superficie (K1) e livello di piano (K2)

K = (K1 + 3 x K2)) / 4

K1 = 0 per immobili con superficie oltre 150 m^2

0,50 per immobili oltre 70 m^2 e fino a 120 m^2

0,80 per immobili oltre 45 m^2 e fino a 70 m^2

K2 = 0,00 per immobili siti al piano seminterrato,

0,20 per immobili siti al piano terra

0,40 per immobili siti al primo piano

Considerati inoltre i seguenti parametri:

Zona OMI: D1/Periferica/Periferia abitato

Periodo: 2° semestre 2017

Tipo destinazione: Residenziale

Tipologia edilizia OMI: Abitazioni civili

Stato conservativo: Normale

Valore OMI min: 1.100,00 €/m^2

Valore OMI max: 1.400,00 €/m^2

***

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

Tipologia edilizia OMI: Ville e villini

Stato conservativo: Normale

Valore OMI min: 1.100,00 €/m^2

Valore OMI max: 1.500,00 €/m^2

Si ricavano di seguito **i valori normali degli immobili** oggetto di stima:

- **Appartamento sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 481, sub. 13 superficie catastale 65 m^2**

  (appartenente al corpo di fabbrica denominato "C")

  Valore normale fabbricato = Valore normale unitario corretto x Superficie catastale

  Dove:

  Valore normale unitario = Val. OMI min. + (Valore OMI max - Valore OMI min.) x K

  K = (K1 + 3 x K2)) / 4

  K1 = 0,80 per immobili oltre 45 m^2 e fino a 70 m^2

  K2 = 0,40 per immobili siti al primo piano

  Quindi:

  K = (K1 + 3 x K2)) / 4 = (0,80 + 3 x 0,40)/4 = 0,50

  Pertanto:

  Valore normale unitario = Val. OMI min. + (Valore OMI max - Valore OMI min.) x K = 1.100,00 €/m^2 + € (1.400,00 €/m^2 – 1.100,00 €/m^2) x 0,50 = 1.250,00 €/m^2

  Tenuto conto del Coefficiente di conversione da categoria catastale a tipologia edilizia OMI, che secondo la specifica tabella risulta pari a 1 per categoria A/2 è possibile calcolare il Valore normale unitario corretto

  Valore normale unitario corretto = 1.250,00 €/m^2 x 1 = 1.250,00,00 €/m^2

  Da cui si ricava:

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

Valore normale fabbricato = Valore normale unitario corretto x Superficie catastale

= 1.250,00 €/m^2 x 65 m^2 = 81.250,00 €

Valore normale fabbricato = **81.250,00 €**

***

- **Appartamento sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 486, sub. 8 superficie catastale 98 m^2**

(appartenente al corpo di fabbrica denominato "D")

Valore normale fabbricato = Valore normale unitario corretto x Superficie catastale

Dove:

Valore normale unitario = Val. OMI min. + (Valore OMI max - Valore OMI min.) x K

K = (K1 + 3 x K2)) / 4

K1 = 0,50 per immobili oltre 70 m^2 e fino a 120 m^2

K2 = 0,40 per immobili siti al primo piano

Quindi:

K = (K1 + 3 x K2)) / 4 = (0,50 + 3 x 0,40)/4 = 0,42

Pertanto:

Valore normale unitario = Val. OMI min. + (Valore OMI max - Valore OMI min.) x K = 1.100,00 €/m^2 + € (1.400,00 €/m^2 – 1.100,00 €/m^2) x 0,42 = 1.226,00 €/m^2

Tenuto conto del Coefficiente di conversione da categoria catastale a tipologia edilizia OMI, che secondo la specifica tabella risulta pari a 1 per categoria A/2 è possibile calcolare il Valore normale unitario corretto

Valore normale unitario corretto = 1.226,00 €/m^2 x 1 = 1.226,00,00 €/m^2

Da cui si ricava:

Valore normale fabbricato = Valore normale unitario corretto x Superficie catastale

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

= 1.226,00 €/m^2 x 98 m^2 = 120.148,00 €

Valore normale dell'immobile = **120.150,00 €**

***

- **Villino sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 490 – superficie catastale m^2 191** (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Cuore Basso")

Valore normale fabbricato = Valore normale unitario corretto x Superficie catastale

Dove:

Valore normale unitario = Val. OMI min. + (Valore OMI max - Valore OMI min.) x K

K = (K1 + 3 x K2)) / 4

K1 = 0 per immobili con superficie oltre 150 m^2

K2 = valore medio tra 0,00 per immobili siti al piano seminterrato, 0,20 per immobili siti al piano terra e 0,40 per immobili siti al primo piano = 0,20

Quindi:

K = (K1 + 3 x K2)) / 4 = (0 + 3 x 0,20)/4 = 0,15

Pertanto:

Valore normale unitario = Val. OMI min. + (Valore OMI max - Valore OMI min.) x K = 1.100,00 €/m^2 + € (1.500,00 €/m^2 – 1.100,00 €/m^2) x 0,15 = 1.160,00 €/m^2

Tenuto conto del Coefficiente di conversione da categoria catastale a tipologia edilizia OMI, che secondo la specifica tabella risulta pari a 1 per categoria A/2 è possibile calcolare il Valore normale unitario corretto

Valore normale unitario corretto = 1.160,00 €/m^2 x 1 = 1.160,00,00 €/m^2

Da cui si ricava:

Valore normale fabbricato = Valore normale unitario corretto x Superficie catastale

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

= 1.160,00 €/m^2 x 191 m^2 = 221.560,00 €

Valore normale fabbricato = **221.560,00 €**

***

- **Appartamento sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 516**

(appartenente al corpo di fabbrica denominato "Cuore Alto")

L'immobile non risulta accatastato pertanto non è possibile calcolare il valore normale.

***

- **Appartamento sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 530, sub. 6 superficie catastale 81 m^2**

(appartenente al corpo di fabbrica denominato "C")

Valore normale fabbricato = Valore normale unitario corretto x Superficie catastale

Dove:

Valore normale unitario = Val. OMI min. + (Valore OMI max - Valore OMI min.) x K

K = (K1 + 3 x K2)) / 4

K1 = 0,50 per immobili oltre 70 m^2 e fino a 120 m^2

K2 = 0,40 per immobili siti al primo piano

Quindi:

K = (K1 + 3 x K2)) / 4 = (0,50 + 3 x 0,40)/4 = 0,42

Pertanto:

Valore normale unitario = Val. OMI min. + (Valore OMI max - Valore OMI min.) x K = 1.100,00 €/m^2 + € (1.400,00 €/m^2 – 1.100,00 €/m^2) x 0,42 = 1.226,00 €/m^2

Tenuto conto del Coefficiente di conversione da categoria catastale a tipologia edilizia OMI, che secondo la specifica tabella risulta pari a 1 per categoria A/2 è

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

possibile calcolare il Valore normale unitario corretto

Valore normale unitario corretto = 1.226,00 €/m^2 x 1 = 1.226,00,00 €/m^2

Da cui si ricava:

Valore normale fabbricato = Valore normale unitario corretto x Superficie catastale

= 1.226,00 €/m^2 x 81 m^2 = 99.306,00 €

Valore normale fabbricato = **99.300,00 €**

***

- **Appartamento sito in Comune di Sinnai, foglio 28, mappale 530, sub. 8 superficie catastale 85 m^2**

(appartenente al corpo di fabbrica denominato "D")

Valore normale fabbricato = Valore normale unitario corretto x Superficie catastale

Dove:

Valore normale unitario = Val. OMI min. + (Valore OMI max - Valore OMI min.) x K

K = (K1 + 3 x K2)) / 4

K1 = 0,50 per immobili oltre 70 m^2 e fino a 120 m^2

K2 = 0,40 per immobili siti al primo piano

Quindi:

K = (K1 + 3 x K2)) / 4 = (0,50 + 3 x 0,40)/4 = 0,42

Pertanto:

Valore normale unitario = Val. OMI min. + (Valore OMI max - Valore OMI min.) x K = 1.100,00 €/m^2 + € (1.400,00 €/m^2 – 1.100,00 €/m^2) x 0,42 = 1.226,00 €/m^2

Tenuto conto del Coefficiente di conversione da categoria catastale a tipologia edilizia OMI, che secondo la specifica tabella risulta pari a 1 per categoria A/2 è possibile calcolare il Valore normale unitario corretto

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

Valore normale unitario corretto = 1.226,00 €/m^2 x 1 = 1.226,00,00 €/m^2

Da cui si ricava:

Valore normale fabbricato = Valore normale unitario corretto x Superficie catastale

= 1.226,00 €/m^2 x 85 m^2 = 104.210,00 €

Valore normale fabbricato = **104.200,00 €**

* * *

I valori di mercato stimati per ciascuna unità immobiliare sono compatibili con i rispettivi valori normali

* * *

STIMA DELL'AREA EDIFICABILE

Area appartenente al corpo C censita al foglio 28 mappale 524

Come risulta nel *Progetto per la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale – lotto 4 – sub lotto B, C* (**allegato 8**), l'area in oggetto ricade nel settore denominato *corpo C*, destinato a edilizia economico popolare (E.E.P.) e a servizi strettamente connessi con la residenza (S.S.C.R.).

Fa parte dello stesso corpo C, il fabbricato già realizzato, censito col mappale 530, attiguo quindi all'area in oggetto che, pur essendo compreso nel settore di edilizia economico popolare, è stato tuttavia costruito con finiture di qualità elevata e in parte venduto a valore di mercato, congruo alla tipologia realizzata.

Per tale regione, per la valutazione dell'area, come parametri, si adottano costi di costruzione ordinari e valori di mercato. Per determinare il valore dell'area in questione si ritiene di dover adottare il criterio di stima "**a valore di trasformazione**" che consente di determinare il valore dell'area, dalla differenza tra il valore ricavato dalla vendita del fabbricato (sfruttando quindi le cubature determinate dal progetto menzionato) e tutti i costi sostenuti per costruirlo (costo di

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

costruzione, oneri tecnici, oneri di costruzione e urbanizzazione ecc.); in sostanza il valore dell'immobile si determina come differenza dei seguenti termini:

- Probabile valore commerciale dei fabbricati edificabili sull'area in questione;
- Probabile costo per la realizzazione degli stessi edifici.

La formula che identifica tale metodo di stima è la seguente:

$$V_{imm} = \frac{V_m - (C_c + C_u + P + Spt)}{(1+r)^n}$$

$\mathbf{V_{imm}}$ = Valore dell'area

$\mathbf{V_m}$ = Valore commerciale di mercato del fabbricato nuovo

Cc = Costo di costruzione

Cu = oneri di costruzione, urbanizzazione

P = Profitto dell'imprenditore

Spt = Spese tecniche e varie

n = Tempo che intercorre tra la data della stima e l'inizio della produttività dell'ipotetico fabbricato

r = Saggio di rendimento del capitale industriale.

Stima a valore di trasformazione (Valori di mercato)

Lo schema analitico del calcolo del valore di mercato dell'area in oggetto è riportato nell'**allegato 9.**

Per quanto riguarda la stima del valore di mercato e del costo di costruzione, si fa riferimento alla cubatura tratta dal *Progetto per la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale – lotto 4 – sub lotto B, C* **(allegato 8***),* di cui alla ricevuta SUAP (ai sensi dell'art.1 della L.R. 3/2008) che costituisce titolo abilitativo, nella fattispecie per procedimento in SCIA a 20 giorni, con intervento avviabile dal giorno

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

08.01.2013. Da questo progetto riguardante il fabbricato attiguo e che è l'unico acquisito che riporta la sagoma del fabbricato ricadente in quest'area (mappale 524), si evince che la costruzione prevista in quest'area ha una superficie coperta, intesa come proiezione al suolo del fabbricato, di 461 m^2, corrispondente ad una superficie commerciale coperta di circa 700 m^2. Si è stimata una superficie non residenziale (logge/balconi) pari al 24% della superficie residenziale, in analogia col fabbricato attiguo (mappale 530), ovvero pari a 168 m^2. Si è intesa la superficie del seminterrato coincidente con l'area di sedime.

*

Valore di mercato del fabbricato nuovo (Vm)

Di seguito si determina il ricavo della vendita del fabbricato ultimato, ritenendo congruo per l'immobile realizzando (valore del nuovo) il valore unitario di €/m^2 1.500,00, già determinato con riferimento ad unità immobiliari facenti parte del fabbricato censito col mappale 530 e appartenente allo stesso corpo C, rispetto al quale, questo in oggetto, più esterno, risulta particolarmente panoramico. Per le unità immobiliari facenti parte del fabbricato attiguo sono stati stimati valori compresi tra 1.400,00 e 1.500,00 €/m^2.

Come dettagliato nella tabella riportata nell'**allegato 9**, si riportano i seguenti valori:

Vm = Valore venale del fabbricato realizzabile = **€ 1.287.150,00**

*

Costo di costruzione Cc

Per la determinazione costo di costruzione, a conferma delle indicazioni ricevute da ditte locali, si è fatto ricorso alle Tabelle parametriche espresse dagli Ordini Professionali e dal CRESME (Centro di Ricerche di Mercato, Servizi per

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

l'Edilizia).

Dalle tabelle (**allegato 9**) si determina un costo di costruzione per edifici nuovo ubicati nel Comune di Sinnai, pari a 940,87 €/m^2, sulla superficie opportunamente parametrata, come specificato nella stessa tabella. Da tale costo è stata detratta una quota rappresentativa dell'incidenza delle opere di fondazione (scavo e strutture), del muro contro terra e di parte delle recinzioni già realizzate, valutata in circa il 40% del solo costo delle strutture (€ 395.159,05). Il costo unitario risultante è quindi pari a 800,00 €/m^2, corrispondente ad un costo complessivo:

Cc = € 944.000,00

*

Oneri di costruzione e di urbanizzazione Cu

Si ritiene che detti oneri siano già stati sostenuti.

*

Profitto dell'imprenditore P

Per costruzioni su aree ed importi come quelli in esame, si ritiene corretto assumere come profitto, il 12,00% del valore di mercato degli immobili (€ 1.287.150,00)

P = € 154.458,00

*

n = anni (tempo che intercorre tra la data della stima e l'inizio della produttività dell'ipotetico fabbricato). Detto periodo indicativamente è il tempo durante il quale i capitali saranno immobilizzati ed è da intendersi come un periodo medio.

n = 2

*

r = saggio di rendimento del capitale industriale che in generale, per investimenti con margini di rischio paragonabili a questo in esame, è indicato pari al 5%

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

r = 5%

*

Spt = Spese tecniche e varie, si è ritenuto congruo un valore pari al 9% del costo complessivo di costruzione (€ 944.000,00)

Determinazione del valore dell'area come da tabella analitica (**allegato 9**)

Vm	=	**€ 1.287.150,00**
Cu	=	0
Cc	=	**€ 944.000,00**
Spt	=	€ 84.960,00
P	=	**€ 154.458,00**
n	=	2
r	=	5,00%
Vimm	=	€ 94.087,98

Il valore dell'area (1.340 m^2) stimato col metodo "a valore di trasformazione", considerando come costo di realizzo quello di mercato e un costo di costruzione in linea con quelle del fabbricato attiguo, è pari a € 94.087,98 → **€ 94.000,00**

*

VALORE DI MERCATO DEI TERRENI

Per i terreni in oggetto che, come detto, costituiscono sedime stradale, si ritiene di dover adottare il valore simbolico di €/m^2 2,00

*

Terreno censito al foglio 28, part. 445

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

Superficie commerciale (catastale) part. 445: 514,00 m^2

Valore di mercato: €/m^2 2,00 x 514,00 m^2 = **€ 1.028,00**

*

Terreno censito al foglio 28, part. 468

Superficie commerciale (catastale) part. 468: 11,00 m^2

Valore di mercato: €/m^2 2,00 x 11,00 m^2 = **€ 22,00**

*

Terreno censito al foglio 28, part. 471

Superficie commerciale (catastale) part. 471: 164,00 m^2

Valore di mercato: €/m^2 2,00 x 164,00 m^2 = **€ 328,00**

*

Terreno censito al foglio 28, part. 526

Superficie commerciale (catastale) part. 526: 419,00 m^2

Valore di mercato: €/m^2 2,00 x 419,00 m^2 = **€ 838,00**

* * *

9. PROSPETTO RIASSUNTIVO DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI

Per quanto riguarda la consistenza immobiliare pertinente alla società fallita, sulla base della documentazione acquisita presso L'Agenzia del Territorio di Cagliari - Sezione Conservatoria (**allegato 4**) e Catasto (**allegato 2**), risulta quanto di seguito si elenca:

TRASCRIZIONI

1. **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascrizione del 11.05.2015, Reg. Part. 9608, Reg. Gen. 12096

Preliminare di vendita del 21.04.2015, rep. n. 119554/29526

Notaio Bartoli Ercole (BRTRCL53L09C351P), sede: Cagliari (CA)

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

A favore di:

- –

  Proprietà 1/1.

Contro:

- MANCA COSTRUZIONI S.r.l. (sede Cagliari (CA), - C.F. 03312570926) -

  Proprietà 1/1.

Relativamente al seguente immobile sito in Comune di Sinnai in località Bellavista - Cirronis,

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 6, consistenza 4 vani, natura: A2-abitazione di tipo civile.

***

2. **COMPRAVENDITA**

Trascrizione del 24.12.2012, Reg. Part. 26572, Reg. Gen. 33714

Atto del 23.11.2012 - Rep. n. 98862/42019

Notaio Ernesto Quinto Bassi (BSS RST 49B18 H118 N), sede: Cagliari (CA)

A favore di:

- Manca Costruzioni S.r.l. (Cagliari (CA) – 03312570926) – Proprietà 1/1 dell'unità negoziale a) e 1/2 dell'unità negoziale b).

Contro:

- C) –

  Proprietà 1/1 dell'unità negoziale a) e 1/2 dell'unità negoziale b).

Relativamente ai seguenti immobili siti in Comune di Sinnai nella Località Bellavista - Cirronis:

<u>Unità negoziale a)</u>

- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 408 di 3 m^2 - Proprietà 1/1;

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

- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 438 di 294 m^2 - Proprietà 1/1;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 443 di 948 m^2 - Proprietà 1/1;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 444 di 1.431 m^2 - Proprietà 1/1;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 445 di 514 m^2 - Proprietà 1/1;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 493 di 1.992 m^2 - Proprietà 1/1;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 494 di 153 m^2 - Proprietà 1/1;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 495 di 444 m^2 - Proprietà 1/1;

Unità negoziale b)

- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 466 di 424 m^2 - Proprietà 1/2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 468 di 11 m^2 - Proprietà 1/2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 471 di 164 m^2 - Proprietà 1/2.

***

3. **COMPRAVENDITA**

Trascrizione del 18.07.2011, Reg. Part. 15473, Reg. Gen. 22181

Atto del 21.06.2011 - Rep. n. 97713/41033

Notaio Ernesto Quinto Bassi (BSS RST 49B18 H118 N), sede: Cagliari (CA)

A favore di:

- Manca Costruzioni S.r.l. (Cagliari (CA) – 03312570926) – Proprietà 1/1 dell'unità negoziale a) e 1/2 dell'unità negoziale b).

Contro:

- –

Proprietà 1/1 dell'unità negoziale a) e 1/2 dell'unità negoziale b).

Relativamente ai seguenti immobili siti in Comune di Sinnai nella Località Bellavista - Cirronis:

Unità negoziale a)

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

- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 451 di 975 m^2 - Proprietà 1/1;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 452 di 1.084 m^2 - Proprietà 1/1;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 467 di 1.338 m^2 - Proprietà 1/1;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 469 di 7 m^2 - Proprietà 1/1;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 472 di 2.595 m^2 - Proprietà 1/1;

Unità negoziale b)

- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 466 di 424 m^2 - Proprietà 1/2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 468 di 11 m^2 - Proprietà 1/2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 471 di 164 m^2 - Proprietà 1/2;

***

4. **ATTO RICOGNITIVO DI PROPRIETA'**

Trascrizione del 24.06.2009, Reg. Part. 13837, Reg. Gen. 307653.1

Atto del 12.06.2009 - Rep. n. 127210/27851

Notaio Carlo Mario De Magistris (DMG CLM 50T22 B354 E), sede: Cagliari (CA)

A favore di:

- –

  Proprietà 1/1 delle unità negoziali a) e c) (Cessionario);

-) -

  Proprietà 1/2 delle unità negoziali b) (Cessionario);

- -

  Proprietà 1/2 delle unità negoziali b) (Cessionario);

Contro:

- -

  Proprietà 1/1 (Cedente) dell'unità negoziale a) e b);

-

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

Proprietà 1/2 (Cedente) dell'unità negoziale c);

- -

Proprietà 1/2 (Cedente) dell'unità negoziale c);

Relativamente ai seguenti immobili siti in Comune di Sinnai nella Località Bellavista:

Unità negoziale a)

- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 387 di 4.179 m^2 ;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 403 di 6.916 m^2 ;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 372 di 635 m^2 ;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 438 di 294 m^2 ;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 439 di 44 m^2 ;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 440 di 9 m^2 ;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 434 di 92 m^2 ;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 435 di 31 m^2 ;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 443 di 948 m^2 ;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 444 di 1.431 m^2 ;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 445 di 514 m^2 ;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 446 di 1.322 m^2 ;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 447 di 1.162 m^2 ;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 448 di 27 m^2 ;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 449 di 42 m^2 ;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 450 di 2 m^2 ;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 451 di 975 m^2 ;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 452 di 1.084 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 453 di 10 m^2 ;

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

- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 454 di 136 m^2 ;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 408 di 3 m^2 ;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 364 di 11.429 m^2 ;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 441 di 3.244 m^2 ;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 436 di 42 m^2 ;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 437 di 23 m^2 ;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 442 di 3.740 m^2.

Unità negoziale b)

- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 406 di 755 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 386 di 54 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 370 di 796 m^2.

Unità negoziale c)

- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 398 di 1.740 m^2.

***

5. CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Trascrizione del 07.02.1997, Reg. Part. 2223, Reg. Gen. 3166

Atto del 11.04.1995, rep. n. 50625

Notaio Carlo Mario De Magistris (DMG CLM 50T22 B354 E), sede: Iglesias (CA)

A favore di:

- -

Proprietà 1/1.

Contro:

-

Proprietà 1/1.

Relativamente ai seguenti immobili siti in Comune di Sinnai nella Località

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

Bellavista - Cirronis:

- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 1 di 6.040 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 13 di 1.250 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 15 di 383 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 63 di 27.615 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 64 di 52.585 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 66 di 31 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 67 di 42.540 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 135 di 1.880 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 136 di 74.325 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 137 di 5.520 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 138 di 5.540 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 139 di 5.710 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 141 di 15.195 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 142 di 11.560 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 144 di 5.520 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 146 di 29 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 148 di 17 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 150 di 995 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 151 di 860 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 153 di 1.115 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 154 di 9 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 224 di 16 m^2;
- Fabbricato distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 276 – natura: A-Appartamento.

***

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

6. **CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**

Trascrizione del 26.05.1995, Reg. Part. 10831, Reg. Gen. 7207

Atto del 11.04.1995, rep. n. 50625

Notaio Carlo Mario De Magistris (DMG CLM 50T22 B354 E), sede: Iglesias (CI)

A favore di:

- – Nuda

  Proprietà 1/1.

Contro:

-

  – Nuda Proprietà 1/1.

Relativamente ai seguenti immobili siti in Comune di Sinnai nella Località Bellavista - Cirronis:

- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 1 di 6.040 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 13 di 250 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 15 di 383 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 63 di 7.615 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 64 di 2.585 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 66 di 3.100 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 67 di 2.540 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 135 di 880 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 136 di 4.325 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 137 di 5.520 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 138 di 5.540 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 139 di 5.710 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 141 di 5.195 m^2;

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

- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 142 di 1.560 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 144 di 5.520 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 146 di 2.900 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 148 di 1.700 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 150 di 995 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 151 di 860 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 153 di 1.115 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 154 di 900 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 224 di 1.600 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 276 di - m^2.

7. COMPRAVENDITA

del 18.05.1967, rep. n. 175746, racc. 24018, rogito dott. Saba Artura, notaio in Cagliari, registrato a Cagliari in data 03.06.1967 al n. 7127,

Contro:

(

A favore:

Relativamente ai seguenti immobili:

Terreni distinti al fg. 28, part. 136 e 142, rispettivamente di 74.325 m^2 e 11.560 m^2.

***

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

1. **DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO**

Trascrizione del 14.11.2016, Reg. Part. 24069, Reg. Gen. 31702

Atto del 26.10.2016 - Rep. n. 9797/2016

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

Pubblico Ufficiale Tribunale di Cagliari, sede: Cagliari (CA), 80019410929

A favore di:

- roprietà

1/1.

Contro:

- Manca Costruzioni S.r.l. (Cagliari (CA) – 03312570926).

Relativamente ai seguenti immobili siti in Comune di Sinnai in località Bellavista - Cirronis:

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 490, sub -, natura: A2-abitazione di tipo civile;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 489, sub 1, natura: A2- abitazione di tipo civile;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 491, sub -, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 2, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 6, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 7, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 8, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 9, natura: L-lastrico solare, piano 2;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 10, natura: C2- magazzini

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

e locali di deposito, piano S1;

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 11, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 12, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 15, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 16, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 19, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 20, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 21, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 22, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 23, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 25, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimess, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 26, natura: C6 - stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 28, natura: C6 - stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;

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

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 29, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 13, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 14, natura: L-lastrico solare, piano 2;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 15, natura: EU-ente urbano;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 21, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 27, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 28, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 30, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 34, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 37, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 44, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 49, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 50, natura: C2- magazzini

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

e locali di deposito, piano S1;

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 51, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 53, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 54, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 58, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 61, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 486, sub 8, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 486, sub 14, natura: L-lastrico solare, piano 2;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 71, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 445 di 514 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 468 di 11 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 471 di 164 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 524 di 1.340 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 526 di 419 m^2;

***

2. **DECRETO SEQUESTRO CONSERVATIVO**

Trascrizione del 12.08.2016, Reg. Part. 17991, Reg. Gen. 23574

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

Atto del 03.08.2016 - Rep. n. 3742/2015

Pubblico Ufficiale Tribunale di Cagliari, sede: Cagliari (CA), 80019410929

A favore di:

- C.I.C.A. S.r.l. (Quartucciu (CA)- 01973600925) - Proprietà 1/1.

Contro:

- Manca Costruzioni S.r.l. (Cagliari (CA) – 03312570926).

Relativamente ai seguenti immobili siti in Comune di Sinnai in località Bellavista - Cirronis:

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 490, sub -, natura: A2-abitazione di tipo civile;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 489, sub 1, natura: A2- abitazione di tipo civile;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 491, sub -, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 2, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 6, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 7, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 8, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 9, natura: L-lastrico solare, piano 2;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 10, natura: C2- magazzini

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

e locali di deposito, piano S1;

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 11, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 12, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 15, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 16, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 19, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 20, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 21, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 22, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 23, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 25, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimess, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 26, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 28, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;

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

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 29, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 13, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 14, natura: L-lastrico solare, piano 2;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 15, natura: EU-ente urbano;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 21, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 27, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 28, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 30, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 34, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 37, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 44, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 49, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 50, natura: C2- magazzini

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

e locali di deposito, piano S1;

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 51, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 53, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 54, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 58, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 61, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 486, sub 8, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 486, sub 14, natura: L-lastrico solare, piano 2;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 71, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 445 di 514 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 468 di 11 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 471 di 164 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 524 di 1.340 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 526 di 419 m^2;

***

3. **DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO**

Trascrizione del 13.05.2016, Reg. Part. 9849, Reg. Gen. 12992

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

Atto del 27.04.2016 - Rep. n. 4868/2016

Pubblico Ufficiale Tribunale di Cagliari, sede: Cagliari (CA), 80019410929

A favore di:

- –

  Proprietà 1/1;

-

  1/1.

Contro:

- Manca Costruzioni S.r.l. (Cagliari (CA) – 03312570926).

Relativamente ai seguenti immobili siti in Comune di Sinnai in località Bellavista - Cirronis:

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 490, sub -, natura: A2-abitazione di tipo civile, piano S1-T-1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 489, sub 1, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano S1-T-1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 491, sub -, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 2, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 6, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 7, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 8, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;

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

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 9, natura: L-lastrico solare, piano 2;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 10, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 11, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 12, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 15, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 16, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 19, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 20, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 21, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 22, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 23, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 25, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimess, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 26, natura: C6- stalle,

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

scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 28, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 29, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 13, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 14, natura: L-lastrico solare, piano 2;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 15, natura: EU-ente urbano;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 21, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 27, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 28, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 30, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 34, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 37, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 44, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;

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

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 49, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 50, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 51, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 53, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 54, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 58, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 61, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 71, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 486, sub 8, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 486, sub 14, natura: L-lastrico solare, piano 2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 468 di 11 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 471 di 164 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 524 di 1.340 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 526 di 419 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 445 di 514 m^2.

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

***

4. DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO

Trascrizione del 21.12.2015, Reg. Part. 27252, Reg. Gen. 34557

Atto del 11.11.2015, rep. n. 3742

Pubblico Ufficiale Tribunale di Cagliari (Cagliari, 80019410929)

A favore di:

- C.I.C.A. S.r.l. (Quartucciu (CA) - 01973600925) - Proprietà 1/1.

Contro:

- MANCA COSTRUZIONI S.r.l. (Cagliari (CA) - 03312570926) - Proprietà 1/1.

Relativamente ai seguenti immobili siti in Comune di Sinnai in località Bellavista - Cirronis:

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 490, sub -, natura: A2-abitazione di tipo civile;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 489, sub 1, natura: A2- abitazione di tipo civile;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 491, sub -, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 2, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 6, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 7, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 8, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;

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

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 9, natura: L-lastrico solare, piano 2;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 10, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 11, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 12, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 15, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 16, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 19, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 20, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 21, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 22, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 23, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 25, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimess, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 26, natura: C6- stalle,

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

scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 28, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 29, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 13, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 14, natura: L-lastrico solare, piano 2;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 15, natura: EU-ente urbano;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 21, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 27, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 28, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 30, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 34, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 37, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 44, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;

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

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 49, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 50, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 51, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 53, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 54, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 58, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 61, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 71, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 486, sub 8, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 486, sub 14, natura: L-lastrico solare, piano 2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 468 di 11 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 471 di 164 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 524 di 1.340 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 526 di 419 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 445 di 514 m^2.

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

Nella nota di trascrizione del presente atto viene segnalato il sequestro conservativo dei beni di Manca Costruzioni con sede in Cagliari via Lunigiana 19 (C.F.: 03312570926) fino alla concorrenza della somma di € 650.000,00.

***

5. DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO

Trascrizione del 07.08.2014, Reg. Part. 15519, Reg. Gen. 19381

Atto del 06.08.2014, rep. n. 9854/2014

Pubblico Ufficiale Tribunale di Cagliari (Cagliari, 80019410929)

A favore di:

- - Proprietà

  1/1.

- - Proprietà

  1/1.

Contro:

- MANCA COSTRUZIONI S.r.l. (Cagliari (CA) - 03312570926) - Proprietà 1/1.

Relativamente ai seguenti immobili siti in Comune di Sinnai in località Bellavista - Cirronis:

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 516, sub -, natura: Ente Urbano di 211 m^2;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 518, sub -, natura: Ente Urbano di 203 m^2.

***

6. VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Trascrizione del 23.04.2015, Reg. Part. 8556, Reg. Gen. 10728

Atto giudiziale del 08.04.2015, rep. n. 1875

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

Pubblico Ufficiale Corte d'Appello di Cagliari (Cagliari, 92110450928)

A favore di:

- CA.GI.MA. S.r.l. (Sinnai (CA) - 01314880921) - Proprietà 1/1.

Contro:

- MANCA COSTRUZIONI S.r.l. (Cagliari (CA) - 03312570926) - Proprietà 1/1.

Relativamente ai seguenti immobili siti in Comune di Sinnai in località Bellavista - Cirronis,:

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 490, sub -, natura: A2-abitazione di tipo civile;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 489, sub 1, natura: A2- abitazione di tipo civile;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 491, sub -, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 2, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 6, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 7, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 8, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1.

Risulta inoltre un'annotazione presentata in data 08.01.2016, Reg. Part. n. 39, Reg. Gen. n. 414, Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DEI BENI

***

ISCRIZIONI

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

8. IPOTECA GIUDIZIALE

Iscrizione del 15.02.2017, Reg. Part. 653, Reg. Gen. 4570

Ipoteca giudiziale derivante da ordinanza di condanna del 18.11.2016, rep. n. 3552/2016

Pubblico Ufficiale Tribunale di Cagliari, sede: Cagliari (CA) - 80019410929.

Capitale: 80.800,00 €

Tasso interesse annuo: 15,78%

Totale: 95.000,00 €

A favore di:

-

Proprietà 1/1.

Contro:

- MANCA COSTRUZIONI S.r.l. (sede Cagliari (CA), - C.F. 03312570926) - Proprietà 1/1.

Relativamente ai seguenti immobili siti in Comune di Sinnai in località Bellavista - Cirronis,

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 490, sub -, natura: A2-abitazione di tipo civile, piano S1-T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 489, sub 1, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano S1-T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 491, sub -, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 2, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 6, natura: A2- abitazione

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

di tipo civile, piano 1;

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 7, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 8, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 9, natura: F5-lastrico solare, piano 2;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 10, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 11, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 12, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 15, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 16, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 19, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 20, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 21, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 22, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano S1;

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

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 23, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 25, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimess, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 26, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 28, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 29, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 13, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 14, natura: L-lastrico solare, piano 2;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 15, natura: EU-ente urbano;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 21, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 27, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 28, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 30, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 34, natura: C6- stalle,

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

scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 37, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 44, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 49, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 50, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 51, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 53, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 54, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 58, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 61, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 71, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 486, sub 8, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 486, sub 14, natura: L-lastrico solare, piano 2;

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

- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 468 di 11 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 471 di 164 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 524 di 1.340 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 526 di 419 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 445 di 514 m^2.

***

9. IPOTECA GIUDIZIALE

Iscrizione del 15.02.2017, Reg. Part. 652, Reg. Gen. 4570

Ipoteca giudiziale derivante da ordinanza di condanna del 18.11.2016, rep. n. 3552/2016

Pubblico Ufficiale Tribunale di Cagliari, sede: Cagliari (CA) - 80019410929.

Capitale: 80.800,00 €

Tasso interesse annuo: 15,78%

Totale: 95.000,00 €

A favore di:

-

Proprietà 1/1.

Contro:

- MANCA COSTRUZIONI S.r.l. (sede Cagliari (CA), - C.F. 03312570926) -

Proprietà 1/1.

Relativamente ai seguenti immobili siti in Comune di Sinnai in località Bellavista - Cirronis,

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 490, sub -, natura: A2-abitazione di tipo civile, piano S1-T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 489, sub 1, natura: A2- abitazione

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

di tipo civile, piano S1-T;

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 491, sub -, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 2, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 6, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 7, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 8, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 9, natura: F5-lastrico solare, piano 2;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 10, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 11, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 12, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 15, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 16, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 19, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;

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

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 20, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 21, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 22, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 23, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 25, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimess, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 26, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 28, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 29, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 13, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 14, natura: F5-lastrico solare, piano 2;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 15, natura: F1-ente urbano;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 21, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 27, natura: C6- stalle,

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

scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 28, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 30, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 34, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 37, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 44, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 49, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 50, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 51, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 53, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 54, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 58, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 61, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;

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

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 71, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 486, sub 8, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 486, sub 14, natura: F5-lastrico solare, piano 2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 468 di 11 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 471 di 164 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 524 di 1.340 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 526 di 419 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 445 di 514 m^2.

***

10. IPOTECA GIUDIZIALE

Iscrizione del 20.05.2016, Reg. Part. 1745, Reg. Gen. 13653

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del 24.06.2016, rep. n. 1541/2016

Pubblico Ufficiale Tribunale di Cagliari, sede: Cagliari (CA) - 80019410929.

Capitale: 120.087,03 €

Tasso interesse annuo: 15,78%

Interessi: 56.849,18 €

Spese: 13.063,78 €

Totale: 190.000,00 €

A favore di:

- Banca di Credito Cooperativo Regionale S.c.r.l. (Cagliari, 02742900927) - Proprietà 1/1.

Contro:

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

- MANCA COSTRUZIONI S.r.l. (sede Cagliari (CA), - C.F. 03312570926) - Proprietà 1/1;

Relativamente ai seguenti immobili siti in Comune di Sinnai in località Bellavista - Cirronis,

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 490, sub -, natura: A2-abitazione di tipo civile, piano S1-T-1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 489, sub 1, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano S1-T-1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 491, sub -, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 2, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 6, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 7, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 8, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 9, natura: F5-lastrico solare, piano 2;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 10, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 11, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 12, natura: C6- stalle,

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

scuderie, rimesse, autorimesse;

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 15, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 16, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 19, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 20, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 21, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 22, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 23, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 25, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimess, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 26, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 28, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 29, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 13, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;

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

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 14, natura: F5-lastrico solare, piano 2;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 15, natura: F1-ente urbano;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 21, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 27, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 28, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 30, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 34, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 37, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 44, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 49, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 50, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 51, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 53, natura: C2- magazzini

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

e locali di deposito, piano S1;

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 54, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 58, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 61, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 71, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 486, sub 8, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 486, sub 14, natura: F5-lastrico solare, piano 2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 468 di 11 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 471 di 164 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 524 di 1.340 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 526 di 419 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 445 di 514 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 516 di 211 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 518 di 203 m^2.

**N.B.: Nella nota di trascrizione sono presenti altri immobili non oggetto d'interesse.*

***

11. IPOTECA GIUDIZIALE

Iscrizione del 12.08.2015, Reg. Part. 2706, Reg. Gen. 22581

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

Atto del 09.02.2015, rep. n. 323

Pubblico Ufficiale Tribunale di Cagliari, sede: Cagliari (CA) - 80019410929.

Capitale: 300.000,00 €

A favore di:

- CA.GI.MA. S.r.l. (Cagliari, 01314880921) - Proprietà 1/1.

Contro:

- MANCA COSTRUZIONI S.r.l. (sede Cagliari (CA), - C.F. 03312570926) - Proprietà 1/1.

Relativamente ai seguenti immobili siti in Comune di Sinnai in località Bellavista - Cirronis,

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 490, sub -, natura: A2-abitazione di tipo civile;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 489, sub 1, natura: A2- abitazione di tipo civile;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 491, sub -, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 2, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 6, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 7, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 8, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 9, natura: F5-lastrico

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

solare, piano 2;

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 10, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 11, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 12, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 15, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 16, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 19, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 20, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 21, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 22, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 23, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 25, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimess, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 26, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;

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

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 28, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 29, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 13, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 14, natura: F5-lastrico solare, piano 2;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 15, natura: F1-ente urbano;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 21, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 27, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 28, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 30, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 34, natura: C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, piano T;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 37, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 44, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 49, natura: C2- magazzini

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

e locali di deposito, piano S1;

- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 50, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 51, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 53, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 54, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 58, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 61, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 71, natura: C2- magazzini e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 486, sub 8, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 486, sub 14, natura: L-lastrico solare, piano 2;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 519, sub -, natura: A2- abitazione di tipo civile, piano 1;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 468 di 11 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 471 di 164 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 524 di 1.340 m^2;
- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 526 di 419 m^2;

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

- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 445 di 514 m^2;

**N.B.: Nella nota di trascrizione sono presenti altri immobili non oggetto d'interesse.*

***

****N.B.: Si ha notizia della** Trascrizione del 11.09.2012 ai nn. 24496/19578 relativa ad una convenzione (scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni) del 08.08.2012, rep. n. 98689, raccolta n. 41869, a rogito del dott. Ernesto Quinto Bassi, notaio in Cagliari, registrato a Cagliari in data 07.09.2012 al n. 6347, per la quale la società Manca Costruzioni S.r.l. ha concesso in diritto di superficie, con durata di 19 anni a partire dalla data di rilascio del CPI, l'area in comune di Sinnai distinta al fg. 28, part. 491 di 77 m2, per l'ubicazione di serbatoi per il servizio di distribuzione del gas da effettuarsi con GPL per gli usi sanitari di riscaldamento e cucina, in favore di ISOLA GAS S.r.l..*

Tuttavia, dalle ricerche effettuate dalla scrivente presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari – Sezione Conservatoria non è stato acquisito alcun documento relativo a tale atto.

* * *

10. VENTENNIO E VARIAZIONI CATASTALI

Dalle indagini effettuate presso L'Agenzia del Territorio di Cagliari – Sezione Catasto **(allegato 2)** e sezione Conservatoria **(allegato 4),** premesso che sono state rilevate alcune incongruenze tra le date degli "intestati" riportate nelle visure e le date di acquisizione da parte degli stessi intestati, risultano le seguenti variazioni catastali, la cui documentazione costituita da frazionamenti, trascrizioni e tipo mappale è riunita nell'**allegato 11**:

MAPPALE 481

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

- Con variazione del 09.11.2015 vengono inseriti in visura i dati di superficie degli immobili censiti al fg. 28, particella 481, sub. 13, 21, 27, 28, 29, 30, 34, 37, 44, 49, 50, 51, 53, 54, 58, 61 e 71.
- Con variazione nel classamento del 36.11.2013, prot. n. CA0259570 in atti dal 26.11.2013 (n. 61304.1/2013), l'immobile distinto al fg. 28, part. 481, sub. 71 passa dalla classe 1 alla classe 6.
- Con variazione nel classamento del 29.04.2013, prot. n. CA0085682 in atti dal 29.04.2013 (n. 11034.1/2013, l'immobile distinto al fg. 28, part. 481, sub. 13 passa dalla classe 2 alla classe 5 e gli immobili distinti al fg. 28, part. 481, sub. 37, 44, 49, 50, 51, 51, 53, 54, 58 e 61 passano dalla classe 1 alla classe 6.
- Variazione nel classamento del 29.04.2013, prot. n. CA0085683 in atti dal 29.04.2013 (n. 11035.1/2013, degli immobili distinti al fg. 28, part. 481, sub. 21, 27, 28, 29, 30 e 34.
- Con divisione del 06.12.2012, prot. n. CA0393851 in atti dal 06.12.2012 (n. 35379.1/2012) l'immobile distinto al fg. 28, part. 481, sub 71 di 10 m^2 ha origine dall'immobile distinto al fg. 28, part. 481, sub. 43 di 21 m^2.
- Con costituzione del 30.04.2012, prot. n. CA0156893 in atti dal 30.04.2012 (n. 4891.1/2012) sono stati accatastati gli immobili distinti al fg. 28, part. 481, sub. 13, 14, 15, 21, 27, 28, 29, 30, 34, 37, 44, 49, 50, 51, 53, 54, 58, 61 e 43 (da cui ha origine il sub. 71).

  In tale data gli immobili risultano di proprietà della Ditta Manca Costruzioni S.r.l. (Cagliari (CA), 03312570926).
- Con nota presentata con Modello Unico in atti dal 18.07.2011, dell'atto di compravendita (n. 15473.1/2011) del 21.06.2011, rep. n. 97713, rogante:

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

Bassi Ernesto Quinto, sede: Cagliari i terreni distinti al fg. 28, part. 467, 469 e 472, rispettivamente di 1.338 m^2, 7 m^2 e 2.595 m^2, passano dalla Ditta) per

la quota di 1/1 alla Ditta Manca Costruzioni S.r.l. (Cagliari (CA), 03312570926) per la quota di 1/1.

- Con frazionamento del 19.05.2011, prot. n. CA0219358, in atti dal 19.05.2011, presentato in data 19.05.2011 (n. 219358.1/2011) il terreno distinto al fg. 28, part. 472 di 2.595 m^2 ha avuto origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 441 di 3.244 m^2 ed i terreni distinti al fg. 28, part. 467 e 469, rispettivamente di 1.338 m^2 e 7 m^2 hanno avuto origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 364 di 11.429 m^2.

  In tale data gli immobili risultano di proprietà della Ditta Costruzioni per la quota di

  1/1.
- Con frazionamento del 04.06.2008, prot. n. CA0307653, in atti dal 04.06.2008 (n. 307653.1/2008) il terreno distinto al fg. 28, part. 441 di 3.244 m^2 ha avuto origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 394 di 6.984 m^2.
- Con frazionamento del 15.06.2005, prot. n. CA0073861, in atti dal 15.06.2005 (n. 73861.1/2005) il terreno distinto al fg. 28, part. 364 di 11.429 m^2 ha avuto origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 136 di 74.325 m^2 ed il terreno distinto al fg. 28, part. 394 di 6.984 m^2 ha avuto origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 142 di 11.560 m^2.
- Con ricongiungimento di usu005) del

  21.04.1995, prot. n. CA0053960 in atti dal 14.09.2005, gli immobili distinti al fg. 28, part. 136 e 142, rispettivamente di 74.325 m^2 e 11.560 m^2,

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

risultano intestati alla Ditta Costruzioni Immobiliari

(per la quota di 1/1.

- Con Voltura in atti dal 27.04.2004 della rendita vitalizia (n. 93.1/1997) del 11.04.1995, prot. n. CA0156313, rep. n. 50625, rogante: Notaio De Magistris, sede: Iglesias, gli immobili distinti al fg. 28, part. 136 e 142, rispettivamente di 74.325 m^2 e 11.560 m^2, sono di proprietà della Ditta con

  nuda proprietà per la quota di 1/1, e dell

  usufrutto per la quota di

  1/1.

- All'impianto meccanografico del 14.05.1985 i terreni distinti al fg. 28, part. 136 e 142, rispettivamente di 74.325 m^2 e 11.560 m^2, risultano di proprietà della

  ota di 1/1.

***

MAPPALE 486

- Con variazione del 09.11.2015 vengono inseriti in visura i dati di superficie dell'immobile censito al fg. 28, particella 486, sub. 8.
- Con variazione nel classamento del 21.10.2013, prot. n. CA0226294 in atti dal 21.10.2013 (n. 46957.1/2013), l'immobile distinto al fg. 28, part. 486, sub. 8 passa dalla classe 2 alla classe 6.
- Con costituzione del 09.11.2012, prot. n. CA0369925 in atti dal 09.11.2012 (n. 11133.1/2012) sono stati accatastati gli immobili distinti al fg. 28, part. 486, sub. 8 e 14, rispettivamente categoria A/2 e lastrico solare.

  In tale data gli immobili risultano di proprietà della Ditta Manca Costruzioni S.r.l. (Cagliari (CA), 03312570926).

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

- Con tipo mappale del 29.03.2012 per nuova costruzione (n. 116670.2/2012), prot. n. CA0116670, in atti dal 29.03.2012, presentato in data 28.03.2012, i terreni distinti al fg. 28, part. 478, 479 e 480, tutti qualità ente urbano, rispettivamente di superficie pari a 1.338 m^2, 7 m^2 e 2.595 m^2, sono stati soppressi.
- Con tipo mappale del 29.03.2012 per nuova costruzione (n. 116670.1/2012), prot. n. CA0116670, in atti dal 29.03.2012, presentato in data 28.03.2012, i terreni distinti al fg. 28, part. 478, 479 e 480, rispettivamente di superficie pari a 1.338 m^2, 7 m^2 e 2.595 m^2, acquisiscono la qualità Ente Urbano.

  Nella variazione sono stati soppressi i terreni distinti al fg. 28, part. 467, 469 e 472.
- Con nota presentata con Modello Unico in atti dal 18.07.2011, dell'atto di compravendita (n. 15473.1/2011) del 21.06.2011, rep. n. 97713, rogante: Bassi Ernesto Quinto, sede: Cagliari i terreni distinti al fg. 28, part. 467, 469 e 472, rispettivamente di 1.338 m^2, 7 m^2 e 2.595 m^2, passano dalla Ditta Costruzioni Immobiliar per

  la quota di 1/1 alla),

  03312570926) per la quota di 1/1.
- Con frazionamento del 19.05.2011, prot. n. CA0219358, in atti dal 19.05.2011, presentato in data 19.05.2011 (n. 219358.1/2011) il terreno distinto al fg. 28, part. 472 di 2.595 m^2 ha avuto origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 441 di 3.244 m^2 ed i terreni distinti al fg. 28, part.467 e 469, rispettivamente di 1.338 m^2, 7 m^2 hanno avuto origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 364 di 11.429 m^2.

In tale data gli immobili risultano di proprietà della Ditta

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

) per la quota di

1/1.

- Con frazionamento del 04.06.2008, prot. n. CA0307653, in atti dal 04.06.2008 (n. 307653.1/2008) il terreno distinto al fg. 28, part. 441 di 3.244 m^2 ha avuto origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 394 di 6.984 m^2.
- Con frazionamento del 15.06.2005, prot. n. CA0073861, in atti dal 15.06.2005 (n. 73861.1/2005) il terreno distinto al fg. 28, part. 364 di 11.429 m^2 ha avuto origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 136 di 74.325 m^2 ed il terreno distinto al fg. 28, part. 394 di 6.984 m^2 ha avuto origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 142 di 11.560 m^2.
- Con ricongiungimento di usufrut. 10430.1/2005) del

  21.04.1995, prot. n. CA0053960 in atti dal 14.09.2005, gli immobili distinti al fg. 28, part. 136 e 142, rispettivamente di 74.325 m^2 e 11.560 m^2, risultano intestati alla D

  .
- Con Voltura in atti dal 27.04.2004 della rendita vitalizia (n. 93.1/1997) del 11.04.1995, prot. n. CA0156313, rep. n. 50625, rogante: Notaio De Magistris, sede: Iglesias, gli immobili distinti al fg. 28, part. 136 e 142, rispettivamente di 74.325 m^2 e 11.560 m^2, sono di proprietà della Ditta

) con usufrutto per la quota di

  1/1.

- All'impianto meccanografico del 14.05.1985 i terreni distinti al fg. 28, part. 136 e 142, rispettivamente di 74.325 m^2 e 11.560 m^2, risultano di proprietà

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

della Ditta

per la quota di 1/1.

***

MAPPALE 490

- Con variazione del 09.11.2015 vengono inseriti in visura i dati di superficie dell'immobile censito al fg. 28, particella 490.
- Con variazione toponomastica del 21.06.2013, prot. n. CA0129552 in atti dal 21.06.2013 (n. 18215.1/2013), l'immobile distinto al fg. 28, part. 490, risulta sito in località Bellavista Cirronis snc, piano S1 - T - 1.
- Con variazione nel classamento del 02.05.2013, prot. n. CA0087724 in atti dal 02.05.2013 (n. 11415.1/2013), l'immobile distinto al fg. 28, part. 490, passa dalla classe 2 alla classe 5.
- Con costituzione del 03.05.2012, prot. n. CA0160091 in atti dal 03.05.2012 (n. 4934.1/2012) è stato accatastato l'immobile distinto al fg. 28, part. 490. In tale data l'immobile risulta di proprietà della Ditta Manca Costruzioni S.r.l. (Cagliari (CA), 03312570926).
- Con tipo mappale del 26.04.2012, prot. n. CA0146957 in atti dal 26.04.2012, presentato i data 23.04.2012 (n. 146957.2/2012) ha origine il terreno distinto al fg. 28, part. 490, qualità Ente Urbano di 407 m^2. Nella variazione è stato soppresso il terreno distinto al fg. 28, part. 485 di 69 m^2.
- Con tipo mappale del 26.04.2012, prot. n. CA0146957 in atti dal 26.04.2012, presentato i data 23.04.2012 (n. 146957.1/2012) ha origine il terreno distinto al fg. 28, part. 490, qualità Ente Urbano di 338 m^2. Nella variazione è stato soppresso il terreno distinto al fg. 28, part. 487 di 338 m^2.
- Con frazionamento del 26.04.2012, prot. n. CA0146957, in atti dal 26.04.2012, presentato in data 23.04.2012 (n. 146957.1/2012) il terreno

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

distinto al fg. 28, part. 487 di 338 m^2 ha origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 452 di 1.084 m^2.

- Con frazionamento del 30.03.2012, prot. n. CA0118481, in atti dal 30.03.2012, presentato il 29.03.2012 (n. 118481.1/2012) il terreno distinto al fg. 28, part. 485 di 69 m^2 ha origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 451 di 975 m^2.
- Con nota presentata con Modello Unico in atti dal 18.07.2011, dell'atto di compravendita (n. 15473.1/2011) del 21.06.2011, rep. n. 97713, rogante: Bassi Ernesto Quinto, sede: Cagliari i terreni distinti al fg. 28, part. 451 e 452, rispettivamente di 975 m^2 e 1.084 m^2, passano dalla D

  er la

  quota di 1/1.

- Con nota presentata con Modello Unico in atti dal 25.06.2009 dell'atto ricognitivo di proprietà (n. 13837.1/2009) del 12.06.2009, rep. n. 127210, rogante: De Magistris Carlo Mario, sede: Cagliari, i terreni distinti al fg. 28, part. 451 e 452, rispettivamente di 975 m^2 e 1.084 m^2, sono di proprietà dalla (Quartucciu (CA),

  01973600925) per la quota di 1/1.
- Con frazionamento del 04.06.2008, prot. n. CA0307653, in atti dal 04.06.2012 (n. 307653.1/2008) i terreni distinti al fg. 28, part. 451 e 452, rispettivamente di 975 m^2 e 1.084 m^2, hanno avuto origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 433 di 8.013 m^2.
- Con frazionamento del 17.01.2006, prot. n. CA0012990 in atti dal 17.01.2006 (n. 12990.1/2006) l'immobile distinto al fg. 28, part. 433 di

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

8.013 m^2 ha origine dall'immobile distinto al fg. 28, part. 373 di 8.136 m^2.

In tale data l'immobil

uota di 1/1.

- Con frazionamento del 15.06.2005, prot. n. CA0073861 in atti dal 15.06.2005 (n. 73861.1/2005) l'immobile distinto al fg. 28, part. 373 di 8.136 m^2 ha origine dall'immobile distinto al fg. 28, part. 136 di 74.325 m^2.

In tale data l'immobile risulta intestato alla

la quota di 1/1.

* Con ricongiungimento d

del 21.04.1995, prot. n. CA0053960 in atti dal 14.09.2005, l'immobile distinto al fg. 28, part. 136 di 74.325 m^2 risulta intestato alla Ditta

per

la quota di 1/1.

- Con Voltura in atti dal 27.04.2004 della rendita vitalizia (n. 93.1/1997) del 11.04.1995, prot. n. CA0156313, rep. n. 50625, rogante: Notaio De Magistris, sede: Iglesias, l'immobile distinto al fg. 28, part. 136 di 74.325 m^2 è di proprietà de

(on nuda proprietà per la quota di 1/1, e

de

usufrutto per la quota di 1/1.

- All'impianto meccanografico del 14.05.1985 l'immobile distinto al fg. 28, part. 136 di 74.325 m^2 risulta di proprietà della

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

***

MAPPALE 491

- Con frazionamento del 25.07.2012, prot. n. CA0275665 in atti dal 25.07.2012 presentato il 25.07.2012 (n. 275665.1/2012) l'immobile distinto al fg. 28, particella 491 di 77 m^2, qualità Ente Urbano, ha avuto origine dall'immobile distinto al fg. 28, particella 489 di 500 m^2.
- Con tipo mappale del 26.04.2012, prot. n. CA0146957, in atti dal 26.04.2012, presentato in data 23.04.2012 (n. 146957.1/2012) ha origine l'immobile distinto al fg. 28, part. 489 di 500 m^2.
- Con frazionamento del 26.04.2012, prot. n. CA0146957 in atti dal 26.04.2012, presentato il 23.04.2012 (n. 146957.1/2012) l'immobile distinto al fg. 28, part. 489 di 500 m^2 ha origine dall'immobile distinto al fg. 28, part. 452 di 1.084 m^2.
- Con nota presentata con Modello Unico in atti dal 18.07.2011, dell'atto di compravendita del 21.06.2011 (n. 15473.1/2011), rep. n. 97713, rogante: Bassi Ernesto Quinto, sede: Cagliari, l'immobile distinto al fg. 28, part. 452 di 1.084 m^2 passa dalla Ditt

  1/1.

- Con nota presentata con Modello Unico in atti dal 25.06.2009, dell'atto ricognitivo di proprietà del 12.06.2009 (n. 13837.1/2009), rep. n. 127210, rogante:

  er la quota di 1/1.

- Con frazionamento del 04.06.2008, prot. n. CA0307653 in atti dal 04.06.2008 (n. 307653.1/2008) l'immobile distinto al fg. 28, part. 452 di

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

1.084 m^2 ha origine dall'immobile distinto al fg. 28, part 433 di 8.013 m^2.

In tale data l'immobile risulta intestato

.

- Con frazionamento del 17.01.2006, prot. n. CA0012990 in atti dal 17.01.2006 (n. 12990.1/2006) l'immobile distinto al fg. 28, part. 433 di 8.013 m^2 ha origine dall'immobile distinto al fg. 28, part. 373 di 8.136 m^2.

  In tale data l'immobile risulta intestato al

  er la quota di 1/1.

- Con frazionamento del 15.06.2005, prot. n. CA0073861 in atti dal 15.06.2005 (n. 73861.1/2005) l'immobile distinto al fg. 28, part. 373 di 8.136 m^2 ha origine dall'immobile distinto al fg. 28, part. 136 di 74.325 m^2.

  In tale data l'immobile risulta intestato alla Ditta Costruzioni Immobiliari

  –

) con usufrutto per la quota di 1/1.

- Con ricongiungimento di usufel

  21.04.1995, prot. n. CA0053960 in atti dal 14.09.2005, l'immobile distinto al fg. 28, part. 136 di 74.325 m^2 risulta intestato alla Ditta Costruzioni Immer la quota di

  1/1.

- Con Voltura in atti dal 27.04.2004 dell'istrumento del 11.04.1995, prot. n. CA0156313, rep. n. 50625, rogante: Notaio De Magistris, sede: Iglesias – Rendita Vitalizia (n. 93.1/1997) l'immobile distinto al fg. 28, part. 136 di 74.325 m^2 risulta intestato

  (on nuda proprietà per la quota di 1/1, e

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

alla

- All'impianto meccanografico del 14.05.1985 l'immobile distinto al fg. 28, part. 136 di 74

  per la quota di 1/1.

***

MAPPALE 516

- Con tipo mappale del 22.02.2013, prot. n. CA0039628 in atti dal 22.02.2013 presentato il 22.02.2013 (n. 39628.1/2013) il terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 516, qualità Ente Urbano di 211 m^2.

  Nella variazione sono stati soppressi gli immobili distinti al fg. 28, part. 408, 438, 443, 444 e sono stati variati gli immobili distinti al fg. 28, part. 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515 e 517.
- Con nota presentata con Modello Unico in atti dal 24.12.2012, rep. n. 98862, dell'atto di compravendita (n. 26572.1/2012), rogante: Bassi Ernesto Quinto, sede: Cagliari, l'immobile distinto al fg. 28, part. 444 di 1.431 m^2 passa dalla

  per la quota di 1/1 alla Ditta Manca Costruzioni S.r.l.

  (Cagliari (CA), 03312570926) per la quota di 1/1.
- Con nota presentata con Modello Unico in atti dal 25.06.2009, rep. n. 127210, dell'atto ricognitivo di proprietà del 12.06.2009 (n. 13837.1/2009), rogante: De Magistris, sede: Cagliari, il terreno distinto al fg. 28, part. 444 di 1.431 m^2 è di proprie

  er la quota di 1/1.
- Con frazionamento del 04.06.2008, prot. n. CA0307653 in atti dal 04.06.2008 (n. 307653.1/2008) il terreno distinto al fg. 28, part. 444 di 1.431

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

m^2 ha origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 433 di 8.013 m^2.

In tale data l'immobile è intest

per la quota di 1/1.

- Con frazionamento del 17.01.2006 prot. n. CA0012990 in atti dal 17.01.2006 (n. 12990.1/2006) il terreno distinto al fg. 28, part. 433 di 8.013 m^2 ha origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 373 di 8.136 m^2.

  In tale data l'immobile è intestato alla

  per la quota di 1/1.

- Con frazionamento del 15.06.2005 prot. n. CA0073861 in atti dal 15.06.2005 (n. 73861.1/2005) il terreno distinto al fg. 28, part. 373 di 8.136 m^2 ha origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 136 di 74.325 m^2.

  In tale data l'im

  rutto per la quota di 1/1.

- Con ricongiungimen

  la quota di 1/1.

- Con voltura in atti dal 27.04.2004 della rendita vitalizia (n. 93.1/1997) del 11.04.1995, prot. n. CA0156313, rep. n. 50625, rogante: notaio De Magistris, sede: Iglesias, l'immobile distinto al fg. 28, part. 136 di 74.325 m^2 è intestato alla

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

con usufrutto per la quota di 1/1.

- All'impianto meccanografico del 14.05.1985 l'immobile distinto al fg. 28, part. 136 di 74.325 m^2 è di proprietà dell

  per la quota di 1/1.

***

MAPPALE 530

Il mappale 530 ha origine dal mappale 136 e dal mappale 142 attraverso i seguenti passaggi:

- Nota di trascrizione Registro generale n. 10831 Registro particolare n. 7207 del 26/04/1995

  CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO - Atto Rogito De Magistris rep. 50625 del 11/04/1995

  A favore:

  Contro: (1/1 nuda proprietà - diritto di usufrutto a vita)

(1/2 nuda proprietà)

1/1 nuda proprietà

- Catasto TERRENI - Foglio 28 Particella **136** - Natura T - Consistenza 43 are 25 centiare

Foglio 28 Particella **142** - Natura T - Consistenza ha 01.15.60

*

Dal mappale **136** di ha 7.43.25 attraverso i seguenti passaggi:

- Frazionamento del 15.06.2005 - n.73861.1/2005 (del mappale 136) origina il mapp. 364 - SEMIN ARBOR are 1.14.29
- Frazionamento del 2011 - n. 219358 (del mappale 364) origina i mappali 464

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

SEMIN ARBOR are 88.90, **466** - SEMIN ARBOR are 04.24 e il mappale **494** SEMIN ARBOR are 01.53

- Frazionamento 362331 del 2012 (del mappale 464) origina il mapp. **493** - SEMIN ARBOR are 19.92
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/06/2011

  COMPRAVENDITA - TRASCRIZIONE 15473 DEL 2011

  Registro generale n. 22181 - Registro particolare n. 15473 del 18/07/2011

  Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/07/2011 Repertorio n.: 97713

  Rogante: BASSI ERNESTO QUINTO

  Data 21/06/2011 Numero di repertorio 97713/41033

  Notaio BASSI ERNESTO QUINTO Codice fiscale BSS RST 49B18 H118 N

  Sede CAGLIARI (CA)

  <u>per la quota pari a ½:</u>

  - TERRENO Consistenza 04 are 24 centiare

  A favore: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. Sede CAGLIARI (CA) Codice fiscale 03312570926

  Contro:

- ATTO NOTARILE PUBBLICO - COMPRAVENDITA del 23/11/2012

  Trascrizione Registro generale n. 33714 Registro particolare n. 26572 del 24/12/2012 Numero di repertorio 98862/42019

  Notaio BASSI ERNESTO QUINTO Codice fiscale BSS RST 49B18 H118 N

  Sede CAGLIARI (CA)

  <u>Per la quota di ½:</u>

  - SINNAI (CA)Catasto TERRENI Foglio 28 Particella **<u>466</u>** Subalterno -

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

Natura T TERRENO Consistenza 04 are 24 centiare

Per la quota di 1/1

- SINNAI (CA) - Catasto TERRENI Foglio 28 Particella **494** Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza 04 are 24 centiare
- SINNAI (CA) - Catasto TERRENI Foglio 28 Particella **493** Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza 19 are 92 centiare

A favore MANCA COSTRUZIONI S.R.L. Sede CAGLIARI (CA)Codice fiscale 03312570926

Contro

- Frazionamento 240795 del 2013 (del mappale **493**) origina il mapp. 523 - SEMIN ARBOR are 06.52
- Tipo mappale 17684.1 del 2014:

  - il mappale 523 viene soppresso e origina il mappale 529 - ENTE URBANO are 6.52
  - il mappale 494 viene soppresso e origina il mappale 527 - ENTE URBANO are 1.53
  - il mappale 466 viene soppresso e origina il mappale 525 - ENTE URBANO are 0.05
- Tipo mappale 17684.2 del 2014:

  i mappali 525, 527 e 529 vengono soppressi unitamente al mappale 528 e ha origine il mappale 530 - ENTE URBANO are 12.54

*

Dal mappale **142** di ha 1.15.60 attraverso i seguenti passaggi:

- Frazionamento del 15.06.2005 n.73861.1/2005 (del mappale 142) origina il mapp. 394 - SEMIN are 69.84

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

- Frazionamento del 04.06.2008 307653.1/2008 (del mappale 394) origina il mapp. 441 - SEMIN are 32.44
- Frazionamento 219358 del 2011 (del mappale 441) origina il mapp. 470 - SEMIN are 04.77
- Frazionamento 362331 del 2012 (del mappale 470) origina il mapp. **495** - SEMIN are 04.44
- ATTO NOTARILE PUBBLICO - COMPRAVENDITA del 23/11/2012

  Trascrizione Registro generale n. 33714 Registro particolare n. 26572 del 24/12/2012 Numero di repertorio 98862/42019

  Notaio BASSI ERNESTO QUINTO Codice fiscale BSS RST 49B18 H118 N Sede CAGLIARI (CA)

  Per la quota di 1/1

  - SINNAI (CA) - Catasto TERRENI Foglio 28 Particella **495** Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza 04 are 44 centiare

  A favore MANCA COSTRUZIONI S.R.L. Sede CAGLIARI (CA)Codice fiscale 03312570926

  Contro
- Tipo mappale 17684.1 del 2014: viene soppresso il mappale 495 e ha origine il mappale 528 ENTE URBANO are 04.44
- Tipo mappale 17684.2 del 2014: il mappale 528 viene soppresso unitamente ai mappali 525, 527 e 529 e ha origine il mappale 530 - ENTE URBANO are 12.54.
- Con costituzione del 05.02.2014, prot. n. CA0022055 in atti dal 05.02.2014 (n. 238.1/2014) sono stati accatastati gli immobili distinti al fg. 28, part. 530, sub 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 28 e 29.

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

- Variazione del 30.05.2014, prot. n. CA0111748 in atti dal 30.05.2014 – esito collaudo pregeo (n. 24596.1/2014) dell'immobile distinto al fg. 28, part. 530, sub. 10.
- Variazione del 10.09.2014, prot. n. CA0176550 in atti dal 10.09.2014 –atto pregeo di rettifica (n. 39696.1/2014) dell'immobile distinto al fg. 28, part. 530, sub. 10.
- Variazione nel classamento del 05.04.2015, prot. n. CA0024533 in atti dal 05.02.2014 (n. 15073.1/2015) degli immobili distinti al fg. 28, part. 530, sub 2, 6, 7, 8, 11, 12, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 28 e 29.
- Con variazione del 09.11.2015 si procede con l'inserimento in visura dei dati di superficie degli immobili distinti al fg. 28, part. 530, sub. 2, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 28 e 29.

***

MAPPALE 445

- Con nota presentata con Modello Unico in atti dal 24.12.2012, dell'atto di compravendita del 23.11.2012 (n. 26572.1/2012), rep. n. 98862, rogante; Bassi Ernesto Quinto, sede: Cagliari, il terreno distinto al fg. 28, part. 445 di 514 m^2, passa dalla Ditta Costruzi

  per la quota di 1/1 alla Ditta Manca Costruzioni S.r.l. (Cagliari

  (CA), 03312570926) per la quota di 1/1.
- Con nota presentata con Modello Unico in atti dal 25.06.2009, dell'atto ricognitivo di proprietà del 12.06.2009 (n. 13837.1/2009), rep. n. 127210, rogante: De Magistris Carlo Mario, sede: Cagliari, il terreno distinto al fg. 28, part. 445 di 514 m^2, è di proprietà della

  er la quota di 1/1.

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

- Con frazionamento del 04.06.2008, prot. n. CA0307653, in atti dal 04.06.2008 (n. 307653.1/2008) il terreno distinto al fg. 28, part. 445 di 514 m^2 ha origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 433 di 8.013 m^2.
- Con frazionamento del 17.01.2006, prot. n. CA0012990, in atti dal 17.01.2006 (n. 12990.1/2006) il terreno distinto al fg. 28, part. 443 di 8.013 m^2 ha origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 373 di 8.136 m^2.
- Con frazionamento del 15.06.2005, prot. n. CA0073861, in atti dal 15.06.2005 (n. 73861.1/2005) il terreno distinto al fg. 28, part. 373 di 8.136 m^2 ha origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 136 di 74.325 m^2.

  In tale d

  on nuda proprietà per la quota

  di 1/1 e all

  sufrutto per la quota di 1/1.
- Con ricongiungimento di

  'immobile distinto al fg.

  28, part. 136 di 74.325 m^2 è di proprietà de

  per la quota di 1/1.
- Con voltura in atti dal 27.04.2004 della rendita vitalizia (n. 93.1/1997) del 11.04.1995, prot. n. CA0156313, rep. n. 50625, rogante: notaio De Magistris, sede: Iglesias, l'immobile distinto al fg. 28, part. 136 di 74.325 m^2 è intestato alla Di

  con usufrutto

  per la quota di 1/1.
- All'impianto meccanografico del 14.05.1985 il terreno distinto al fg. 28, part.

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

136 di 74.325 m^2 risulta di prop

***

MAPPALE 468

- Con nota presentata con Modello Unico in atti dal 24.12.2012, dell'atto di compravendita del 23.11.2012 (n. 26572.1/2012), rep. n. 98862, rogante; Bassi Ernesto Quinto, sede: Cagliari, il terreno distinto al fg. 28, part. 468 di 11 m^2, passa dalla Ditta

  /1.

- Con nota presentata con Modello Unico in atti dal 18.07.2011, dell'atto di compravendita del 21.06.2011 (n. 15473.2/2011), rep. n. 97713, rogante: Bassi Ernesto Quinto, sede: Cagliari, il terreno distinto al fg. 28, part 468 di 11 m^2, passa dalla Ditt

  per la quota di 1/2 Ciascuna.

- Con frazionamento del 19.05.2011, prot. n. CA0219358, in atti dal 19.05.2011, presentato in data 19.05.2011 (n. 219358.1/2011) il terreno distinto al fg. 28, part. 468 di 11 m^2 ha origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 364 di 11.429 m^2.
- Con nota presentata con Modello Unico in atti dal 25.06.2009, dell'atto ricognitivo di proprietà del 12.06.2009 (n. 13837.1/2009), rep. n. 127210, rogante:to al fg. 28,

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

part. 364 di 11.429 m^2, risulta di proprietà d

di 1/1.

- Con frazionamento del 15.06.2005, prot. n. CA0073861, in atti dal 15.06.2005 (n. 73861.1/2005) il terreno distinto al fg. 28, part. 364 di 11.429 m^2 ha origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 136 di 74.325 m^2.

  In tale data

  n usufrutto per la quota di 1/1.

- Con ricongiungimento di usufrutto

  per la quota di 1/1.

- Con voltura in atti dal 27.04.2004 della rendita vitalizia (n. 93.1/1997) del 11.04.1995, prot. n. CA0156313, rep. n. 50625, rogante: notaio De Magistris, sede: Iglesias, l'immobile distinto al fg. 28, part. 136 di 74.325 m^2 è intestato alla Dit

  per la quota di 1/1.

- All'impianto meccanografico del 14.05.1985 il terreno distinto al fg. 28, part. 136 di 74.325 m^2 risulta di pro

  la quota di 1/1.

***

MAPPALE 471

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

- Con nota presentata con Modello Unico in atti dal 24.12.2012, dell'atto di compravendita del 23.11.2012 (n. 26572.1/2012), rep. n. 98862, rogante; Bassi Ernesto Quinto, sede: Cagliari, il terreno distinto al fg. 28, part. 471 di 164 m^2, passa dalla

- Con nota presentata con Modello Unico in atti dal 18.07.2011, dell'atto di compravendita del 21.06.2011 (n. 15473.2/2011), rep. n. 97713, rogante: Bassi Ernesto Quinto, sede: Cagliari, il terreno distinto al fg. 28, part. 471 di 164 m^2, passa dalla

.

- Con frazionamento del 19.05.2011, prot. n. CA0219358, in atti dal 19.05.2011, presentato in data 19.05.2011 (n. 219358.1/2011) il terreno distinto al fg. 28, part. 471 di 164 m^2 ha origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 441 di 3.244 m^2.
- Con nota presentata con Modello Unico in atti dal 25.06.2009, dell'atto ricognitivo di proprietà (n. 13837.1/2009) del 12.06.2009, rep. n. 127210, rogante: De Magistris Carlo Mario, sede: Cagliari, il terreno distinto al fg. 28, part. 441 di 3.244 m^2 è intestato al

/1.

- Con frazionamento del 04.06.2008, prot. n. CA0307653, in atti dal 04.06.2008, (n. 307653.1/2008) il terreno distinto al fg. 28, part. 441 di 3.244 m^2 ha origine

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

dal terreno distinto al fg. 28, part. 394 di 6.984 m^2.

- Con frazionamento del 15.06.2005, prot. n. CA0073861, in atti dal 15.06.2005 (n. 73861.1/2005) il terreno distinto al fg. 28, part. 394 di 6.984 m^2 ha origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 142 di 11.560 m^2.

  In tale data

  usufrutto per la quota di 1/1.

- Con ricongiungimento di usuf1/2005) del

  21.04.1995, prot. n. CA0053960 in atti dal 14.09.2005, il terreno distinto al fg. 28, part. 142 di 11.560

  a di 1/1.

- Con voltura in atti dal 27.04.2004 della rendita vitalizia (n. 93.1/1997) del 11.04.1995, prot. n. CA0156313, rep. n. 50625, rogante: notaio De Magistris, sede: Iglesias, l'immobile distinto al fg. 28, part. 142 di 11.560 m^2 è intestato alla

  on usufrutto

  per la quota di 1/1.

- All'impianto meccanografico del 14.05.1985 il terreno distinto al fg. 28, part. 142 di 11.560 m^2 risulta di prop

  uota di 1/1.

***

MAPPALE 524

- Con frazionamento del 05.11.2013, prot. n. CA0240795, in atti dal 05.11.2013,

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

presentato in data 05.11.2013 (n. 24.0795.1/2013) il terreno distinto al fg. 28, part. 524 di 1.340 m^2 ha origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 493 di 1.992 m^2.

- Con nota presentata con Modello Unico in atti dal 24.12.2012, dell'atto di compravendita del 23.11.20

  per la quota di 1/1.

- Con frazionamento del 31.10.2012, prot. n. CA0362331, in atti dal 31.10.2012, presentato in data 31.10.2012 (n. 362331.1/2012) il terreno distinto al fg. 28, part. 493 di 1.992 m^2 ha origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 464 di 8.890 m^2.

  In tale data l'immobile è di proprietà della Ditta Manca Costruzioni S.r.l. (Cagliari (CA), 03312570926) per la quota di 1/1.

- Con frazionamento del 19.05.2011, prot. n. CA0219358, in atti dal 19.05.2011, presentato in data 19.05.2011 (n. 219358.1/2011) il terreno distinto al fg. 28, part. 464 di 8.890 m^2 ha origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 364 di 11.429 m^2.

- Con nota presentata con Modello Unico in atti dal 25.06.2009, dell'atto ricognitivo di proprietà (n. 13837.1/2009) del 12.06.2009, rep. n. 127210, roga

  er la quota di 1/1.

- Con frazionamento del 15.06.2005, prot. n. CA0073861, in atti dal 15.06.2005

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

(n. 73861.1/2005) il terreno distinto al fg. 28, part. 364 di 11.429 m^2 ha origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 136 di 74.325 m^2.

In tale data l

ufrutto per la quota di 1/1.

* Con ricongiungimento di us 10430.1/2005) del 21.04.1995, prot. n. CA0053960 in atti dal 14.09.2005, il terreno distinto al fg. 28, part. 136 di 74.325 m^2 è d

uota di 1/1.

- Con voltura in atti dal 27.04.2004 della rendita vitalizia (n. 93.1/1997) del 11.04.1995, prot. n. CA0156313, rep. n. 50625, rogante: notaio De Magistris, sede: Iglesias, l'immobile distinto al fg. 28, part. 136 di 74.325 m^2 è intestato alla Ditta Costruzioni Im

  usufrutto

  per la quota di 1/1.

- All'impianto meccanografico del 14.05.1985 il terreno distinto al fg. 28, part. 136 di 74.325 m^2 risulta

  r la quota di 1/1.

***

MAPPALE 526

- Con tipo mappale del 29.01.2014, prot. CA0017684 in atti dal 29.01.2014, presentato in data 28.01.2014 (n. 17684.1/2014) ha origine il terreno distinto al fg. 28, part. 526 di 419 m2.

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

Nella variazione sono stati soppressi i terreni distinti al fg. 28, part. 466, 494, 495 e 523.

- Con nota presentata con Modello Unico in atti dal 24.12.2012, dell'atto di compravendita del 23.11.2012 (n. 26572.1/2012), rep. n. 98862, rogante; Bassi Ernesto

  03312570926) per la quota di 1/1.

- Con nota presentata con Modello Unico in atti dal 18.07.2011, dell'atto di compravendita del 21.06.2011 (n. 15473.2/2011), rep. n. 97713, rogante: Bassi Ernesto Quinto, sede: Cagliari, il terreno distinto al fg. 28, part. 466 di 424 m^2, passa d

- Con frazionamento del 19.05.2011, prot. n. CA0219358, in atti dal 19.05.2011, presentato in data 19.05.2011 (n. 219358.1/2011) il terreno distinto al fg. 28, part. 466 di 424 m^2 ha origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 364 di 11.429 m^2.
- Con nota presentata con Modello Unico in atti dal 25.06.2009, dell'atto ricognitivo di proprietà (n. 13837.1/2009) del 12.06.2009, rep. n. 127210, rogante: De Magistris Carlo Mario, sede: Cagliari, il terreno distinto al fg. 28, part. 364 di 8.890 m^2 è intestat

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

- Con frazionamento del 15.06.2005, prot. n. CA0073861, in atti dal 15.06.2005 (n. 73861.1/2005) il terreno distinto al fg. 28, part. 364 di 11.429 m^2 ha origine dal terreno distinto al fg. 28, part. 136 di 74.325 m^2.

  In tale data l'immobile risulta intestato

  1/1.

- Con ricongiungimento di usufrutto

  per la quota di 1/1.

- Con voltura in atti dal 27.04.2004 della rendita vitalizia (n. 93.1/1997) del 11.04.1995, prot. n. CA0156313, rep. n. 50625, rogante: notaio De Magistris, sede: Iglesias, l'immobile distinto al fg. 28, part. 136 di 74.325 m^2 è intestato alla Ditta

  con usufrutto

  per la quota di 1/1.

- All'impianto meccanografico del 14.05.1985 il terreno distinto al fg. 28, part. 136 di 74.325 m^2 risulta di proprie

  r la quota di 1/1.

* * *

11. CONCLUSIONI

Si trasmette il terzo stralcio relativo alla procedura in oggetto, contente descrizione, regolarità urbanistica, stima e provenienza degli immobili censiti al foglio 28:

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

- mappale 481, sub 13 – 14 – 15 – 21 – 27 – 28 – 30 – 34 – 37 – 44 – 49 – 50 – 51 – 53 – 54 – 58 – 61 – 71;
- mappale 486, sub 8 e 14;
- mappale 530, sub 6 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 16 – 20 – 21 – 22 – 26 – 28 – 29;
- mappali 490, 491, 516, 445, 468, 471, 524, 526.

Cagliari, 03.07.2018

IL CONSULENTE TECNICO

Ing. Alessandra Boi

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