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.2 di consulenza tecnica

2° stralcio – Sinnai

(mappali 489 – 518 – 530 (sub 2 – 19 – 25) e 530 (sub 7 – 15 – 23)

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 2 – SECONDO STRALCIO

(SINNAI – Mappali 489 – 518 – 530 subalterni 2 – 19 – 25 e 7 – 15 - 23)

Indice:

1. Premesse 2

2. Operazioni peritali e documentazione acquisita 2

3. Consistenza immobiliare 11

4. Dati catastali 13

5. Descrizione degli immobili 17

6. Regolarità urbanistica 33

7. Difformità 37

8. Criteri di stima e valutazioni 39

9. Prospetto riassuntivo delle trascrizioni e iscrizioni 49

12. Ventennio e variazioni catastali 90

10. Conclusioni 98

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 catasto urbano al **foglio 28 mappali 489, 518, 530 (sub 7 – 19 – 25) e 530 (sub 2 – 15 – 23)**, 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, sono state acquisite le visure (**allegato 2**) e le planimetrie catastali (**allegato 3**) degli immobili

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

presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, da allegare alla richiesta di documentazione all'Ufficio Tecnico del Comune di Sinnai.

In particolare, in data 30.10.2017, è stata inoltrata all'Ufficio Tecnico la richiesta della seguente documentazione:

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

In data 12.01.2018 si è proseguito con l'acquisizione della documentazione catastale relativa agli immobili siti nel Comune di Sinnai in Via Raffaelo, fornita dal sig. Alessandro Manca, comprendente la documentazione appresso elencata:

- Moduli e ricevuta SUAPE della variante in corso d'opera per la richiesta di Concessione Edilizia per la costruzione di un complesso residenziale, composto da 8 unità immobiliari censite al catasto fabbricati al Foglio 28, particella 530 (blocco articolato su due livelli fuori terra più un piano seminterrato); codice pratica 1432 del 14.01.2014.

- DOCFA del 05.02.2014;

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 della scrivente e di una sua collaboratrice. In questa occasione è stato effettuato il rilievo planimetrico (**allegato 5**) e fotografico **(allegato 1)**.

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

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

residenziale presso il 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 relativa 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 Costruzioni Immobiliari Cannas S.r.l./ a favore 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; Società C.I.C.A. S.R.L. "Costruzioni Immobiliari Cannas Srl" - Pratica edilizia n.6351/3;

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

- Voltura della Concessione edilizia n. 64 del 03.05.2011 intestata da Società C.I.C.A. S.R.L. "Costruzioni Immobiliari Cannas Srl" a Società Manca Costruzioni Srl - 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 – Committente: C.I.C.A. S.R.L.

- 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;
- 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;

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

- 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: C.I.C.A. 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;
- Tav.5: Pianta coperture;
- Tav.6: Planimetria schemi allacci impianti – planimetria accessi carrabili particolare recinzione;

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

- 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 SUAP n.647 del 05.06.2012**

Variante in corso d'opera 04 – 13

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

- Tav.1: Stralcio piano di lottizzazione – planimetria - catastale

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

- 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 (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**

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

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 a d 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;
- Tav.5: Pianta coperture;
- Tav.6: Prospetti e sezioni;
- Tav.7: Planimetria - schemi allacci impianti –particolare recinzione;
- Tav.8: Calcoli planovolumetrici;

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

- 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:

- **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 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**;

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

- **Voltura C.E. n. 122 del 05.09.2011** dalla C.E. n. 64 del 03.05.2011.

***

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;

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;

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

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.

***

Corpo di fabbrica denominato “Corpo D”

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;

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;

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

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 gli immobili ubicati nel Comune di Sinnai e censiti al catasto fabbricati al foglio 28 mappali 489, 518, 530 subalterni 2 – 15 – 23 e 7 – 19 - 25. Pertanto i dati appresso riportati riguardano esclusivamente detti immobili.

Dal DOCFA consegnato dal sig. Alessandro Manca e dalle visure acquisite dalla scrivente **(allegato 2)**, in riferimento agli immobili menzionati, si traggono i seguenti dati:

Catasto fabbricati

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

Comune di Sinnai

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

   Foglio 28 – Particella 489 – sub 1

Categoria: A/2, Classe 6, Consistenza 6,5, Sup. catastale 189 m^2 escluse le aree scoperte 172 m^2, rendita: € 469,98.

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

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Cagliari CF 03312570926;

Dati derivanti da: Divisione del 17.09.2012 protocollo n.CA0316158 in atti dal 17.09.2012 – Registrazione: Divisione n.23409.1/2012

***

2) **Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc - Piano T**

   Foglio 28 – Particella 530 – sub 2

Categoria: A/2, classe 6, Consistenza 3,5 vani, Sup. catastale 86 m^2 escluse le aree scoperte 78 m^2, rendita: € 253,06.

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

Situazione degli intestati: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Cagliari CF 03312570926;

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

***

3) **Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc - Piano 1**

   Foglio 28 – Particella 530 – sub 7

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

Categoria: A/2, classe 6, Consistenza 4 vani, Sup. catastale 86 m^2 escluse le aree scoperte 78 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. con sede in Cagliari CF 03312570926;

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

***

4) **Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc - Piano S1**

Foglio 28 – Particella 530 – sub 15

Categoria: C/2, classe 6, Consistenza 14 m^2, Sup. catastale 16 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. con sede in Cagliari CF 03312570926;

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

***

5) **Immobile sito in Località Bellavista Cirronis snc - Piano S1**

Foglio 28 – Particella 530 – sub 19

Categoria: C/2, classe 6, Consistenza 15 m^2, Sup. catastale 17 m^2, rendita: € 53,45.

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. con sede in Cagliari CF 03312570926;

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

***

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

Foglio 28 – Particella 530 – sub 23

Categoria: C/6, classe 1, Consistenza 13 m^2, Sup. 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. con sede in Cagliari CF 03312570926;

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

***

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

Foglio 28 – Particella 530 – sub 25

Categoria: C/6, classe 1, Consistenza 13 m^2, Sup. 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. con sede in Cagliari CF 03312570926;

Dati derivanti da: Costituzione del 05.02.2014 protocollo n.CA0022055 in atti dal 05.02.2014 – Registrazione: 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

L'immobile individuato dal mappale 518 non è accatastato in quanto non ultimato.

***

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 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 anticipato in premessa sono oggetto della presente relazione le unità immobiliari censite al foglio 28:

- mappale 489
- mappale 518
- mappale 530 sub 2 con posto auto (sub 23) e cantina (sub 15)
- mappale 530 sub 7 con posto auto (sub 25) e cantina (sub 19)

***

a) Villino sito in comune di Sinnai, foglio 28, mapp. 489

(appartenente al corpo di fabbrica denominato "Cuore Basso" e corrispondente al

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

settore 2c nel progetto del complesso residenziale del 2012).

L'immobile in oggetto è rappresentato da un villino caposchiera in posizione panoramica, appartenente ad un blocco di tre unità site all'interno del complesso immobiliare denominato "Cuore Basso".

Il fabbricato, costituito da un piano seminterrato e due piani fuori terra (piano terra e piano primo) collegati mediante scala interna e circondato su tre lati da giardino, è dotato di due accessi distinti, uno carrabile ed uno pedonale, posti rispettivamente sul lato sud e sul lato nord del lotto (**foto 3, 4 e 5** – **allegato 1**).

Confini:

L'unità immobiliare confina a nord con la pubblica via e con il lotto distinto al fg. 28, part. 491, a sud con il lotto distinto al fg. 28, part. 454 non edificato, a ovest con l'unità immobiliare distinta al fg. 28, part. 488, e ad est con la pubblica via.

Consistenza:

L'unità immobiliare comprende:

al piano seminterrato: tre locali di sgombero e giardino (**foto 6, 7 e 8 – allegato 1**).

Al piano terra: soggiorno-pranzo, bagno con antibagno, balcone, due logge (balconi coperti e chiusi su tre lati) e giardino (**foto da 10 a 14**).

al piano primo: camera da letto matrimoniale (> 14 m^2), due camere da letto singole (> 9 m^2), disimpegno, bagno, due logge e due balconi (**foto da 15 a 17**).

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 e rivestita con tegole a coppo. Il fabbricato è protetto da coibentazione a cappotto con pannelli in polistirene da 5 cm.

I prospetti sono intonacati e tinteggiati e parzialmente rivestiti in pietra. La

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

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 stesso materiale; la finestra del salone è scorrevole alzante ed è priva di persiane. 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 cortile antistante è a verde e in parte coltivato. Il cortile posteriore è carrabile 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 cortile carrabile esterno, protetto da cancello metallico.

Piano terra

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

L'angolo cottura è privo di rivestimento in piastrelle.

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

Il bagno è pavimentato in gres porcellanato formato 50 x 50 cm e le pareti sono rivestite fino alla quota di 1,20 m in piastrelle in gres formato 30 x 60 cm, con finitura in contrasto (tipo corten) nel pavimento e nelle pareti della doccia fino alla quota di 2 m; il bagno è attrezzato con wc e cassetta ad incasso, bidet e lavabo sospesi, e doccia. Nell'antibagno è sistemata la lavatrice. Tutti i sanitari sono dotati di rubinetteria funzionante.

Le porte interne sono in laminatino tipo melaminico con finitura Mogano.

Le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati.

Piano primo

L'altezza interna varia tra 3,60 m e 2,73 m

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 in gres porcellanato formato 50 x 50 cm e rivestito con piastrelle bicolore in gres, formato 30 x 60 cm fino alla quota di 1,30, e nella doccia fino alla quota di 2 m; il bagno è attrezzato con wc e cassetta ad incasso, bidet e lavabo sospesi, e doccia. Tutti i sanitari sono dotati di rubinetteria funzionante.

Le porte interne sono in laminatino tipo melaminico con finitura Mogano.

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 e protetta da elementi verticali lignei alti in sostituzione del parapetto.

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: **93,78 m^2**
- Piano Terra: **66,15 m^2**
- Piano Primo: **63,78 m^2**

(**N.B.: dalla superficie del primo piano è stata dedotta la superficie della scala pari a 4,76 m^2*)

- Superficie netta:
  - Piano Seminterrato: **81,24 m^2**
  - Piano Terra: **52,11 m^2**
  - Piano Primo: **52,45 m^2**
- Superficie spazi esterni:
  - Piano Seminterrato:

    Giardino: **78,00 m^2**
  - Piano Terra:

    Balcone: **11,95 m^2**

    Logge: (15,39 m^2 + 11,35 m^2) = **26,74 m^2**

    Giardino: **153,82 m^2**
  - Piano Primo:

    Balconi: (1,09 m^2 + 2,81 m^2) **3,90 m^2**

    Logge: (4,11 m^2 + 9,81 m^2) = **13,92 m^2**
- Superficie commerciale:

  Superficie lorda piano terra e piano primo m^2 (66,15 + 63,78) + 0,15 x Superficie piano seminterrato (81,24 m^2) + 0,25 x superficie balconi piano terra e piano primo m^2 (11,95 + 1,09 + 2,81) + 0,40 x superficie logge piano terra e piano primo m^2 (15,39 + 11,35 + 4,11 + 9,81) + 0,03 x superficie giardino 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 piano terra m^2 (78,00 + 153,82) = 128,93 m^2 + 24,37 m^2 + 3,96 m^2 + 16,26 m^2 + 6,95 m^2 = 169,30 m^2.

Superficie commerciale = **169 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 da 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:

L'unità immobiliare, ultimata al piano terra e al primo, al grezzo invece nel seminterrato, si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Sono state osservate tracce di un'infiltrazione pregressa nel soggiorno al piano terra.

Le finiture esterne sono in buone condizioni.

***

b) Villino sito in comune di Sinnai, foglio 28, mapp. 518

(appartenente al blocco di corpi di fabbrica, denominato "Cuore Alto" e corrispondente al settore 2a nel progetto del complesso residenziale del 2012).

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 (settore 2a).

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

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

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 18, 19 e 20 – allegato 1**).

Confini:

L'unità immobiliare confina a nord e a sud con la pubblica via e ad est ed ovest con altre proprietà, censite rispettivamente al fg. 28, part. 519 e 520.

Consistenza:

Piano Seminterrato: un unico ambiente destinato a locale di sgombero e giardino (**foto 21 e 22 – allegato 1**).

Piano terra: un unico ambiente con destinazione residenziale, due logge e giardino (**foto 23, 24 e 25 – allegato 1**).

Piano primo: un unico ambiente con destinazione residenziale e due logge (**foto 26 e 27 – allegato 1**).

***

Struttura e finiture esterne:

L'immobile è realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato e solai di tipo misto in laterocemento. La copertura del piano primo, a falde inclinate, è protetta da guaina impermeabilizzante e rivestita con tegole a coppo.

Il fabbricato è protetto da coibentazione a cappotto realizzata con pannelli di polistirene, spessore 5 m.

Il giardino è delimitato da muro di recinzione basso, in pietra sul lato nord e in muratura sui restanti lati.

Nella loggia 1 del piano seminterrato, l'intradosso è rivestito in tavolato in legno, finitura naturale sostenuto da travicelli a vista.

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

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

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

I vari piani sono collegati mediante scala interna.

Finiture interne:

L'intero immobile è al grezzo ovvero è stata realizzata solo la struttura in cemento armato costituita da travi, pilastri e solai in latero cemento. Il muro contro terra del seminterrato è in cemento armato; sono stati realizzati i tramezzi.

L'unità immobiliare è quindi priva di impianti, massetti, e finiture di qualunque genere.

Il piano seminterrato ha destinazione non residenziale; il piano terra ed il piano primo, con destinazione residenziale, hanno altezza interna rispettivamente pari a 2,84 m e variabile tra 4,40 m e 2,84 m.

Superfici:

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

- Superficie lorda coperta totale (comprensiva cioè delle tamponature e dei tramezzi):
  - Piano Seminterrato: **126,10 m^2**
  - Piano Terra: **83,40 m^2**
  - Piano Primo: **74,60 m^2**

  (**N.B.: dalla superficie del primo piano è stata dedotta la superficie della scala pari a 4,40 m^2*)
- Superficie netta:
  - Piano Seminterrato: **115,50 m^2**
  - Piano Terra: **73,20 m^2**
  - Piano Primo: **66,42 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: **38,22 m^2**

- Piano Terra:

  Logge: (16,92 m^2 + 9,92 m^2) = **26,84 m^2**

  Giardino: **27,00 m^2**

- Piano Primo:

  Balcone: **4,50 m^2**

  Loggia: **10,56 m^2**

- Superficie commerciale:

  Superficie lorda piano terra e piano primo m^2 (83,40 + 74,60) + 0,30 x Superficie piano seminterrato cantina - garage (126,10 m^2) + 0,25 x superficie balcone piano primo m^2 4,50 + 0,40 x superficie logge (balconi coperti anche lateralmente) piano terra e piano primo m^2 (16,92 + 9,92 + 10,56) + 0,03 x superficie giardino piano seminterrato e piano terra m^2 (115,50 + 27,00) = 158,34 m^2 + 37,83 m^2 + 1,12 m^2 + 14,96 m^2 + 7,12 m^2 = 219,37 m^2.

  Superficie commerciale = **219 m^2**

Impianti:

Non è stato realizzato alcun impianto.

Stato d'uso e manutenzione:

L'immobile è allo stato grezzo.

***

a) In Comune di Sinnai, al foglio 28, mapp. 530 (corrispondente al corpo di fabbrica denominato "Corpo C")**:**

sub. 2 - Appartamento;

sub 15 - posto auto;

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

sub 23.– cantina

Appartamento (sub 2)

(appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo C" nel progetto del complesso immobiliare del 2012).

L'unità immobiliare in oggetto è sita al piano terra di maggior 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 28 e 29 – allegato a**).

Il fabbricato non è dotato di ascensore.

Confini:

L'unità immobiliare confina a nord con gli immobili individuati al fg. 28, part. 530, sub 1 e 30, a est con l'immobile individuato al fg 28, part. 530, sub. 3, ad ovest con l'immobile individuato al fg 28, part. 530, sub. 1, tutti di altra proprietà. A sud confina con la strada privata del complesso.

Consistenza:

L'immobile è costituito da: soggiorno-pranzo, disimpegno, camera da letto matrimoniale (> 14 m^2), camera da letto singola (> 9 m^2), bagno, due logge e giardino (**foto da 30 a 39 – allegato 1**).

L'altezza interna è pari a 2,70 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.

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

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 1, accessibile dal soggiorno-pranzo e direttamente collegata col cortile esterno, è pavimentata con piastrelle in gres per esterni BR 10-11, formato 15 x 30 cm.

Il cortile, a verde incolto, è delimitato da parapetto in muratura intonacato e tinteggiato; è separato dall'immobile confinante mediante un divisorio costituito da blocchi di cemento tinteggiati nella parte inferiore, sormontati da pannelli grigliati in legno (traillage) nella parte superiore.

La loggia 2, di pertinenza esclusiva della camera da letto, è pavimentata con piastrelle in gres per esterni (BR 10-11), formato 15 x 30 cm e rifinita con battiscopa dello stesso materiale.

La loggia, protetta da parapetto in muratura intonacato e tinteggiato, ha la predisposizione per la lavatrice e per la caldaia.

Finiture interne:

L'appartamento è interamente pavimentato con piastrelle in gres, formato 15 x 60 cm, rifinito con battiscopa dello stesso materiale.

L'angolo cottura in continuità col soggiorno, è rivestito con piastrelle in gres, formato 15 x 60 cm, effetto legno, nella porzione di parete compresa tra il piano di lavoro e i pensili.

Il bagno è rivestito con piastrelle in gres, formato 15 x 60 cm, posate in orizzontale fino alla quota di 1,20 m e rifinite con profilo in acciaio; sono posate in verticale fino alla quota di 2,00 m all'interno della doccia. Il bagno è completo di wc, bidet, doccia e predisposizione di lavabo.

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 laminatino tipo melaminico, finitura noce scuro.

Le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati.

Impianti:

L'impianto elettrico è realizzato sottotraccia.

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

E' presente l'impianto citofonico.

E' stata realizzata la predisposizione passiva per l'impianto di allarme, per l'impianto di climatizzazione e per gli impianti fotovoltaico e solare termico con pannelli da sistemare sul lastrico solare.

Stato d'uso e manutenzione:

L'unità immobiliare è ultimata e si presenta in discrete condizioni, tuttavia è stato osservato un avvallamento del pavimento in due punti, evidente per il distacco rispetto al battiscopa.

*

Cantina (sub 15 – cat C/2)

La cantina è ubicata al piano seminterrato, e confina lateralmente con cantine di altra proprietà censite rispettivamente con i subalterni **14** e **16**, e di fronte col disimpegno condominiale da cui ha accesso.

La cantina, protetta da porta metallica, è al grezzo ovvero priva di massetto, impianti e intonaci.

*

Posto auto (sub 23 – cat C/2)

Il posto auto scoperto, opportunamente individuato sul pavimento, è ubicato nel cortile condominiale, e compreso tra il muro perimetrale, lo spazio di manovra e i posti auto individuati dai subalterni 24 e 30.

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

***

Superfici:

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

- Superficie lorda coperta totale (comprensiva cioè delle tamponature e dei tramezzi): **77,31 m^2**
- Superficie netta: **67,00 m^2**
- Superficie giardino: **48,86 m^2**
- Superficie logge: 8, 27 m^2 + 2,31 m^2 = **10,58 m^2**
- Superficie commerciale:

  Superficie lorda (m^2 77,31) + 0,40 x superficie logge (m^2 10,58) + 0,05 x superficie giardino (m^2 48,86) + 0,09 superficie cantina (14 m^2) + 0,10 superficie posto auto (13 m^2) = 77,31 m^2 + 4,23 m^2 + 2,44 m^2 + 1,26 m^2 + 1,30 m^2 = 86,54 m^2.

  Superficie commerciale = **87 m^2**

  NB: La superficie della cantina viene considerata al 9% in quanto al grezzo.

***

b) In Comune di Sinnai, al foglio 28, mappale 530 (corrispondente al corpo di fabbrica denominato "Corpo C")**:**

sub. 7 - Appartamento;

sub 25 - posto auto;

sub 19 – cantina

Appartamento (sub 7)

(appartenente al corpo di fabbrica denominato "Corpo C" nel progetto del complesso immobiliare del 2012).

L'unità immobiliare in oggetto è sita al piano terra di maggior fabbricato, costituito

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

da due piani fuori terra (piano terra, primo) con quattro unità immobiliari per piano oltre a seminterrato, con cantine e posti auto condominiali (**foto 28 e 29 – allegato a**).

Il fabbricato non è dotato di ascensore.

Confini:

L'unità immobiliare confina a nord e ad ovest con gli immobili individuati rispettivamente al fg. 28, part. 530, sub. 8 e 6, a sud e ad est si affaccia sulla strada privata.

Consistenza:

Comprende soggiorno-pranzo, disimpegno, camera da letto matrimoniale (> 14 m^2), camera da letto singola (> 9 m^2), bagno, ripostiglio (con predisposizione per la lavatrice), terrazza e loggia a servizio rispettivamente della camera matrimoniale e del soggiorno (**foto da 40 a 51**).

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.

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

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 2,20 m, con piastrelle in gres, formato 10 x 30 cm.

Il bagno, rivestito, fino alla quota di 2,20 m, con piastrelle in gres, formato 30 x 60 cm con inserimento di elementi in gres decorati effetto mosaico, è attrezzato con wc, bidet, doccia e predisposizione del lavabo.

Le porte interne sono in laminatino tipo melaminico con finitura faggio. La porta del soggiorno-pranzo è dotata di profili in alluminio.

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.

*

Cantina (sub 19 – cat C/2)

La cantina è ubicata al piano seminterrato, e confina lateralmente con cantine di altra proprietà censite rispettivamente con i subalterni 18 e 20, e di fronte col disimpegno condominiale da cui ha accesso.

La cantina, protetta da porta metallica, è pavimentata con piastrelle in gres, formato 30 x 60, e rifinita con battiscopa dello stesso materiale. Le pareti sono intonacate e tinteggiate.

*

Posto auto (sub 25 – cat C/2)

Il posto auto scoperto è ubicato nel cortile condominiale e opportunamente

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

individuato sul pavimento, compreso tra il muro perimetrale, lo spazio di manovra e confinante col posto auto individuato dal subalterno 24.

***

Superfici:

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

- Superficie lorda coperta totale (comprensiva cioè delle tamponature e dei tramezzi): **77,57 m^2**
- Superficie netta: **65,19 m^2**
- Superficie terrazza: **16,51 m^2**
- Superficie loggia: **10,31 m^2**
- Superficie cantina: **15 m^2**
- Superficie posto auto: **13 m^2**

  Superficie commerciale:

  Superficie lorda (m^2 77,57) + 0,40 x superficie loggia (m^2 10,31) + 0,40 x superficie terrazza (m^2 16,51) + 0,10 superficie cantina (15 m^2) + 0,10 superficie posto auto (13 m^2) = 77,57 m^2 + 4,12 m^2 + 6,60 m^2 + 1,5 m^2 + 1,3 m^2 = 91,09 m^2

  Superficie commerciale = **91 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,

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

ovvero una unità motocondensante esterna e tre macchine interne (soggiorno-pranzo e due camere da letto).

* * *

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.

Le zone C sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Sottozona C1 relativa ai comparti di Zona C esistenti nel centro urbano;
- Sottozona C1a comprende le aree del comparto di zona C già previsto dal precedente P.d.F. e non ancora attuato;
- Sottozona C1b è un nuovo comparto di zona C, nel quartiere di Sant'Elena, individuato per la realizzazione del nuovo programma costruttivo di alloggi di edilizia economico popolare di cui è in corso la realizzazione;
- Sottozona C1c comprende i comparti di zona C in cui sono stati realizzati i Piani di Zona ai sensi della L.167/62;
- Sottozona C2 comprende i comparti di zona C di nuova individuazione, nelle immediate adiacenze del centro urbano, all'interno dei quali si dovranno

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

individuare le volumetrie, pari al 40% della volumetria residenziale totale, per gli interventi di Edilizia Economica e Popolare;

- Sottozona C3 è la zona C di nuova individuazione, riguarda aree ubicate nelle immediate adiacenze del centro urbano e destinate alla residenza in costruzioni mono e bifamiliari;
- Sottozona C4 è la zona C di nuova individuazione nella Frazione di Solanas - Cuili Murvoni.

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;

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

- la viabilità carrabile deve servire tutte le proprietà e può anche essere 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

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

verniciati con colori opachi; sono consentite le persiane avvolgibili.

- 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)

Li 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.

***

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

L'immobile in oggetto ricade all'interno delle "Colture erbacee specializzate" 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) si evince che l'immobile in oggetto non ricade all'interno della fascia costiera e non risulta soggetto a vincolo paesaggistico.

* * *

7. DIFFORMITÀ

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

a) **Unità immobiliare censita col mappale 489** (appartenente al corpo di fabbrica denominato "Cuore Basso" e corrispondente al settore 2c nel progetto del complesso re-sidenziale del 2012)

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

Dai documenti acquisiti presso il comune di Sinnai, con riferimento al settore 2C (**allegato 8**), risulta presentata la dichiarazione in autocertificazione di Agibilità (per i lotti 2.5 e 2.6) – Codice Univoco SUAP N.748 del 03.08.2012 – n. protocollo 12336 del 06.08.2012.

Rispetto agli elaborati relativi all'ultimo progetto approvato, l'unità immobiliare in oggetto non presenta difformità, come meglio rappresentato nella tavola contenente la sovrapposizione tra il rilevo effettuato e quanto rappresentato nell'ultimo progetto approvato (Variante in corso d'opera alla C.E. n.63 del 03.05.2011) e rispetto all'accertamento di conformità (**allegato 5**).

Le minime variazioni riscontrate rispetto alle misure progettuali 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.

*

b) **Unità immobiliare censita col mappale 518** (appartenente al blocco di corpi di fabbrica, denominato "Cuore Alto" e corrispondente al settore 2a nel progetto del complesso residenziale del 2012)

Poiché l'unità immobiliare non è ultimata, non può sussistere il provvedimento di agibilità.

Dalla sovrapposizione tra la restituzione del rilievo effettuato in loco e gli elaborati relativi all'ultimo progetto approvato, sussiste una minima differenza di forma in uno spigolo del fabbricato, ma la rispondenza si potrà certificare solo a costruzione ultimata.

*

Per quanto riguarda le unità immobiliari così censite:

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

c) **<u>Unità immobiliare censita col mappale 530 sub 2</u>** (corrispondente al corpo di fabbrica denominato “Corpo C”)

Dalla sovrapposizione tra gli elaborati progettuali relativi al progetto del 2012 sub-lotti B e C e il rilievo effettuato dalla scrivente (**allegato 5**), sussiste una differenza nella superficie del cortile, regolarizzabile in fase di agibilità.

A questo riguardo, riferisce il sig. Alessandro Manca che la documentazione per la regolarizzazione ai fini dell’acquisizione dell’Agibilità è di prossima trasmissione al Comune e che, con riferimento all’Agibilità, sono disponibili tutte le certificazioni necessarie.

*

d) **mappale 530 sub 7** (corrispondente al corpo di fabbrica denominato “Corpo C”)

Dalla sovrapposizione tra gli elaborati progettuali relativi al progetto del 2012 sub-lotti B e C e il rilievo effettuato dalla scrivente (**allegato 5**), sussiste una minima differenza nella disposizione interna, regolarizzabile in fase di agibilità.

A questo riguardo, come per il sub 2 appartenente allo stesso corpo di fabbrica, riferisce il sig. Alessandro Manca che la documentazione per la regolarizzazione ai fini dell’acquisizione dell’Agibilità è di prossima trasmissione al Comune e che, con riferimento all’Agibilità, sono disponibili tutte le certificazioni necessarie.

***

8. CRITERI DI STIMA E VALUTAZIONI

<u>VALORE DI MERCATO</u>

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

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

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 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

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

secondo la posizione, l'esposizione, le pertinenze, le condizioni ecc..

Come conferma, e per il calcolo del valore normale degli immobili, sono stati esaminati i valori dell'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI), 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 che dai paesi e città limitrofe, in rapporto agli immobili di raffronto con valore noto, appresso richiamati, si ritiene congruo un valore di:

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

Per tutto quanto detto, risultano congrui i seguenti valori:

a) Villino sito in comune di Sinnai, foglio 28, mappale 489

(appartenente al corpo di fabbrica denominato "Cuore Basso")

Valore del fabbricato: €/m^2 1.500,00 x 169 m^2 = € 253.500,00.

Valore totale dell'immobile: **€ 253.000,00**

***

Con riferimento all'immobile individuato dal **mappale 518**, 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

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

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 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 574,00 €/m^2. Per cui risulta

b) Villino in comune di Sinnai, foglio 28, mappale 518

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

Valore del fabbricato: €/m^2 574,00 x 219,00 m^2 = € 125.706,00

***

In merito alla stima delle unità immobiliari censite col mappale 530 subalterni 2 e 7, 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

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

oggetto di stima e quindi in una posizione meno dominante. La compravendita è dell'anno 2012, ovvero non recentissima, ma per l'attualizzazione del valore si ripropongono i dati dell'ISTAT, e tratti da Ilsole24ore e da Eurostat , già proposti in merito 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 la posizione più sacrificata del comparabile rispetto ai subalterni del corpo C in argomento. 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:

a) **In Comune di Sinnai, al foglio 28, mappale 530 (**corrispondente al corpo di fabbrica denominato "Corpo C")**:**

   sub. 2 - Appartamento;

   sub 23 - posto auto;

   sub 15 – cantina

   Valore del fabbricato: €/m^2 1.500,00 x 87 m^2 = € 130.500,00

   Valore totale dell'immobile: **€ 130.500,00**

   ***

b) **In Comune di Sinnai, al foglio 28, mappale 530 (**corrispondente al corpo di fabbrica denominato "Corpo C")**:**

   sub. 7 - Appartamento;

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

sub 25 - posto auto;

sub 19 – cantina

Valore complessivo degli immobili: €/m^2 1.400,00 x 91 m^2 = € 127.400,00

Valore totale dell'immobile: **€ 127.400,00**

***

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 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

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

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

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

***

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 distima:

- **Villino sito in comune di Sinnai, foglio 28, mappale 489, superficie**

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

catastale 189 m^2

(appartenete 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 = 1.160,00 €/m^2 x 189 m^2 = 219.240,00 €

Valore normale fabbricato = **219.240,00 €**

***

- **Villino sito\ in comune di Sinnai, fg. 28, mapp. 518**

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

(appartenete al corpo di fabbrica denominato “Cuore Alto”)

Il valore normale dell’immobile non è stato calcolato in quanto lo stesso non risulta ancora accatastato.

***

- **Appartamento sito in comune di Sinnai, fg. 28, mapp. 530, sub. 2, superficie catastale 86 m^2, categoria A/2**

(appartenete al corpo di fabbrica denominato “Corpo 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 = 0,20 per immobili siti al piano terra

Quindi:

K = (K1 + 3 x K2) / 4 = (0,50 + 3 x 0,20)/4 = 0,27

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 0,27 = 1.181,00 €/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 = 1.181,00 €/m^2 x 1 = 1.181,00,00 €/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

= 1.181,00 €/m^2 x 86 m^2 = 101.566,00 € ⟶ 101.560,00 €

Valore normale fabbricato = **101.560,00 €**

***

a) Appartamento sito in comune di Sinnai, fg. 28, mapp. 530, sub. 7, superficie catastale 86 m^2, categoria A/2

(appartenete al corpo di fabbrica denominato "Corpo 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 piano primo

Quindi:

K = (K1 + 3 x K2) / 4 = (0,50 + 3 x 0,4)/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

= 1.226,00 €/m^2 x 86 m^2 = 105.436,00 € ⟶ 105.400,00 €

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 = **105.400,00 €**

* * *

I valori di mercato stimati per ciascuna unità immobiliare sono compatibili con i rispettivi valori normali

***

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)

A favore di:

- Mereu Mariano (Cagliari (CA), 12.08.1983 - MREMRN83M12B354P) – 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 vanio, natura: A2-abitazione di tipo civile.

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

***

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:

- Costruzioni Immobiliari Cannas S.r.l. (Quartucciu(CA) - 01973600925) – 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)

- Terreno distinto al N.C.T. al fg. 28, part. 408 di 3 m^2 - Proprietà 1/1;
- 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;

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. 471 di 164 m^2 - Proprietà 1/2.

***

3. **ATTO RICOGNITIVO DI PROPRIETA'**

Trascrizione del 24.06.2009, Reg. Part. 13837, Reg. Gen. 19543

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:

- Costruzioni Immobiliari Cannas S.r.l. (Quartucciu (CA) - 01973600925) – Proprietà 1/1 delle unità negoziali a) e c) (Cessionario);
- Cannas Annamaria (Cagliari (CA), 07.06.1958 - CNNNMR58H47B354L) - Proprietà 1/2 delle unità negoziali b) (Cessionario);
- Cannas Giovanni (Cagliari (CA), 03.02.1957 - CNNGNN57B03B354W) - Proprietà 1/2 delle unità negoziali b) (Cessionario);

Contro:

- Costruzioni Immobiliari Cannas S.r.l. (Quartucciu (CA) - 01973600925) - Proprietà 1/1 (Cedente) dell'unità negoziale a) e b);
- Cannas Anna Maria (Cagliari (CA), 07.06.1958 - CNNNMR58H47B354L) - Proprietà 1/2 (Cedente) dell'unità negoziale c);
- Cannas Giovanni (Cagliari (CA), 03.02.1957 - CNNGNN57B03B354W) - Proprietà 1/2 (Cedente) dell'unità negoziale c);

Relativamente ai seguenti immobili siti in comune di Sinnai nella Località Bellavista:

<u>Unità negoziale a)</u>

- 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;

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. 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;
- 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.

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

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.

***

4. **CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOTLO 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:

- Costruzioni Immobiliari Cannas S.r.l. (Quartucciu(CA) - 01973600925) - Proprietà 1/1.

Contro:

- Cannas Antonio S.r.l. (Quartucciu (CA), 16.02.1918 – CNNNTN18T16H119P) - 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 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;

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. 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.

***

5. CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOTLO 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:

- Costruzioni Immobiliari Cannas S.r.l. (Quartucciu(CA) - 01973600925) – Nuda 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

Contro:

- Cannas Antonio S.r.l. (Quartucciu (CA), 16.02.1918 – CNNNTN18T16H119P) – 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;
- 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;

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. 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.

***

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

Pubblico Ufficiale Tribunale di Cagliari, sede: Cagliari (CA), 80019410929

A favore di:

- Meloni Andrea (Milano (MI), 24.05.1973 - MLNNDR73E24F205T) - 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

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: 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;

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. 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;

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;
- 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

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

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: 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;

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. 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;

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;
- 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

Atto del 27.04.2016 - Rep. n. 4868/2016

Pubblico Ufficiale Tribunale di Cagliari, sede: Cagliari (CA), 80019410929

A favore di:

- Pierotti Cristina Luisa (Torino (TO), 28.10.1976 - PRTCST76R68L219F) – Proprietà 1/1;
- Cotta Mariastella (Torino TO), 25.01.1950 - CTTMST50A65L219W) - 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, 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;

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 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 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,

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 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: 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;

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 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;
- 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

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. 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;

***

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;

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 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 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,

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 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: 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;

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 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;
- 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

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. 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.

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. VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Trascrizione del 23.04.2015, Reg. Part. 8556, Reg. Gen. 10728

Atto giudiziale del 08.04.2015, rep. n. 1875

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

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;

- 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

6. 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:

- Pierotti Cristina Luisa (Torino (TO), 28.10.1976 - PRTCST76R68L219F) -

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

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 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

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 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;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 530, sub 29, 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. 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 e locali di deposito, piano S1;
- Immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 28, part. 481, sub 51, 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 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.

***

7. 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

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.

Capitale: 80.800,00 €

Tasso interesse annuo: 15,78%

Totale: 95.000,00 €

A favore di:

- Cotta Mariastella (Torino (TO), 25.01.1950 - CTTMST50A65L219W) - 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 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

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 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;
- 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;

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 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, 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

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 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: 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;

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.

***

8. IPOTECA GIUDIZIALE

Iscrizione del 20.05.2016, Reg. Part1745, 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:

- 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;

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 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;
- 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,

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 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, 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;

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 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;
- 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

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. 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.*

***

9. IPOTECA GIUDIZIALE

Iscrizione del 12.08.2015, Reg. Part. 2706, Reg. Gen. 22581

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,

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. 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 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

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 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;
- 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;

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 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 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

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 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;
- 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.*

***

12. VENTENNIO E VARIAZIONI CATASTALI

Dalle indagini effettuate presso L'Agenzia del Territorio di Cagliari – Sezione Catasto **(allegato 2)** e sezione Conservatoria **(allegato 4)** risultano le seguenti variazioni catastali, la cui documentazione costituita da frazionamenti, trascrizioni e tipo mappale è riunita nell'**allegato 10**:

MAPPALE 489

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

Il mappale 489 ha origine dal mappale **136** di ha 7.43.25 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: COSTRUZIONI IMMOBILIARI CANNAS S.r.l.

  Contro: CANNAS ANTONIO (1/1 nuda proprietà - diritto di usufrutto a vita)

  CANNAS GIOVANNI (1/2 nuda proprietà)

  1/1 nuda proprietà

  SINNAI (CA) - Catasto TERRENI - Foglio 28 Particella **136** - Natura T - Consistenza 43 are 25 centiare

*

- Frazionamento del 15.06.2005 - n.73861.1/2005 (del mappale 136) origina il mapp. 373 - SEMIN ARBOR are 81 36
- Frazionamento del 17.01.2006 – n.12990.1/2006 (del mappale 373) origina il mapp. 433 - SEMIN ARBOR are 80 13
- Frazionamento del 04.06.2008 – n.307653.1/2008 (del mappale 433) origina il mapp. **452** SEMIN ARBOR are 10 84
- 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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

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

Data 21/06/2011 Numero di repertorio 97713/41033

Notaio BASSI ERNESTO QUINTO Codice fiscale BSS RST 49B18 H118 N Sede CAGLIARI (CA)

COMPRAVENDITA per la quota pari a 1/1

- SINNAI (CA)Catasto TERRENI Foglio 28 Particella **452** Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 84 centiare

A favore MANCA COSTRUZIONI S.R.L. Sede CAGLIARI (CA)Codice fiscale 03312570926

Contro COSTRUZIONI IMMOBILIARI CANNAS S.R.L.

- Frazionamento del 26.04.2012 - n.146957.1/2012 (del mappale 452) origina il mappale 489 SEMIN ARBOR are 05 00
- Tipo mappale del 26.04.2012 - il mappale 489 are 5.00 passa a ente urbano (Costituzione NCEU mapp. 489 del 03.05.2012)
- Tipo frazionamento del 25.07.2012 275665.1/2012 IMMOBILE VARIATO: mappale 489 are 4.23 ente urbano - NCEU divisione da mappale 489 a mappale 489 sub. 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: COSTRUZIONI IMMOBILIARI CANNAS S.r.l.

  Contro: CANNAS ANTONIO (1/1 nuda proprietà - diritto di usufrutto a

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

vita)

CANNAS GIOVANNI (1/2 nuda proprietà)

1/1 nuda proprietà

SINNAI (CA) - 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 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)

  per la quota pari a ½:

  SINNAI (CA)Catasto TERRENI Foglio 28 Particella **466** Subalterno - Natura T

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

- TERRENO Consistenza 04 are 24 centiare

A favore: MANCA COSTRUZIONI S.R.L. Sede CAGLIARI (CA) Codice fiscale 03312570926

Contro: COSTRUZIONI IMMOBILIARI CANNAS S.R.L.

- 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 ½:

- SINNAI (CA)Catasto TERRENI Foglio 28 Particella **466** Subalterno - 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 COSTRUZIONI IMMOBILIARI CANNAS S.R.L.

- 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

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

- 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
- 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)

  <u>Per la quota di 1/1</u>

  - SINNAI (CA) - Catasto TERRENI Foglio 28 Particella **<u>495</u>** Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza 04 are 44 centiare

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

A favore MANCA COSTRUZIONI S.R.L. Sede CAGLIARI (CA)Codice fiscale 03312570926

Contro COSTRUZIONI IMMOBILIARI CANNAS S.R.L.

- 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

***

MAPPALE 518

Il mappale 518 ha origine dal mappale **229** (di are 82.55) e dai mappali **135** (ha 1.08.80) e **136** (7.43.25) 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: COSTRUZIONI IMMOBILIARI CANNAS S.r.l.

  Contro: CANNAS ANTONIO (1/1 nuda proprietà - diritto di usufrutto a vita)

  CANNAS GIOVANNI (1/2 nuda proprietà)

  1/1 nuda proprietà

  SINNAI (CA) - Catasto TERRENI - Foglio 28 Particella **136** - Natura T - Consistenza 43 are 25 centiare

  Foglio 28 Particella **135** - Natura T - Consistenza ha 01.08.80
- Nota di trascrizione - Registro generale n. 11296 - Registro particolare n. 7534 del 02/05/1995

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

Atto Rogito De Magistris rep. 50726 del 14/04/1995

CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO -

A favore: COSTRUZIONI IMMOBILIARI CANNAS S.r.l.

Contro: CANNAS ANTONIO (diritto di usufrutto a vita)

1/1 nuda proprietà

SINNAI (CA) - Catasto TERRENI - Foglio 28 Particella **229** - Natura T - Consistenza 82 are 55 centiare

*

- Frazionamento del 15.06.2005 73861.1/2005

  (del mappale 229) origina il mappale **408** - PASCOLO are 00.03

  (del mappale 135) origina il mappale 385 – PASCOLO are 3.47

  (del mappale 136) origina il mappale 373 – SEMIN ARBOR are 81.36

- Frazionamento 12990 del 2006 (del mappale 373) origina il mappale 433 - SEMIN ARBOR are 80.13

- Frazionamento del 04.06.2008 307653.1/2008

  (del mappale 385) origina il mappale **438** – PASCOLO are 2.94

  (del mappale 433) origina il mappale **443** - SEMIN ARBOR are 9.48

- 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 **408** - Natura T - Consistenza are 00.03

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

- SINNAI (CA) - Catasto TERRENI Foglio 28 Particella **438** - Natura T - Consistenza are 02.94
- SINNAI (CA) - Catasto TERRENI Foglio 28 Particella **443** - Natura T - Consistenza are 09.48

A favore MANCA COSTRUZIONI S.R.L. Sede CAGLIARI (CA)Codice fiscale 03312570926

Contro COSTRUZIONI IMMOBILIARI CANNAS S.R.L.

- Tipo mappale 39628.1 del 2013
  - il mappale 408 viene soppresso e origina il mappale 502 - ENTE URBANO are 0.03
  - il mappale 438 viene soppresso e origina il mappale 505 - ENTE URBANO are 0.20
  - il mappale 443 viene soppresso e origina il mappale 508 - ENTE URBANO are 01.81
- Tipo mappale 39628.2 del 2013
  - I mappali 502, 505 e 508 vengono soppressi e originano il mappale 518 - ENTE URBANO di are 2.03.

***

10. CONCLUSIONI

Si trasmette il secondo stralcio relativo alla procedura in oggetto, contente descrizione, regolarità urbanistica e stima degli immobili censiti al foglio 8 mappali 489, 518 e 530 sub 2, 7, 15, 19, 23, e 25.

Cagliari, 13 aprile 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